

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор**  
**ООО «НЭО»**  
**/Е.В. Мосова/**

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литер А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А»», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г.).

г. Санкт-Петербург

«03» февраля 2022 г.

#### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Научно-экспертное объединение» (ИНН7840080607, 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, литер А, пом. 7-Н, офис 409) в период с **24 августа 2021 г. по 03 февраля 2022 г.** на основании договора от 24.08.2021 №04.12.2020-ГИКЭ-П-9 (Приложение № 8: копия договора и ТЗ Заказчика).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Консалт Проект» (191036, Санкт-Петербург, ул. 1-я Советская, д.12, лит. А, пом. 6-Н, ИНН 7842491850).

**4. Сведения об эксперте:** Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МК РФ от 25 декабря 2019 г. № 2032), образование – высшее, специальность - архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»); учёная степень - кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приёме на работу № 1/К).

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №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.

### **5. Ответственность эксперта:**

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

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

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>1</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А».

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

- документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит.А.» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным

---

<sup>1</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А»», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г.

#### **7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Распоряжение КГИОП от 15.11.2016 №10-623 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария»», утверждённый КГИОП 26.09.2008 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Распоряжение КГИОП от 16.12.2016 №10-703 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Распоряжение КГИОП от 11.01.2019 №07-19-2/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария»» от 15.10.2007 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария»» от 28.05.2021 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Новая Бавария»» от 28.05.2021 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Выписка из ЕГРН от 21.05.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003189:37 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера Н (Приложение №5: Выписки из ЕГРН);

- Выписка из ЕГРН от 21.05.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003189:38 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (Приложение №5: Выписки из ЕГРН);

- Технический паспорт ПИБ ГУИОН здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. Н от 14.08.2007 (Приложение №6: Документы технического учета);

- поэтажные планы ПИБ ГУИОН здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. А от 04.09.2012 (Приложение №6: Документы технического учета);

- Письмо КГИОП от 25.03.2021 № 01-25-4174/21-0-0 о соответствии режиму использования земель в границах объединённых зон охраны (Приложение №2: Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны);

- Письмо КГИОП от 07.04.2021 №01-27-344/20-0-1 о соответствии режиму использования земель в границах объединённых зон охраны (Приложение №2: Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны);

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера Н 78:07:0003189:37 от 17.12.2020 №01-26-2006/20 (Приложение №7: Градостроительный план земельного участка);

- Проектная документация «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А», шифр: 405/19ПП.1, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г.;

- Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9 лит. А, шифр: ТО-ВИ/007-2021, разработанное ООО «Строй-Эксперт» в 2021 г.;

- Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9 лит. Н, шифр: ТО-ВИ/007-2021, разработанное ООО «Строй-Эксперт» в 2021 г.;

- проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г. (объект экспертизы).

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

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

## **9. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых 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 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка.

В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение №3: Иконографические материалы).

Исторические сведения, публицистические материалы были изучены и оценены, проанализирована история объекта с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. 10.2. настоящего Акта).

2) Натурные исследования включали визуальный осмотр и фотофиксацию современного состояния территории проектирования. Фотофиксация даёт представление о современном облике объектов культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Полетайкин Вячеслав Владимирович) (Приложение № 4: Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей состояния памятников в объёме, необходимом для принятия экспертом 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.

5) проведение историко-культурного анализа решений, предусмотренных документацией, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов

культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов 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 объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведённых в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Учётные сведения**

*Объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А)*

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.11.2016 №10-623 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

План границ, описание границ, координаты поворотных точек и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» утверждён Распоряжением КГИОП от 15.11.2016 №10-623 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» утверждён Распоряжением КГИОП от 16.12.2016 №10-703 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» утверждено Распоряжением КГИОП от 11.01.2019 №07-19-2/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 781710832760005 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

***Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>2</sup>***

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9 в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» является объектом культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н (Приложение №5: Выписки из ЕГРН; Приложение №6: Документы технического учета).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» утверждён заместителем председателя КГИОП 26.09.2008 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

---

<sup>2</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» КГИОП не утвержден.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» КГИОП не утверждено.

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 781711205600005 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)**

До основания Санкт-Петербурга Петровский остров назывался по-фински Патассаари (Patsassaari), в русском варианте - Столбовой остров. Современное название острова известно с 1713 г., оно было дано по имени императора Петра I. Центральная магистраль острова - Петровский проспект, который тянется от реки Ждановки до Петровской площади, далее его продолжает трасса под названием Петровская коса. В XVIII в. большую часть Петровского острова покрывал заболоченный лес<sup>3</sup>. Более болотистым считался южный берег у Малой Невы, поэтому в дальнейшем застройка преимущественно проводилась в северной и центральной части острова (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 1, 2).

Первые промышленные и складские сооружения появились на Петровском острове в XVIII в. Высочайшее повеление от 31 декабря 1738 г. объявляло «о перенесении частью на Петровский остров пеньковых, сальных и масляных амбаров, бывших от Гостиного двора на Васильевском острове»<sup>4</sup>. В 1752 г. был основан Воскобелительный завод - первое промышленное предприятие острова; он находился на участке неподалеку от территории завода «Бавария» (Петровский пр.,7). Через двадцать пять лет, на месте деревянного заводского здания возвели каменное; выделка воска и делание свеч для Высочайшего Двора производилась там до конца 1830-х гг.<sup>5</sup>

К концу XVIII века «остров постепенно превращался в территорию многофункционального использования»<sup>6</sup>. Здесь в 1768 г. по проекту архитектора А. Ринальди соорудили деревянный дворец, который стали называть Петровским. Дворец был подарен Екатериной II Великому князю Павлу Петровичу, а в 1770-1790-е гг. рядом разбили дворцовый парк (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 3). Участок к западу от дворца вместе с «ветхим дворцовым строением» был отведен Вольному экономическому обществу для устройства сада и опытных полей. Обширные участки предоставлялись в пользование частным владельцам - пастору лютеранской церкви Святого Петра Лампе, купцу Я.Ф.Готу, построившему на этом

<sup>3</sup> Калужная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007. С. 151.

<sup>4</sup> Столпянский П.Н. Петровский остров // Старые годы. 1912, июль сентябрь, С. 128-134.

<sup>5</sup> Веснина Н.Н. Петровский остров.//Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып.5. СПб., 1997. С.52.

<sup>6</sup> Веснина Н.Н. Петровский остров. // Краеведческие записки Исследования и материалы. Вып.5. СПб., 1997. С.54

месте канатную фабрику, купцу М.Бабурину для рыбных промыслов. Кроме того, Конторе городских строений было предложено привлекать желающих к приобретению на острове участков для застройки.

На плане Ф.Ф. Шуберта 1828 г. можно заметить, насколько возросло количество промышленных предприятий на острове. На северной стороне острова были расположены сахарный завод Жадимировских, участок Зверкова (владельца химического завода), Клеенчатая фабрика. На южной стороне, помимо Воскобелильного завода, находились красильный завод Александровской мануфактуры, Канатная фабрика Гота (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 4). На плане Петровского острова с частями Крестовского и Васильевского островов 1838 г., подписанном А. Д. Готманом (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 5), отмечен ряд каменных и деревянных построек купцов Жадимировских, владельцев сахарного завода, а также канатная фабрика Гота. Возникновение на Петровском острове промышленных предприятий соответствовало правилам, введенным в 1833 г. относительно размещения фабрик и соблюдения при устройстве их мер предосторожности. В частности, в них было сказано: «заведения, кои портят воду, могут быть размещены только при стоке рек в незаселенных частях ниже течения на островах - Голодай, Канонерский, Гутуевский и часть Петровского острова, обращенной к морю»<sup>7</sup>.

К началу 1840-х гг., в процессе преобразований николаевского времени, планировка парковой зоны вокруг дворца была полностью ликвидирована. Территорию разделили на дачные участки арендаторов, сначала выделяемые Вольным экономическим обществом, а затем дворцовым ведомством. В августе 1836 г. последовало распоряжение Николая I: «Петровский остров независимо от прав владельцев, имеющих на сем острове участки земель по крепостным актам, как древнее достояние Императорской фамилии передать в ведомство Кабинета Его Величества». 16 апреля 1841 г. остров был официально передан во владение наследнику престола. В 1850-60-х гг. прибрежная зона Петровского острова была вполне благоустроена и изобиловала насыщенными зелеными насаждениями и живописно распланированными дорожками криволинейных очертаний (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 6-9). На современной территории пивоваренного завода, близ Малой Невки также существовал большой сад, он был специально отграничен от владений «ведомства Придворной Его императорского величества Конторы». Эта межа - восточная граница дачного участка под № 11 - сохранялась до 1940-х гг., в начале XX в. ее частично изменила небольшая прирезка»<sup>8</sup>.

Сахарный завод Жадимировских, расположенный в северной части острова рядом с дачей генерал-лейтенанта Карнеева, прекратил свое существование в 1863 г. Его земли с находящимися на них постройками были приобретены Российско-Баварским акционерным пивоваренным обществом «Бавария». С этого периода начинается развитие пивоваренного завода на территории, ограниченной Петровским проспектом с юга, рекой Ждановкой с севера Ольховой улицей с востока. Наличие

<sup>7</sup> Свод уставов строительных. СПб., 1836

<sup>8</sup> Веснина Н.Н. Петровский остров и Петровский парк. Историческая справка. Рукопись. Л., 1990. Архив КГИОП.

реки - источника воды являлось важным условием функционирования пивоваренного производства. С 1864 г. архитектором Ф. Б. Нагелем началась перестройка старых зданий для устройства пивоваренного завода. Были построены склады для хранения ячменя, льна и готовой продукции. Следует отметить, что для Нагеля это были не единственные работы в области строительства зданий пивоваренного производства. По его проекту в 1875 г. построены корпуса пивоваренного завода «Вена» на Фарфоровской улице, 1. В облике солодовни завода «Вена» прослеживается явное сходство с аналогичным корпусом завода «Бавария» (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 26).

Оборудование для нового завода было привезено из Германии. Оттуда же прибыли мастера-пивовары. Привлечение немецких специалистов объяснялось все возрастающей популярностью в России именно баварского сорта пива. В начале XIX в. оно завоевало популярность в Германии, а вскоре - и в других европейских странах. Баварское пиво низового брожения воспринималось как двигатель прогресса и объединения Германии после Франко-Прусской войны 1870-1871 гг. Следует отметить, что немецкие пивоваренные школы XIX - начала XX вв. выпускали специалистов не только в области пивоварения, но и со знанием строительного дела. Петербургский рынок чутко отреагировал на изменившуюся ситуацию. В России имелось большое число немецких учебных пособий по пивоварению, некоторые из них были переведены на русский язык.

Директор-распорядитель Санкт-Петербургского Акционерного Общества пиво-медоваренного завода «Новая Бавария» И.А. Дурдин писал: «После 1815 г. правительство Германии, памятуя о любви немцев к пиву, поощряло пивоваров для устройства новых заводов. В эти годы Дрейер и Зедельмейер отправились в Англию изучать пивоварение, а по возвращению открыли собственный завод в Вене и Мюнхене. Оба с успехом начали работать, дела их расширились, и слава настолько была громка, что к ним приезжали учиться из других краев, разнося похвалу продукции во все углы земного шара»<sup>9</sup>. Далее Дурдин отмечает, что «сопоставляя анализы материалов и продукции иностранных и наших и не забывая, что ход процесса у нас фотографически похож на иностранный, придется сознаться, что если и есть разница между пивами иностранного и русского приготовления, то оно зависит от материала (главным образом - воды), требований климата и способа взимания акциза. Русские заводчики в настоящее время, также как и пивовары всего мира, относительно устройства заводов и способов приготовления напитка пользуются указаниями и опытами заграничных техников... Всему, что мы знаем - научились за границей, из-за границы все те же мастера, работающие на заводах. Кроме зерна, еще недавно все материалы, как, например, хмель, выписывались из-за границы»<sup>10</sup>.

В сборнике статей под ред. В. Ковалевского «Россия в конце XIX века» сказано, что общее число действовавших в стране пивоваренных заводов составляло 1017: «Громадное большинство, 94, 8 % имели свои солодовни, более половины заводов брали воду из простых колодцев, треть - из рек, прудов и озер, и лишь 7-8% заводов

<sup>9</sup> К вопросу о пивоварении. Составил директор - распорядитель СПб. Высочайше утвержденного Акционерного общества пиво-медоваренного завода «Новая Бавария» И.А. Дурдин. СПб., 1896. С. 9-10.

<sup>10</sup> Там же, С. 30-31.

пользовались артезианскими колодцами. Две трети хмеля поступает с русских плантаций, оставшаяся часть поступает с иностранных, главным образом с баварских и богемских, хмель которых используют крупные заводы. Из двух методов приготовления сусла настаивание и кипячение второй является предпочтительнее на русских заводах, из методов варки почти 2/3 придерживались так называемого баварского, за которым следует по частоте использования венский, богемский и упрощенный русский»<sup>11</sup>.

Переход к выпуску преимущественно баварского пива означал одновременно и освоение нового технологического процесса: переход от работы с верховыми дрожжами к использованию низовых. Последнее применялось при производстве пива длительного хранения, и было известно в Баварии с XV в. Типология зданий пивоварен во многом определялась технологическим процессом. Постройки нового завода разместились в соответствии с технологией приготовления пива баварским способом, который складывается из приготовления солода из ячменя, варки сусла: брожения; дображивания и розлива. Солод готовили в солодовне. Для этого ячмень подвергали замачиванию и проращиванию, для чего рассыпали его на бетонном или асфальтовом полу (току). Позже проращивание стали проводить в металлических вращающихся барабанах - цилиндрах. Проросший ячмень (зеленый солод) поступал в солодосушильни (овины). В отдельно стоящем или примыкающем к солодовне здании приготавливали из солода сусло (производили дробление, смесь с водой, нагревание и фильтрацию, охлаждение, отстаивание). Сусло поступало в бродильное отделение. На месте построек сахарного завода Жадимировского, частично с использованием его строений, на берегу р. Ждановки были выстроены по проекту Нагеля солодовня и примыкающее к нему здание для приготовления сусла, котельная и другие сопутствующие корпуса.

Производство баварского пива процветало, пиво было отмечено наградами на выставках в Санкт-Петербурге (1870), Риге (1866), Н. Новгороде (1896). В 1876 г. завод получил право изображать на продукции Государственный Герб и знак Поставщика Е.И.В.<sup>12</sup>. Расширение производства сопровождалось реконструкцией и новым строительством 1870-х гг. Тогда же в саду при заводе был устроен ресторан с танцевальными эстрадами. Судя по описанию М.И. Пыляева 1889 г., заведение просуществовало до 1887 г.: «На Петровском ежегодно бывает гулянье в ночь на Иванов день, затем в этой местности некогда привлекал любителей пива и повеселиться сад пивного завода «Бавария»; там пели немецкие певицы куплеты и происходили почти каждый вечер так называемые пивные скандалы; этот сад года два уже не существует»<sup>13</sup>.

На рубеже XIX - XX вв. Петровский остров активно застраивался. В 1898 - 1902г.г. поблизости от пивоваренного завода построили новые жилые здания Убежища для престарелых сценических деятелей памяти императора Александра III. Наряду с дачной застройкой и рекреационными зонами, территория острова все сильнее насыщалась промышленными сооружениями (Приложение №3.

<sup>11</sup> Россия в конце XIX века / под общ. ред. В.И. Ковалевского. СПб, 1900. С. 373-378.

<sup>12</sup> Пиво Российской Империи. М., 1998. С. 190

<sup>13</sup> Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга СПб, 2004. С 56.

Иконографические материалы, илл. 11,12). «На плане «Петровского и Малого парков» 1880 г... Петровский парк соседствовал с Лесным двором и «землей г. Сан-Галли», а на берегу реки Ждановки у западной границы отмечен «завод господ Ждановых». Он занимал место, где на плане города 1828 г. значился Клеенчатый завод, а на плане 1848 года - Обойная фабрика Деринга. Малый парк граничил с Лесным двором Федорова»<sup>14</sup> (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 10). Из шести крупных заводов и фабрик острова (по данным 1914 г.) три («Бавария», канатная фабрика «И. Гот» и лесопильный завод Любищева) находились в непосредственной близости от убежища престарелых сценических деятелей и бывшей дачи Карнеевых. Помимо них на участке № 10 по Топольной улице размещалась «красильня», принадлежавшая арендатору земли придворного ведомства Е.В. Дамму. На восточном участке Петровской косы находились склады керосина и завод минеральных масел Э. Ропса.

Промышленные предприятия окружались многочисленными подсобными корпусами, располагавшимися в соответствии с требованиями технологии без учета композиционных принципов. В подобном ключе разрасталась и заводская застройка на территории «Баварии». Работы по надстройке и расширению старых корпусов и возведение новых осуществлялись в 1900-1910 гг. архитектором Н.Н.Веревкиным. К этому времени определилось функциональное зонирование территории. На Петровский проспект выходили две группы корпусов (бродильные и подвалы для хранения льда, ячменя и готовой продукции), располагавшиеся по обе стороны от въездных ворот. Главная заводская магистраль вела от проспекта к корпусам солодовни, построенной в 1870-е и расширенной в 1890-е -1900-е гг. Эта группа строений разместилась вдоль берега реки Ждановки. С запада от солодовни находилось небольшое здание конторы.

Качественно новым этапом заводского строительства на территории пивоваренного завода стали 1911 -1914 гг. В 1912 г. сгорел Петровский дворец, это совпало по времени с началом возведения крупногабаритных многоэтажных корпусов пивоваренного завода «Бавария». К проектированию и руководству строительством новых заводских и жилых корпусов был привлечен гражданский инженер Лев Акселевич Серк (1882-1954). Один из пионеров использования железобетона в архитектуре и основоположников отечественного промышленного проектирования, он является не только создателем многочисленных промышленных зданий и сооружений, но и автором статей, книг, в том числе первого учебника по промышленной архитектуре. Л.А. Серк преподавал в ИГИ-ЛИСИ, где был первым деканом факультета фабрично заводского строительства.

Железобетонные сооружения проектировались им совместно с Товариществом «Ю.Ю. Лоренцен и К». Эта фирма, учрежденная в 1908 г., производила работы на таких крупных столичных объектах как Европейская гостиница, универмаг Гвардейского экономического общества, Российско-Американская резиновая мануфактура «Треугольник», Городская фильтроозонная станция и многие другие. В возведении и проектировании двух последних названных объектов принимал

---

<sup>14</sup> Веснина Н.Н. Петровский остров и Петровский парк. Историческая справка. Рукопись. Л., 1990. Архив КГИОП. С. 63.

непосредственное участие Л.А.Серк. Сооруженные им железобетонные корпуса «скелетного типа» на «Треугольнике» и комплекс очистных сооружений Городской фильтроозонной станции с монолитными железобетонными сводчатыми залами очистных сооружений - выдающиеся образцы использования прогрессивных конструкций при решении новых функциональных задач. В 1911 -1914 гг. по проектам Серка Товариществом Ю.Ю. Лоренцен были сооружены на территории завода «Бавария» следующие постройки: солодовня, конюшни, медоварни, ледник, помещения для бродильных чанов. В сравнении с заводскими корпусами «Баварии» предшествующего периода, эти строения отличаются не только конструктивной новизной, но и более выразительным архитектурно-художественным решением. Наружные стены, как и у ранних построек, были выполнены из кирпича, но уже не в столь упрощенном кирпичном стиле

Наибольший интерес среди построек этого завершающего этапа представляет солодовня, получившая название «новая», в отличие от построенной ранее - «старой». Хранящийся в ЦГИА СПб проект новой солодовни Серка, датируемый мартом 1911 г., содержит чертежи генерального плана участка, поэтажные планы здания, разрез и южный фасад<sup>15</sup> (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 21-24). В соответствии с ним солодовня представляла собой прямоугольное в плане 5-6-ти этажное здание; оно включено в существовавший ранее комплекс заводских построек, расположенный вдоль берега р. Ждановки. С севера и запада новое здание оказывалось в окружении 2-х -3-х этажных корпусов, возведенных в 1870-е-1890-е гг. и объединенных общим названием «старая солодовня». Открытыми и незастроенными оставались только два фасада нового здания - южный, который был обращен на заводской проезд со стороны Петровского проспекта и восточный - обращенный на Ремесленную (Ольховую) улицу и просматривавшийся со стороны Петровского моста.

Новое здание выделялось среди остальных заводских построек объемом, наиболее выразительным обликом и новым конструктивно-функциональным решением. В соответствии с функцией оно было разделено на две почти равные части, что четко прослеживается в плане и соответствует определенному функциональному назначению. Замачивание и проращивание ячменя производили в северной части, а южная часть была отведена трем сушильным камерам - квадратным в плане зальным помещениям, пронизывающим всю высоту здания и заканчивающимися огромными вытяжными трубами (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 22). В северной части, как видно на разрезе, на всех шести этажах располагались зальные четырех пролетные помещения (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 23). Конструктивная структура представляла собой сочетание монолитных железобетонных шахт в южной части и многоярусной железобетонной этажерки в северной. Все части сооружения были объединены в единый блок кирпичными наружными стенами. Главная лестничная клетка, размещенная между двумя камерами, располагалась в южной части, вторая - в северо-восточной части здания. Лестничные марши также были выполнены в железобетоне. На подписанных Серком чертежах солодовни из ЦГИА СПб южный фасад схож с существующим зданием по основным структурным параметрам - длине, количеству осей, наличию трех мощных

---

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806.

вытяжных труб. Однако есть и отличие: вместо шестого этажа - мансардное завершение; лестничные клетки в первоначальном варианте декоративно подчеркнуты фронтонами треугольного очертания с декоративным кирпичным обрамлением. Сушильные камеры, наоборот, первоначально не были выявлены на фасаде и прослеживались благодаря завершающим их вытяжным трубам (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 24).

Итак, в процессе строительства южный фасад был переработан автором, однако чертежей окончательного варианта не обнаружено. В реализованном варианте сушильные камеры были композиционно подчеркнуты декоративными фронтонами ломаного очертания, что придавало новой солодовне черты архитектуры южно-немецкого ренессанса. Кроме того, подобное решение наиболее выразительно и полно отражало внутреннюю структуру. Три крупных блока, завершенных фронтонами, соответствуют объемам трех сушильных камер и имеют протяженность в четыре оси. Верхняя центральная часть каждого фронтона прочерчена вертикальными ребрами, между которыми располагались узкие окна (заложены) (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 25). Лестничная клетка, заключенная между камерами, не имеет столь декоративного завершения, как в первоначальном варианте. Ее расположение подчеркнуто аркой входа и верхним арочным окном - витражом. Все остальные окна южного фасада одинакового размера - прямоугольные, с простым обрамлением наличниками. Первый (цокольный) этаж отделен от остальных простой горизонтальной тягой. В первоначальном варианте проекта окна были более вытянутые по вертикали и имели лучковые очертания (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 24).

Подтверждением того, что здание сооружалось в проектных габаритах, с тремя вытяжными трубами и восточным фасадом, соответствующим современному, может служить фото из альбома Т-ва Ю. Ю. Лоренцен и К., где зафиксирован процесс возведения зданий пивоваренного завода «Бавария» (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 27). Об архитектурном облике солодовни и ее окружении можно составить представление и по материалам, хранящимся в архиве ЦГА КФФД СПб; в них зафиксировано состояние построек пивоваренного завода на период 1923 -1926 гг. (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 25, 46-49). К этому времени никаких радикальных перестроек не производилось, была произведена лишь частичная замена оборудования и перекрытий старых корпусов.

Документ, свидетельствующий об одобрении СПб. Городской Управой проекта в архивном деле отсутствует. Однако, изучение проектных чертежей других солодовни, зданий, построенных позднее на данной территории, позволяет выяснить временной отрезок от представления первого варианта проекта до его реализации. На плане завода, приложенном к проекту двухэтажного здания конюшен, выполненного Серком и одобренного СПб Городской Управой 19 июля 1911 г., нанесена солодовня, но отмечено: «здание разрешено, но не построено»<sup>16</sup> (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 29). В следующем проекте - заводского ледника, разрешенного к постройке 9 августа 1911, солодовня также значится как

---

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8306. Л. 258-265.

«разрешенная, но не построенная»<sup>17</sup> (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 35). На чертеже, подписанном Серком 1 марта 1912 г. под названием «План двора Российско-Баварского пивоваренного общества Бавария Петербургской части. 4. уч. по Петровскому просп. № 9», новая солодовня нанесена уже как существующая<sup>18</sup> (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 39). Следовательно, можно заключить, что со времени окончания проекта (март 1911 г.) и до времени реализации (март 1912 г.) прошло менее года. Характерно, что на генеральном плане завода здание солодовни изображено с четким делением на две части - сушильные камеры и многоэтажную часть с помещениями для проращивания солода. На заводском плане, приложенном к проекту жилого дома, выполненному Серком и одобренном СПб. Городской Управой в мае 1914 г., нанесены также как существующие постройки новой солодовни, конюшни и ледника (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 41). К этому времени застройка пивоваренного завода «Бавария» полностью сформировалась.

После революции завод был национализирован и получил название «Красная Бавария» Чертежи, хранящиеся в ЦГАНТД, содержат проекты частичных перестроек и переоборудования периода 20-х гг. Дело, хранящееся в ЦГАНТД, датированное 1926 годом, называется: «Проект устройства железобетонного перекрытия на погоревших корпусах пивоваренного завода Красная Бавария»<sup>19</sup>. Планы завода, приложенные к проектам, включают подробную экспликацию. Они свидетельствуют о том, что весь комплекс в 1920-е гг. сохранял свое функциональное и композиционное значение (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 44, 45). К этому периоду относятся фото, находящиеся на хранении в ЦГАКФФД СПб; они позволяют составить представление не только об архитектуре солодовни, но и обо всей окружающей заводской застройке. Со стороны реки, с северного фасада новая солодовня доминирует среди окруживших ее построек старой солодовни с пристройками и водонапорной железобетонной башней (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 46-48). С восточного фасада здание открыто, к нему примыкает одноэтажная деревянная постройка (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 49). С запада к фасаду солодовни вплотную примыкает здание котельной с трубой (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 50).

В 1930-х гг. на Петровском острове началось создание крупных производственных комплексов. Место красилен Дамма и завода Любищева заняли корпуса Института лесосплава «Гипродрев» (позже ЦНИИ Лесосплава). Южнее, на месте керосиновых складов Ропса (за бывшими участками пожарной команды и бригады пограничной стражи) возникла судовая верфь Народного комиссариата внутренних дел. До 1940 г. построили основные крупногабаритные производственные корпуса Приморского завода (позже - Судостроительный завод № 5), в настоящее время НПО «Алмаз».

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8306. Л. 368.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8306. Л. 395.

<sup>19</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 1351.

В первое послевоенное десятилетие был уничтожен сад завода «Бавария», к середине 1950-х гг. построили новые деревянные складские корпуса. На берегу возле пристани возникла обширная угольная площадка, а затем свалка мусора. На фотосъемке 1969 г., зафиксировавшей панораму завода с юго-востока, просматривается новая солодовня (только с одной вытяжной трубой). Здание по-прежнему доминирует в окружающей заводской застройке, старые заводские строения не просматриваются (Приложение №3. Иконографические материалы, илл. 50).

В 1970-е гг. у берега Малой Невки появились капитальные складские сооружения пивоваренного завода. Предположительно в это время были снесены постройки старой солодовни. Западный и северный фасады новой солодовни были раскрыты, но не получили архитектурного оформления. На стене западного фасада сохранился след от разобранной примыкавшей к нему постройки котельной. Северный фасад сохранил в верхней части скелетную железобетонную структуру, а в нижней - следы разобранных пристроек. Несмотря на высокий статус (памятник истории и культуры регионального значения), здание значительно пострадало из-за неудовлетворительных условий содержания. Во время реконструкции, проводившейся в конце 1980-х гг. администрацией пивоваренного завода «Бавария», была предпринята несанкционированная попытка уничтожения здания солодовни, пресеченная органом охраны памятников (УГИОП). При попытке проведения взрывных работ на здании были значительно повреждены железобетонные конструкции каркаса. С тех пор и по настоящее время солодовня не используется. В 1988 г. решением Исполкома Ленсовета солодовня была включена в Список памятников истории и культуры местного значения, как пример творчества выдающегося архитектора и образец промышленного зодчества начала века.

Не будучи включенной в состав имущественного комплекса при акционировании завода «Бавария», солодовня была передана на баланс города. В течение долгого времени здание оставалось бесхозным, со всеми вытекающими последствиями - оно не функционировало, не отапливалось, на нем не было проведено надлежащих противоаварийных мероприятий. Железобетонный каркас южной многоэтажной части здания пришел в крайне неудовлетворительное состояние. КТИОП на протяжении всего периода предпринимал все возможные действия по снижению риска разрушения. По заданию Комитета в 1999 г. специалисты АО «Бэскит» провели техническое обследование, на основании чего был разработан инвестиционный паспорт, предусматривающий приспособление полнепроизводственные функции. В соответствии с распоряжением КГИОП от 15 ноября 2016 г., «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария»» по адресу Петровский пр., д. 9, лит. А было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

### **10.3. Описание существующего состояния территории проектирования**

Рассматриваемая территория представляет собой внутриквартальную территорию, включающую местные проезды, участки с древесно-кустарниковой растительностью. В зоне проектирования ценные древесные насаждения, историческая

планировка и малые архитектурные формы отсутствуют. В настоящее время территория не благоустроена.

Вблизи территории проектирования расположены следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А);

- объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>20</sup>.

В настоящее время на территории (вне границ территории объектов культурного наследия) ведется строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В и многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А, к которым проектируются сети водопровода.

### **10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия**

*Объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А)*

Разновысотное оштукатуренное здание с мезонином находится в глубине участка. Наиболее ранняя постройка комплекса, использовалась на пивоваренном заводе под конторские цели. Фасады оформлены карнизами, междуэтажными тягами. Крыша скатная, цоколь путиловской плиты. Здание датируется первой четвертью XIX в. В XX веке осуществлены внутренние переделки.

*Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>21</sup>*

Прямоугольное, семиэтажное, кирпичное, неоштукатуренное здание. Цоколь скрыт культурным слоем. Крыша двухскатная, кровля рубероидная на битумной мастике. С южной стороны над кровлей выступают три кирпичных щипца фасадной стены. Первый и второй этажи разделены профилированной кирпичной тягой. Весь фасад по вертикали, в уровне второго-седьмого этажей, расчленен кирпичными лопатками. Восточный фасад имеет симметричную композицию. По вертикали разделен пилястрами. Над шестым этажом – профилированный кирпичный карниз. Седьмой этаж трактован как аттиковый. Центральная часть акцентирована фронтоном. Аттиковый этаж западного фасада оформлен аналогично восточному, нижняя часть

<sup>20</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

<sup>21</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

фасада – без отделки. Углы здания декорированы пилястрами. Кирпичная кладка 1-4го этажей северного фасада сильно разрушена.

**11. Описание и анализ раздела документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А.**

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 11, лит. А»», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г.). Вышеуказанная документация разработана ООО «Консалт Проект» в 2021 г. с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка проведения работ по прокладке инженерных сетей.

В административном отношении участок производства работ находится на территории Петроградского района г. Санкт-Петербурга. Объект работ располагается в

границах квартала, ограниченного с севера рекой Ждановка, с юга - Петровским проспектом; с юго-востока - мостом Бетанкура; с запада ул. Савиной.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» проектируемый участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(07)01. В непосредственной близости от границ территории производства работ расположены объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>22</sup> и объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А).

Проектной документацией «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А»», шифр: 405/19ПП.1, разработанной ООО «Консалт Проект» в 2021 г., в связи с техническим заданием на проектирование предусматривается прокладка водопроводных сетей в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(07)01.

Проектом предусматривается:

- устройство водопроводной сети диаметром 315 мм на участке коммунальной сети водопровода  $D=315$  мм по Петровскому пр. до коммунальной сети водопровода  $D=315$  мм по Петровскому пр. по внутриквартальной территории домов 9,11, севернее Петровского проспекта.

- устройство шести водопроводных вводов диаметром 225 мм от границ земельных участков до проектируемой сети водопровода диаметром 315 мм.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на проектируемой внутриквартальной сети диаметром 315 мм.

Производство работ предусмотрено методом горизонтально-направленного бурения с устройством котлованов, локально сеть прокладывается открытым способом в траншее.

После проведения всех работ проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного благоустройства территории.

---

<sup>22</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

Согласно письму КГИОП от 25.03.2021 № 01-25-4174/21-0-0 работы по строительству водопроводных сетей соответствуют режиму единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(07)01). На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьёй 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Разработке проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А»», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанной ООО «Консалт Проект» в 2021 г., предшествовало визуальное, геологическое обследование проектируемой территории, визуальное обследование объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>23</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) (Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9 лит. А, шифр: ТО-ВИ/007-2021, разработанное ООО «Строй-Эксперт» в 2021 г.; Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9 лит. Н, шифр: ТО-ВИ/007-2021,

---

<sup>23</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

разработанное ООО «Строй-Эксперт» в 2021 г.), а также историко-библиографические исследования.

Для комплексного изучения инженерно-геологических условий района предполагаемого строительства, выполнены инженерно-геологические изыскания, по результатам которых установлено, что в геологическом строении исследуемой территории до глубины 5 м принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные современными техногенными, морскими и озерными отложениями. Согласно ГОСТ 25100-2011 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ). В гидрогеологическом отношении рассматриваемый район работ характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам, к толще морских и озерных отложений. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод.

Согласно заключению по натурному предварительному обследованию технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>24</sup> (Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9 лит. Н, шифр: ТО-ВИ/007-2021, разработанное ООО «Строй-Эксперт» в 2021 г.), сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от объекта строительства.

Здание 6-ти этажное с цокольным этажом и без чердака, прямоугольное в плане. Наружные кирпичные стены объединяют все части здания в единый блок. Здание обслуживается двумя лестничными клетками. Чердак и подвал отсутствует. Здание солодовни выполнено по смешанной конструктивной схеме. Цокольный этаж - полный каркас, 6-ти этажная часть – неполный железобетонный каркас. Пространственная монолитная рамная конструкция с кирпичными стенами и железобетонными перекрытиями плоскими и сводчатыми, опирающимися на железобетонные балки с вутами. Балки в свою очередь опираются на колонны и стены по цифровым осям. Сечение колонн с высотой уменьшается. Лестницы двухмаршевые, монолитные железобетонные. Фундаменты здания ленточные бутовые под стены и железобетонные отдельно стоящие под колонны каркаса. В соответствии с ГОСТ 55567–2013 общее техническое состояние объекта обследования оценивается как аварийное.

Согласно заключению по натурному предварительному обследованию технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) (Техническое заключение по результатам визуально-

---

<sup>24</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9 лит. А, шифр: ТО-ВИ/007-2021, разработанное ООО «Строй-Эксперт» в 2021 г.), сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от объекта строительства.

Здание заводоуправления (административно-бытовой корпус) кирпичное, сложной формы. Здание 1–3-этажное, восточный объем – ступенчатый, к нему примыкают два взаимно перпендикулярных одноэтажных объема. Под большей частью здания имеется подвал. Здание оштукатурено и окрашено, крыша металлическая, вальмовая над трехэтажной и удаленной от нее одноэтажной частями, и двускатная над находящимся между ними одноэтажным объемом. Исходя, из результатов обследования текущее техническое состояние исторического (восточного) объема здания согласно ГОСТ 55567–2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Инженерные сети проектируются в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>25</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А). Зоны влияния выполняемых работ по устройству сетей расположены вне границ вышеуказанных объектов культурного наследия. Радиус зоны влияния измерен от границ проектируемых траншей и котлованов. Для уменьшения зоны влияния в составе проекта определяется максимально надёжный способ крепления стенок котлованов и траншей.

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение

---

<sup>25</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 11, лит. А.»», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г.) Анализ, предусмотренных проектом решений, выявил, что проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А.»», создаёт потенциальные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>26</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А), в виде следующих видов рисков:

- риски, связанные с влиянием нового строительства на расположенные рядом сооружения;

- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ (вибрационные режимы строительных работ, проезд спецтехники, работа строительного персонала, возможность размещения площадок складирования материалов вблизи объекта культурного наследия).

**Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия по предотвращению рисков, связанных с влиянием нового строительства на окружающую застройку**

В целях предотвращения влияния от строительства проектируемых инженерных коммуникаций (на период возведения и эксплуатации) и проведения работ по благоустройству на объекты культурного наследия предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

***Объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А.***

- проектируемые трассы инженерных сетей весь свой путь проходят под землёй, что исключает визуальное влияние на объект;

---

<sup>26</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

- зоны влияния всех выполняемых работ по устройству сетей расположены вне границ объектов культурного наследия;

- на участках территории, где инженерные сети идут на приближенном расстоянии от объектов культурного наследия, все земляные работы производятся вручную. При производстве работ необходимо постоянно вести мониторинг за состоянием согласно ГОСТ Р 56198-2014;

- границы производства работ расположены вне территории объектов культурного наследия (проезд техники по территории объектов не предусмотрен);

- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (на земляные работы, монтаж трубопроводов, технику безопасности в строительстве и т.д.);

- в составе производства работ предусмотрено благоустройство территории с восстановлением нарушенного благоустройства, вне границ работ по факту его нарушения.

***Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>27</sup>***

- проектируемые трассы инженерных сетей весь свой путь проходят под землёй, что исключает визуальное влияние на объект;

- зоны влияния всех выполняемых работ по устройству сетей расположены вне границ объектов культурного наследия;

- на участках территории, где инженерные сети идут на приближенном расстоянии от объектов культурного наследия, все земляные работы производятся вручную. При производстве работ необходимо постоянно вести мониторинг за состоянием согласно ГОСТ Р 56198-2014;

- границы производства работ расположены вне территории объектов культурного наследия (проезд техники по территории объектов не предусмотрен);

- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (на земляные работы, монтаж трубопроводов, технику безопасности в строительстве и т.д.);

- в составе производства работ предусмотрено благоустройство территории с восстановлением нарушенного благоустройства вне границ работ по факту его нарушения.

**Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия по предотвращению рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ:**

Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ проектом предусмотрены следующие мероприятия:

***Объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А.***

---

<sup>27</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

- территория стройплощадки огораживается Подрядчиком временным инвентарным защитно-охранным ограждением. Рытье траншей, открытая выемка грунта на территории объекта культурного наследия запрещены;

- площадка для размещения складирования грунта и строительных материалов, инвентарных, бытовых и санитарно-бытовых временных объектов устраивается вне границ территории объекта культурного наследия;

- прокладка сетей выполняется закрытым способом (методом ГНБ). Строительство закрытых переходов осуществляется методом горизонтального направленного бурения (ГНБ) с поверхности земли в котлованы. Котлованы и траншеи расположены вне границ объекта культурного наследия;

- рытье траншей, котлованов, открытая выемка грунта на территории объекта культурного наследия запрещены;

- прокладка сетей производится в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту размеров котлованов, крепления стенок, отметок дна;

- разработка грунта в котлованах предусмотрена малогабаритными одноковшовыми экскаваторами типа обратная лопата с ковшом ёмкостью 0,5 м<sup>3</sup> с одновременной погрузкой грунта в кузов автосамосвала с последующим вывозом на свалку. В особо стеснённых условиях трассы, где проезд машин и механизмов по тем или иным причинам невозможен или недопустим, разработка траншеи производится вручную, с применением таких инструментов как лопата, лом и др.;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования, а также временным дорогам, предназначенным для строительства объекта и подлежащим рекультивации после окончания строительства. Движение техники в границах объекта культурного наследия не осуществляется;

- схема движения транспорта по строительной площадке и расположение дороги в плане обеспечивают подъезд в зону действия монтажных кранов. Скорость движения по строительной площадке не более 5 км/час;

- складирование грузов, установка временных зданий и сооружений в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается;

- в процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;

- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при просадке грунта вдоль трассы сети;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства;

- требования данного раздела, должны быть учтены при разработке ППР.

***Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>28</sup>***

- территория стройплощадки огораживается Подрядчиком временным инвентарным защитно-охранным ограждением. Рытье траншей, открытая выемка грунта на территории объекта культурного наследия запрещено;

- площадка для размещения складирования грунта и строительных материалов, инвентарных, бытовых и санитарно-бытовых временных объектов устраивается вне границ территории объекта культурного наследия;

- прокладка сетей выполняется закрытым способом (методом ГНБ). Строительство закрытых переходов осуществляется методом горизонтального направленного бурения (ГНБ) с поверхности земли в котлованы. Котлованы и траншеи расположены вне границ объекта культурного наследия;

- рытье траншей, котлованов, открытая выемка грунта на территории объекта культурного наследия запрещены;

- прокладка сетей производится в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту размеров котлованов, крепления стенок, отметок дна;

- разработка грунта в котлованах предусмотрена малогабаритными одноковшовыми экскаваторами типа обратная лопата с ковшом ёмкостью 0,5 м<sup>3</sup> с одновременной погрузкой грунта в кузов автосамосвала с последующим вывозом на свалку. В особо стеснённых условиях трассы, где проезд машин и механизмов по тем или иным причинам невозможен или недопустим, разработка траншеи производится вручную, с применением таких инструментов как лопата, лом и др.;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования, а также временным дорогам, предназначенным для строительства объекта и подлежащим рекультивации после

---

<sup>28</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

окончания строительства. Движение техники в границах объекта культурного наследия не осуществляется;

- схема движения транспорта по строительной площадке и расположение дороги в плане обеспечивают подъезд в зону действия монтажных кранов. Скорость движения по строительной площадке не более 5 км/час;

- складирование грузов, установка временных зданий и сооружений в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается;

- в процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;

- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при просадке грунта вдоль трассы сети;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства;

- требования данного раздела, должны быть учтены при разработке ППР.

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

### **12.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Иконографические материалы (Приложение № 3: Иконографические материалы);

- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (Приложение № 4: материалы фотофиксации);

-Выписка из ЕГРН от 02.02.2022 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003189:37 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера Н (Приложение №5: Выписки из ЕГРН);

- Выписка из ЕГРН от 02.02.2022 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003189:38 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (Приложение №5: Выписки из ЕГРН).

## **12.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

### Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.01.2014 г.)

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.06.2014 г.)

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1.01.2015 г.)

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1.01.2015 г.)

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1.04.2015 г.)

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1.02.2015 г.)

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1.06.2015 г.)

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

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

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

- ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования.

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.- 59с.

- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

- ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»

- СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»

- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность»

- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»

- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»

- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»

- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»

- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

Библиографические, архивные и открытые источники:

*Библиографические источники:*

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М.Кирикова. СПб., 1996.

- Баланс и отчет Российско-Баварского пивоваренного о-ва «Бавария». СПб., 1898, 1902
- Барышников М.Н. Деловой мир России. Справочник. СПб., 1998.
- Веснина Н.Н. Петровский остров. // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып.5. СПб., 1997. С.51-71.
- Веснина Н.Н. Петровский остров и Петровский парк. Историческая справка. Рукопись. Л., 1990. Архив КГИОП
- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. СПб., 1794.
- Кандауров Д.П. Список фабрик и заводов Европейской России. СПб., 1903.
- Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007. К вопросу о пивоварении. Составил директор - распорядитель СПб. Высочайше утвержденного Акционерного общества пиво-медоваренного завода «Новая Бавария» И.А. Дурдин. СПб., 1896.
- Кудрявцева-Сулоима Т.П. Определение «предмета охраны» в архитектурных объектах промышленного наследия. Методическое пособие. (на примере исследования производственных корпусов Трехгорного пивоваренного завода) М., 2005.
- Очерки истории Ленинграда. Т3, М.-Л., 1956.
- Россия в конце XIX века / под общ. ред. В. И. Ковалевского. СПб., 1900.
- Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
- Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. СПб., 2016. Пиво Российской Империи. М., 1998. С. 190
- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2004. Свод уставов строительных. СПб, 1836.
- Серк Л.А. Архитектура промышленных зданий. М.-Л. 1928.
- Серк Л.А. Практика постройки фабричных и промышленных зданий. // Зодчий, 1914. № 13 С.156-158.
- Столпянский П.Н. Петровский остров // Старые годы. 1912, июль-сентябрь, С. 128-134
- Столпянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704 -1914). Л., 1925.
- Товарищество Ю.Ю. Лоренцен и К. ПГР - Рига., б/г. Чеснокова А.Н. Иностранцы и их потомки в Петербурге. Историко-краеведческие очерки. СПб., 2003.
- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
- Штиглиц М.С., Лелина В.И., Кириков Б.М., Гордеева М.А. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга СПб., 2005.
- Архивные источники:*
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8805, 8806, 8806-а.
- ЦГАНТД СПб. Ф 192 оп. 31.л. 1326. Проект постройки нового котельного помещения на 1 м пивоваренном зале ЛСПО «Красная Бавария».
- ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 31. Д. 1337 Проект перестройки помещений завода и надстройки 2-го этажа здания старой солодовни завода ЛСПО «Красная Бавария» - Петровский пр., 9.

ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 31. Д. 1351. Проект устройства железобетонного перекрытия на погоревших корпусах Пивоваренного завода «Красная Бавария» - Петровский пр., 9.

ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 31. Д. 1855 Проект устройства паро- и пивопровода на пивзаводе ЛСПО «Красная Бавария» - Петроградский пр., 10.

ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 31. Д. 1891. Проект устройства железобетонных баков вместо железных в рощах № 23,12,13,14 в солодовне завода «Красная Бавария».

ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 31. Д. 1981. План двора 1-го Пивозавода ЛСПО «Красная Бавария» - Петровский пр., 9.

ЦГАКФФД СПб. Фотофиксация корпусов поваренного завода «Красная Бавария» 1923 - 1926 гг., 1969 г.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительномонтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А», можно сделать следующие выводы:

1) мероприятия, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учётом инженерно-геологических изысканий в границах территории объекта «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительномонтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А»;

2) рассматриваемой документацией предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>29</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А), исключение их возможного повреждения, уничтожения или ухудшения их технического состояния при проведении изыскательских, проектных, земляных,

<sup>29</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

3) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» с учётом предусмотренных рассматриваемой документацией мероприятий сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>30</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) обеспечивается;

#### **14. Выводы экспертизы.**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н) и объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект,

---

<sup>30</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11,лит.А.»», шифр: 405/19ПП.1-СОКН, разработанная ООО «Консалт Проект» в 2021 г.) – экспертом сделан вывод о возможности (*положительное заключение*) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария, 1911-1912, арх. Серк Л.А.» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9)<sup>31</sup> и объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А».

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение 1.** Учётные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение 2.** Заключения КГИОП о соответствии режимам зон охраны.

**Приложение 3.** Иконографические материалы.

**Приложение 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение 5.** Выписки из ЕГРН.

**Приложение 6.** Документы технического учёта.

**Приложение 7.** Градостроительный план земельного участка.

**Приложение 8.** Копия договора и ТЗ Заказчика.

**Приложение 9.** Копия договоров с экспертами.

#### **Подпись эксперта:**

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

В.В. Полетайкин

03.02.2022

---

<sup>31</sup> Наименование и адрес приведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Адрес согласно документам кадастрового и технического учета: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, лит. Н.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

**Учётные документы по объектам культурного наследия**

эк. 205  
13.08.99

619  
16.8.99  
*[Handwritten signature]*

92899



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения".

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеявых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П., 1884, арх. Бруни А.К., 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четыренадцати жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Геделло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	---

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шрестер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; долодный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шрестер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



И.О. Губернатора Санкт-Петербурга **В.Н. Щербаков**

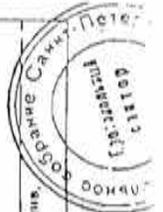
Санкт-Петербург

23 июля

1999 года

№ 174-27

1	2	3
40.	Дом, где с 1869 г. жил и в 1887 г. умер актер Самойлов Василий Васильевич	Стрелковая ул., 8
41.	Квартира, в которой жил композитор и музыковед Асафьев Борис Владимирович в 1933-1943 гг.	Труда пл., 6. Кониотгардский бульвар, 6. Якубовича ул., 5. Кониотгардский пер., 1, кв. 23
42.	Дом, где жили: в 1854-1856 гг. писатель Тургенев Иван Сергеевич, в 1855-1856 гг. писатель Толстой Лев Николаевич, в 1857-1858 гг. революционный демократ, литературный критик и публицист Добролюбов Николай Александрович (кв. 31), в 1891-1918 гг. композитор Кюя Цезарь Антонович	Фонтанки р. наб., 38
43.	Дом, где жили: в 1837 г. актриса Ассольова Варвара Николаевна, до 1843 г. писатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)	Фонтанки р. наб., 40. Невский пр., 68
44.	Дом, где с 1916 г. жила и в 1955 г. умерла актриса Корчипова-Александровская Екатерина Павловна (кв. 20)	Фонтанки р. наб., 55. Ломоносова пл., 6
45.	Здание Благородного павильона, где в 1818-1820 гг. учился композитор Глокс Михаил Иванович. Здесь преподавал декорбрист Кохляб-Бекер Вильгельм Карлович, учились декорбристы Глебов Михаил Николаевич в 1818-1821 гг., Плещеев Александр Александрович в 1818-1820 гг. и другие представители общественной и культурной жизни России	Фонтанки р. наб., 164
46.	Квартира, в которой в 1873-1883 гг. жил композитор Римский-Корсаков Николай Андреевич	Фурштатская ул., 33, кв. 9
47.	Квартира, в которой жили историк академик Бюлер-Бруевич Владимир Дмитриевич	Херсонская ул., 5-7, кв. 9
48.	Дом, где жили в 1872-1875 гг. композитор Мусоргский Модест Петрович и в 1867-1868 гг. композитор Кюя Цезарь Антонович	Шпалерная ул., 6
49.	Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходила советская фракция большевиков IV Государственной думы и членом редакционной газеты "Правда" (кв. 32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич	Шпалерная ул., 44б
50.	Бюст Можайского А.Ф., 1962 г., скульпторы Шишов В.М., Клюбушкин М.Т., архитекторы Константинов Г.Д., Малышев К.Н.	Красное Село, Ленина пр. (при въезде из Красного Села)
51.	Дом, где в 1901-1918 гг. жил и работал творец и практик стрелкового дела Филатов Николай Михайлович. Здесь в 1902 г. родился и жил до 1918 г. хирург и гематолог Филатов Александр Николаевич	Ломоносов, Александровская ул., 15, Владимирская ул., 14
52.	Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Александрович	Ломоносов, Ильковский пр., 24б
53.	Здание, где в Опытной части ружейного полка Оренбургской офицерской стрелковой школы в 1905-1916 гг. создавались первые в России образцы автоматических винтовок, в работе над которыми принимали участие Дегтярев Василий Александрович, Токорева Федор Васильевич, Фелоров Владимир Григорьевич, Филатов Николай Михайлович	Ломоносов, Михайловская ул., 20
54.	Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства	Сестрорязи, Рязань, Емельянова ул.



Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Салтыков П. С., Боссе Г. Э.; 1947, ограда по Приморскому пр., вторая половина XX в.	Александровская ул., 4; Саушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10, Приморский пр., 3
2	Особняк Кавалета Э. П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Ступицын В. Е.; 1900, арх. Берен Р. А.; 1911, арх. Геллерт Л. Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3	Дом Тенишевых (Чаловых М. К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В. Ф.; 1909, арх. Красковский С. Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабаньес Е. А., Гаврилин А. Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С. П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4	Особняк Дурново П. П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л. Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5	Дом Майера Э. М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бергера Р. Б.; 1869-1871, архитекторы Бергард Р. Б., Рахзу К. К.	Английская наб., 30, Галерная ул., 29
6	Доходный дом Соловьевых М. М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жюффруа А.-И.; 1907, арх. Гаршинович Б. И.	Большой пр. В. О., 3; Республиканская ул., 16
7	Дом Юнкера А. Ф., 1854, арх. Гельман Р. А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габриельстель В. Ф.; 1900, архитекторы Спешинский А. И., Фомин Н. А.	Большой пр. В. О., 10
8	Доходный дом Демидова Н. П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косыков Вл. А., Косыков Г. А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В. О., 50

Примечание:  
Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проспектов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в том же порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
9.	Владислав помещик с истрянью Святых Кирилла и Мефодия (позднее юр. Петра Велого), 1837, арх. Мартынов Е.И.; 1883, арх. Александр А.И.; 1895-1899, арх. Епифан В.М. Здесь учился в 1891-1898 гг. полт. Блок Александр Александрович	Большой пр. П.С., 37; Шамшева ул., 3
10.	Дом Санкт-Петербургского спартадального братства Пресвятой Богородицы, 1899-1900, арх. Соколов Н.Н.	Борова ул., 52а
11.	Дом Уткина И., 1858-1860, арх. Кузьмина Р.И., ст. Исаев Д.И. Здесь с 1893 г. жила и в 1895 г. умер учитель-машинистральщик Вышерецкий Иван Алексеевич. Здесь в 1884-1888 гг. останавливался скульптор Антокольский Марк Матвеевич	Галерная ул., 20; Замитин пр., 4; Копытовардлейский бульвар, 17
12.	Дворец вел.кн. Кирилла Владимировича, 1873, воен. юнк. Соколов К.Я.; 1910-е, арх. Алексеев Н.И.	Глохов ул., 13
13.	Дом Шербакова Г.И. (Кутайсова И.П., Гамбса Г.П.), конец 1780-х - начало 1790-х, 1899, арх. фон Голи Г.Г.	Гороховая ул., 1; Адмиралтейский пр., 8
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Альбрехт; 1912, арх. Вейс В.К.	Гражданская ул., 10
15.	Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх. Китцер И.С.	Гражданская ул., 26; Грибосдова кан. наб., 75
16.	Дом Энгельгарта В.В. (Санкт-Петербургский участок и сосульный банк), 1759-1761, арх. Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх. Жако П.П.; 1895-1896, арх. Бевуа Л.Н.; 1941; 1944-1945; 1946-1948, 1966	Грибосдова кан. наб., 16; Невский пр., 30
17.	Дом Ашбутовой Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конец XVIII в.; 1856, арх. Ланге А.И.	Грибосдова кан. наб., 101
18.	Особняк Путькова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Согайло М.А.	Дуново пр., 2, 2а (Крестовский остров)
19.	Особняк Нейдгарта Д.В., 1911, арх. Бургалевич И.Н.; 1913, арх. Фомин И.А.; 1898, арх. Балюцкий	Захарьинская ул., 31
20.	Дом Жако П.П., 1831, архитекторы Росси К.И., Жако П.П. (П); 1862-1863, арх. Корсики И.Д.	Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4
21.	Дом Лазариха ("Палас-театр"), 1799-1802, арх. Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх. Веккерлинг Л.Ф.; 1892-1896, арх. Хрснов А.С.; 1910, арх. Максимова А.А., воен. юнк. Бабашевский И.Л.	Итальянская ул., 13
22.	Опескунский совет, 1808-1810, арх. Карзинки Д.; 1834-1838, арх. Павлов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И.	Казанская ул., 7
23.	Фонарные столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1950-е, арх. Ротач А.Л.	Камышовостровский пр.; Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кровавского прогала)
24.	Дом Грассбах, начало XX в.	Коломук, 3-я линия 2-я половина, 2

1	2	3
8.	Дом, где у Шестаковой Людмилы Ивановны, сестры композитора Глебова Михаила Ивановича, в 1866-1871 гг., 1873-1878 гг. собирались участники "Могучей кучки" (ка. 7, 8, 9, 29 - 6. ка. 6)	Галерная ул., 30
9.	Дом, где в 1893-1899 гг. жила Григорович Дмитрий Васильевич	Гражданская ул., 28; Грибосдова кан. наб., 77; Вознесенский пр., 22
10.	Дом, где в 1914-1949 гг. жила гидроинженер Грейфлю Гедрих Осипович	Добролюбова ул., 15
11.	Дом, где в 1888-1889 гг. жила художник Серов Валентин Александрович	Итальянская ул., 11
12.	Усадьба А.Н.Ворошилова (футболист, фрагменты конструкции, элементы планировки)	Камышовостровский пр., 62
13.	Дом, где в 1905-1906 гг. у Ключовича Н.М. Леонид Владимирович Издуч провозила свешалки (ка. 6 и 16 - 6. ка. 16)	Колпинская ул., 3
14.	Памятник Героическому Консольму, 1968 г., скульпторы Горюхи В.И., Курисов О.И., Тимошенко В.Г., архитекторы Фабрициной Б.Б., Швеца И.П.	Комсомольская пл.
15.	Памятник государственному деятелю Кирову С.М., 1950, ск. Плячук В.В., арх. Хованская Л.М.	Крестовский остров
16.	Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бочин-Брусевич Михаил Александрович (корп. 2, ка. 115 - 6. ка. 33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Алдтанов Натан Исаявич (корп. 1, 6. ка. 157); в 1938 г. писатель Кулунин Александр Иванович (корп. 3, ка. 236 - 6. ка. 212); в 19... г., 1945-1950 гг. хозяйк Хоолой Виталий Григорьевич	Лесной пр., 61; Камышовосткая ул., 21
17.	Квартира, где в 1915-1929 гг. жила художник Рылов Аркадий Александрович	4-я линия В.О., 31, ка. 24 (6. ка. 12)
18.	Дом, где в 1840-1844 гг. жила поэт и художник Шевченко Тарас Григорьевич. Здесь с 1875 г. до 1879 г. жила композитор Мусоргский Модест Петрович (ка. 29, 30 - 6. ка. 25, 26)	5-я линия В.О., 8; Бутский пер., 1-3; Волжский пер., 1
19.	Заванка, в которых в 1885-1918 гг. находилась Высшая женские (Бестужевские) курсы. Здесь преподавали Бестужев-Рюмин К.Н., Менделеев Д.И., Бутлеров А.М., Семенов И.М. и другие светила науки	10-я линия В.О., 31, 33, 35, 39
20.	Дом, где с 1865 г. жила и в 1871 г. умер композитор Серов Александр Николаевич (ка. 3, 9 - 6. ка. 21)	15-я линия В.О., 8; Большой пр. В.О., 40
21.	Дом, где с 1908 по 1942 г. жила физиолог Ухтомский Алексей Алексеевич	16-я линия В.О., 29
22.	Дом, где с 1930 по 1942 г. жила металлург Байков Александр Александрович (ка. 3 и 32 - 6. ка. 3)	Литейный пр., 10



1	2	3
33.	Дом Тузова И.Л.; 1894-1895, арх. Иванова А.В.; 1902, арх. Беньямина Е.С.	Марата ул., 17
34.	Механический завод "К. Зигель" - особняк владельца, два заводских корпуса. 1888-1890, арх. Кеттер И.С.; 1898-1902, арх. Берден Р.А.	Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44
35.	Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части, в том числе: пожарное депо, главное здание с колодезь, учебной башней, служебным корпусом, отрядной и душой воротами. 1871, 1872-1874, архитекторы Бродовых Н.Ф., Бергера Р.Б.; флигель с пожарными мастерскими, 1880, арх. Пиравиц Ф.К. (?)	Мичуринская ул., 5; Пенякова ул., 6
36.	Дом Куралова А.Б. (Елизосавск). 1794; 1859-1861, арх. Гребска Н.П.; 1902-1903, арх. Ганнерштадт А.К. (лфт. АЗ)	Мойбих р. наб., 59; Невский пр., 15; Большая Морская ул., 14
37.	Дом Багатовых со служебным флигелем, конец XVIII в.; 1950-е, реставрирован	Мойбих р. наб., 120
38.	Азовско-Донской коммерческой банк, 1908-1909, 1912-1913, арх. Ливаль Ф.И., ст. Кузнецов В.В.	Большая Морская ул., 3-5
39.	Дом Первого Российского страхового общества, середина XVIII в.; конец XVIII - первая треть XIX в.; 1863, арх. Пущин Ф.К.; 1885, арх. Шперер Л.Ф.; 1899, арх. Бенуа Л.Н. при участии арх. Бенуа Ю.Ю.; 1916, арх. Бенуа Ю.Ю.	Большая Морская ул., 40; Мойбих р. наб., 85
40.	Дом Бельяринга П.В., первая половина XIX в.; 1879, арх. Шперер Л.Ф.	Большая Морская ул., 53; Почтамтский пер., 8
41.	Дом Киселевской, первая половина XIX в.; 1870, воск. инж. Черненко Ф.И. (?)	Московский пр., 8
42.	Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоно-строительного завода, 1912-1914, арх. Розовский Г.И. (корп. 12)	Московский пр., 115; Заставская ул., 40
43.	Пожарное депо, 1925-1926, арх. Бурлацкий Д.П.	Московский пр., 116
44.	Дача Бестерева В.М., 1914, арх. Девинки М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жила психиатр и невропатолог Бестерева Владильна Михайловна	Малой Невки р. наб., 25
45.	Дом Перлова И. (Соболевых, Сам-Галли Ф.К.), 1760-е, арх. Касов А.В. (?), 1830-е	Невский пр., 8
46.	Жилые дома с дворовыми флигелями Римско-католической церкви Святой Екатерины Александрийской, 1751-1753, арх. Трескин П.-А.; 1779-1784, арх. Милецкий И. по проекту арх. Ринальди А.; 1894, арх. Клеванской А.А. (лфт. А1, А2, А8, А9)	Невский пр., 32, 34
47.	Портик Перловой линии, начало 1800-х-1806, арх. Руска Л.; 1971-1972, арх. Толстая М.И.	Невский пр., 35
48.	Дом Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванова А.В.; 1900, арх. Крижановский Д.А.; дом по 2-й Совестской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванова А.В.	Невский пр., 142; 2-я Совестская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярева ул., 1

1	2	3
113.	Дача Важенской Е.Ф., 1907	Состорожск. Адресова ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) Стрельна пос.
114.	Вокзал железнодорожной станции Стрельна, 1856-1857, арх. Бенуа Н.Л.; 1941-1944, 1950-е	Ушково пос., Цыковская ул., 10; Дачная ул., Пионерская ул., корп. 2, 3
115.	Нынешняя Александровского общества "Кауэкс и Тойвола": две дачи с территорией, 1910-е, арх. Луконский Г.К.	

П-Ф

1	2	3
61.	Детская городская больница в память Священного королевы Их Императорского Величества (двухэтажная здание, сад с оградой), в том числе: главный корпус, амбулаторный корпус с аптекой, жилой дом для врачей, жилой дом для служебных, палатный функционального отделения (восьми), 1902-1905, арх. Келлер М.И.; 1908-1912, кадетские корпуса и четвертый этаж жилого дома для служебных; 1980-1985, частично разобранный амбулаторный корпус с аптекой, сад с оградой	Большой Самойловский пр., 65; Литовская ул., 2; Александры Матросова ул., 3
62.	Часовня Валаамского монастыря и дома Карамаской, в том числе: часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; жилой дом, начало XIX в.; 1840, арх. Очаков А.И.; жилой дом, 1830-с (7); 1870	Спасская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16
63.	Железнодорожная станция Шуваево, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1898, арх. Граховым Б.	Старо-Орловская ул., 2
64.	Дача Строгановых, в том числе: жилой дом, две кордгарии, ворота, 1765; конец XIX в.	Старо-Петергофский пр., 20
65.	Церковь Шестаковской иконы Божией Матери поварья Шестаковского Вознесенского женского монастыря, 1895-1900, арх. Николь Н.Н.	Старорусская ул., 8; Кирьяковская ул., 2
66.	Александровская Тракторной улицы: три жилых дома, служебный корпус, 1925-1927, арх. Никольский А.С., Гетцлоу А.И., Соколов Г.А.	Стачек пр., 6, 12; Метростроевская ул., 2; здание без номера северо-западнее дома по Тракторной ул., 2
67.	Трансформаторная подстанция электрифицированной дороги "ОранЭЛ", 1910-е	Стачек пр., 91
68.	Усадьба Ворониных Р.И.: главный дом, парк с трудом, середина XVIII в., 1960-е-1990-е	Стачек пр., 186а (между Дачным пр. и Стачек и ул. ДЛГолова)
69.	Железнодорожная станция Удальцах: вокзал, жилой дом, 1914, арх. Граховым Б.	Удальцкий пр., 2; Слободской пр., 20
70.	Дом Тресляев Д. с флигелями и служебным корпусом, 1720-е, арх. Тресляев Д.; 1831, арх. Лаутер И.К.; 1871-1873, арх. Грейфан Х.И.; 1949	Удальцкая наб., 21; Алашмеческий пер., 4
71.	Особняк Кочубых В.П. (комплекс зданий Милонкостретья внутренних дел), в том числе: особняк ("Шефский дом"), XVIII в.; 1819, арх. Монферран О.; 1875, арх. Брюлово Н.Ф.; 1890-1892, 1899-1900, арх. Марфельд Р.Р.; архив, 1851, арх. Соловьев П.С.; здание Департамента полиции, 1890-1892, арх. Марфельд Р.Р.; пещерский флигель с типографией, 1858-1859, арх. Соловьев П.С.; каменные ворота, помпезные для охраны, два флигеля, 1868-1871, арх. Брюлово Н.Ф.	Фонгалоки р. наб., 16; Пестая ул., 9
72.	Дом Эммы Г. (Шаховской М.А.), XVIII в., 1820-е-1830-е; 1909-1910, арх. Фомин И.А.; 1930-е	Фонгалоки р. наб., 27; Караванная ул., 26
73.	Особняк Спиридонова Н.В. в том числе: главный дом, флигель с колодезней и экзотическим садом, сад, ограда, 1895-1896, арх. Понсракиев А.Н., парк участка арх. Сивильна В.Ф.; флигель с зимним садом, 1896, арх. Келлер Н.С.	Фурштатская ул., 38
74.	Дом Спиридонова Н.В. с флигелем, 1904, арх. Шене В.И.	Фурштатская ул., 60

1	2	3
75.	Особняк Строгановой А.Д., 1857, арх. Монигетти И.А.; 1878, арх. Мессагер М.Е.	Цайковского ул., 11; Мохоза ул., 2
76.	Дом Вейнера П.П., 1892-1896, арх. Гаршович Б.И.	Цайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9
77.	Государственная типография, 1909-1910, арх. Бегун Л.Н., парк участка арх. Шустера Л.Л.	Цайковского ул., 15; Гатчинская ул., 26; Орловско-Базарная ул., 27
78.	Часовня во имя иконы Божией Матери "Всех скорбящих рабасти", 1905, арх. Долгополов М.М.	Володарский пос., Интернациональная ул., 1; Ленина пр., 2
79.	Вокзал железнодорожной станции Сергиева пустынь, 1857, арх. Бегун Н.Л.	Володарский пос., железнодорожная станция Володарская
80.	Железнодорожная станция Левашино: вокзал, 1910-с(7), арх. Граховым Б.; жилой дом, до 1917	Левашино, железнодорожная станция Воскресное шоссе, 43
81.	Вокзал железнодорожной станции Можайская, 1890, арх. Лазарса-Станшев С.П.	Можайский пос., 25 Октября пр.
82.	Панельно кирпичных вод Верлякера, вторая половина XIX в.	Можайский пос., 25 Октября пр., 15
83.	Жилой дом, 1840-1850-е	Кропштадт, Амермана ул., 25
84.	Дом Винберга Ф., 1833-1834	Кропштадт, Ленина пр., 45
85.	Дом Букера И.И., 1837-1846, арх. Тралезников Ф.И.	Кропштадт, Советская ул., 3
86.	Офицерские флигели, в том числе: пять флигелей, ограда, 1785-1787, арх. Востонников М.Н.; 1837-1843, арх. Андер Э.Х.; 1849-1858, воен.инж. Мартынов А.А.	Кропштадт, Советская ул., 37, 39, 41, 45, 47
87.	Служебные флигели, в том числе: шесть флигелей, ограда, 1785-1788, 1795-1796, арх. Востонников М.Н.; 1901; 1903	Кропштадт, Флотская ул., 2, 4, 6, 8, 10, 12
88.	Детский приют, в том числе: трагичная, жилой дом, здание приюта, родовый дом, новый родовый дом, флигель, службы, 1850-с; 1871-1872, арх. Геланс Р.А.; 1895, арх. Прейс К.Г.; 1912, арх. Паульсон О.А.	Ломоносов, Еленинская ул., 13
89.	Военный госпиталь, в том числе: главный корпус, западный, восточный и южный флигели, пералый двор, 1838-1840	Ломоносов, Костылева ул., 15, 17; Александровская ул., 24, в/ч 97728 (штаб)
90.	Дом казначея, середина XIX в.	Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 10
91.	Вокзал железнодорожной станции Ораниенбург, 1862-1864, арх. Миллер Ф.Л.; 1940-е-1930-е	Ломоносов, Приносадная пл.
92.	Электростанция, начало XX в.	Ломоносов, Приносадная пл., 2
93.	Городская больница: три здания, 1876, XIX в., 1907	Ломоносов, Рубакина ул., 15, 17, 19
94.	Усадьба Зубовых "Орехи" ("Рошинское"), передан четверть XVIII в. - первая половина XIX в., в том числе: главное здание, "Готический" дом, парк с тремя павильонами и плотинной	Ломоносов, Толмарева ул., 2, 2а

Приложение 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об областном охраняемом  
памятнике истории и  
культуры местного значения"  
от 3 июля 1999 года  
№ 174-27

Государственный список  
недвижимых памятников истории  
местного значения

N д/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	3	3
1.	Квартал, в которой жили в 1924-1934 гг. химик Лобаса Сергей Васильевич, в 1924-1955 гг. художник - график Остроумова-Лобаса Анна Петровна	Александровская ул., 10г, кв. 4
2.	Дом, в котором жила в 1908-1910 гг. актриса Комиссаржевская Вера Флоровна (кв. 7), в 1908 г. и умер в 1940 г. оксидограф академик Шокальский Юлий Михайлович (кв. 19), в помещенных училища Витмер О.К. неоднократно бывал Леонид В.И. (вторая половина ноября 1905 г. - 1906 г.)	Ангальский пр., 27. Союза Печатицкова, 27
3.	Бюст Белтерова В.М., 1960 г., ск. Алюкушина М.К., арх. Гспнер Ф.А.	Бехтерева ул., 3
4.	Бюст Лепкина В.И., 1957 г., ск. Нигал В.И.	Большой пр. П.С., на пересечении с ул. Ленина Бронницкая ул., 7
5.	Дом, где жила хореограф Ваганова Агриппина Яковлевна в 1904-1917 гг. (кв. 12, 13, 14 - б. кв. 5)	Восстания ул., 26; Некрасова ул., 38; Басков пер., 31
6.	Дом, где с 1881 по 1890 г. жила художественный критик Стасов Владимир Васильевич (б. кв. 6)	Гагаринская ул., 16
7.	Дом, где у Карамзиных Екатерина Андреевна и Софья Николаевна в 1839-1851 гг. бывали поэт Лермонтов Михаил Юрьевич, композитор Глинка Михаил Иванович и другие деятели русской культуры (Салон Карамзиных)	

Примечание:  
Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проспектов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
25.	Ковоношский двор: ковоношский мурас, 1857-1860, арх. Соловников П.С., ск. Исаев Д.И. (лит. Г.); ковонош с двумя эллиптическими сараями, 1790-с-1800-с; 1840-с (лит. В1-В4, Б, 51); мастерской двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Рука Л.; 1840-с, арх. Буржуа А.К.; 1960-с (лит. Д); эллиптические сараи (частиче), середина XIX в. (лит. Ж, З, И, К). Указанные постройки с террасами всех дворов, прилегающих к флигелям лит. Б, В1, В4, Г, Д, Ж, З, И, К	Ковоношская пл., 2; Гриболова кв. наб., 3; Шувальский пер., 2; Большая Ковоношская ул., 2
26.	Долговые дома фон Дервеса П.П. (включая князей Борися и Корккала Владимировичей), в том числе: дом по Большой Ковоношской ул. с флигелями, 1796(7); 1851, 1855, арх. Карлова А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб. р. Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолакофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.	Большая Ковоношская ул., 27; Мойки р. наб., 40
27.	Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, ковонош, построен за ковоношей, кухонный корпус, баня с трапезной, 1851-1852, арх. Штакельман-Баер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; орнамент со служебным домом, дом садиков, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристав с оградой, около 1840, арх. Штакельман-Баер А.И.; 1960, парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и флигелями ограда, XVIII-XIX вв.	Крестовский пр., 20, 22, 34
29.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олевоиковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельер Р.Ф., воклюк Мельер Э.Ф.; 1910, арх. Лисава Ф.И.	Лесной пр., 21
29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галенковский С.П. при участии арх.Престро И.А.	Литовский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пысенов П.С.; 1913, арх. Фоминов Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харланов Ф.С.	4-я линия В.О., 21
31.	Благотворительное Сопольское подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Костков Вас.А., 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фриора), 1834, арх. Болотов А.М.	Мазарова наб., 26

1	2	3
95.	Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906, арх. Гранколлам Б.	Парголово пос., Вокзальная ул., 26
96.	Маяк Угличского полка, 1837-1840, воен. инж. Эманс, 1862	Петергоф, Аврора ул., 22
97.	Офицантский дом, 1859-1861, арх. Беснуа Н.Л.	Петергоф, Калюнинская ул., 7
98.	Военный госпиталь, в том числе: штаб, 1830-е; аптека, поликлиника, хирургический корпус, фонганг и ворота, сад, начало XX в.	Петергоф, Петергофская ул., 17
99.	Дом мальчика Петергофского дворцового правления, 1847	Петергоф, Самсоновская ул., 3
100.	Дом Пальгунова, 1830-е; 1997-1998	Петергоф, Свято-Петербургский пр., 6;
101.	Жилой дом с флигелем, 1830-е	Аврора ул., 6; Петергоф, Свято-Петербургский пр., 8;
102.	Дом командира Угличского полка, 1840-е	Аврора ул., 9; Петергоф, Свято-Петербургский пр., 13;
103.	Дача Возоложского Н.В. (миллион Гвардейского эконолического общества), 1836-1838, арх. Фоссати Г. (П); 1903, воен. инж. Сташенко В.П.; 1957	Аврора ул., 7; Петергоф, Свято-Петербургский пр., 49
104.	Женская гимназия Павловой, 1910-1911, арх. Мюльса А.К.	Петергоф, Эрзеровский бульвар, 1; Аврора ул., 35
105.	Дворцовый госпиталь, в том числе: главное здание с церковью и амбулаторией; богадельня, прачечная, аптека, дом для служебной гостиницы, ограда с воротами, 1844-1852, архитекторы Ефимов Д.Е., Николай Н.С.; 1890-1892, арх. Вилло А.Ф.; 1908-1914, арх. Даниев С.А.; сад, 1853-1854, садовый мастер Миллер В.И.; прожекторная с часовней, островчатый павильон, лазарет для офицеров, 1907-1908, 1911, 1914, арх. Давыдов С.А.	Госпитальная ул., 7; Софийский бульвар, 22, 24, 26, 28
106.	Дом Савишвой М.А. с павильоном и оградой, 1904-1905, архитекторы Васильев Н.В., Васильев А.В.; 1950-е	Пушкин, Московская ул., 15
107.	Дом Горностасовой-Мошкетти В.И., 1860-е, арх. Мошкетти И.А.	Пушкин, Октябрьский бульвар, 53
108.	Дом Гудовича В.В. со служебным флигелем, садом и оградой, 1900-е, арх. Даниев С.А.	Пушкин, Парковая ул., 18
109.	Дворец фон Гогенфельден О.В. (Палей), в том числе: дворец с оградой, 1911-1914, арх. Шмидт К.К.; 1950-е; сад, середина XIX в.	Пушкин, Пашова пер., 3
110.	Ансамбль приюточной площади: вокзал, приюточные павильоны (три), жилая дома (пять), пропускной флигел, сквер, 1948-1950, архитекторы Грушец А.А., Левинсон Е.А., ск. Маннзлер М.Г., скульпторы-монументалисты Семелов Л.Г., Громов А.Е.	Пушкин, Приюточная пл., 2, 4, 6, 8; Широкая ул., 26
111.	Дом Патхута М.А., 1854, арх. Мошкетти И.А.	Пушкин, Средняя ул., 8
112.	Дом Мальшова (жилой дом Дворцового управления), 1822-1825, арх. Стасов В.П.	Пушкин, Средняя ул., 17; Орловская ул., 6 (прежний адрес - Конюшаров ул., 11)

1	2	3
49.	Духовная академия, в том числе: главное здание, 1817-1821, архитекторы Русса Л., Шарлемань И.И.; больничный флигель, баня и прачечная, 1820-е; 1879, арх. Люблин Д.В.; библиотека, 1880-1882, арх. Люблин Д.В.	Обводного кан. наб., 7, 7а, 7б, 11
50.	Свято-Петербургская духовная семинария, в том числе: главное здание с садом и оградой, 1838-1841, арх. Шенрон А.Ф.; 1902-1903, арх. Хржанов А.С.; Академический и Казачий административные флигели, середина XIX в.; 1895; баня, 1879, арх. Люблин Д.В.; 1906; церковный корпус, 1886-1888, арх. Марков Н.Н.; образовательная школа, служебный корпус, баня и прачечная, 1900-е	Обводного кан. наб., 15, 17, 19
51.	Особняк Веге Г.И., конец XIX в.	Октябрьская наб., 38
52.	Дом Общества Московско-Вюдаво-Рыбинской железной дороги, 1911-1912, арх. Гречишкин А.А.	Островского пл., 2
53.	Весенний сад, XIX в.	Посочная наб., Васильевский пер.
54.	Соловьян пивоваренного завода "Новая Бавария", 1911-1912, арх. Серк Л.А.	Петровский пр., 9
55.	Городская больница им. Петра Великого с парком (тридцать три корпуса), 1907-1914, архитекторы Иткин Л.А., Клейн А.И., Рохлеберг А.В.; 1920-е, корпус 24-26, арх. Лышневский А.Л.	Пискаревский пр., 47, корпус 1-33
56.	Особняк Дюбберт Ю.К. (Штеблянов И.Б.) с садом, вторая четверть XIX в., 1896, перестроен, арх. Рейнберг А.Я.	Большая Пушкарская ул., 14
57.	Особняк Карлгана Э.А. со служебным флигелем, с металлической оградой, воротами и павильоном, 1878, арх. Гун А.Л.	Рюжский пр., 27
58.	Правление и склад Общества спасения на водах, 1893-1894, арх. Купинский П.С.	Славяна ул., 506
59.	Церковь Святой Благочерной мученицы Алены Каширской с часовней подворья Каширского Среднего женского монастыря Тверской епархии, 1907-1910, арх. Алалыкин А.П.	Большой Сампсониевский пр., 53
60.	Казарны лейб-гвардии Московского (Литовского) полка (десять зданий, сад), 1833-1836, арх. Штауберт А.Е.; 1860-е, воен. инж. Гаусман К.Ф.; между 1856 и 1875; 1888, в том числе: офицерский корпус; корпус солдатских казарн (два); эскадронный корпус с церковью (чужак); школа для солдатских детей; унтер-штаб; усиленный лазарет; различные отделения; офицерский флигель; полковая прачечная; испоглау; сад	Большой Сампсониевский пр., 59, 61а, 63; Литовская ул., 1, 1а

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

Б.М. Кириков

М.П.

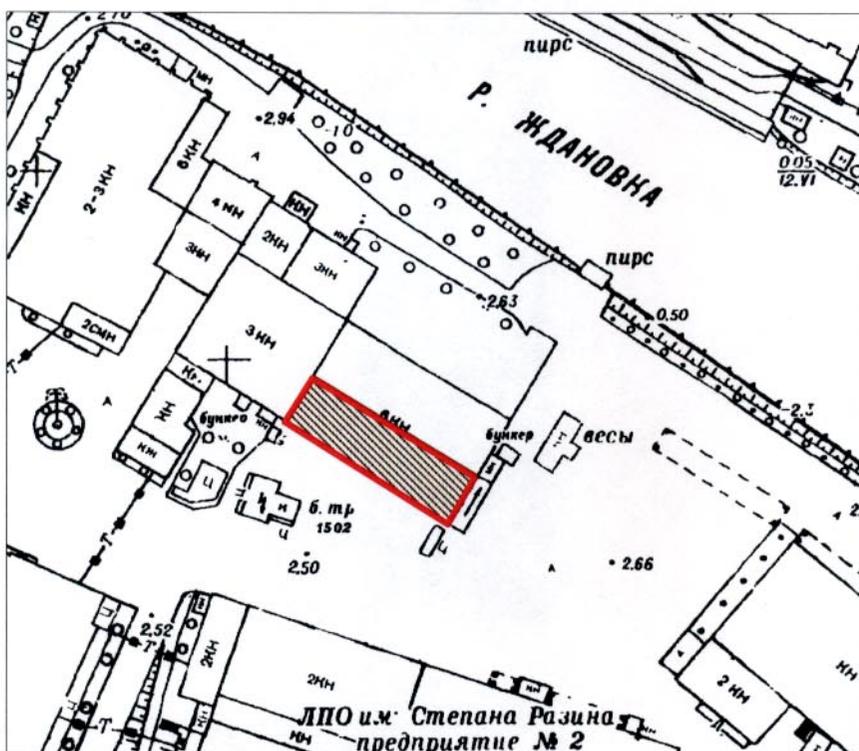
"26" сентября 2008

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения**

**"Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария""**

г. Санкт-Петербург, Петровский пр., 9

(Адрес: г. Санкт-Петербург, Петровский пр., 9, лит.Н)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

на объект культурного наследия регионального значения  
(здание, строение, сооружение)

№ 11628

Санкт-Петербург

12 МАР 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Леонтьевский Мыс" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Онокова И.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель обязуется обеспечить сохранность части здания (далее **Памятник**), площадью здания 1684,2 кв.м., кадастровый номер здания 78:7:3189:0:84, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. Н (согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Петровский пр., 9), являющейся объектом культурного наследия регионального значения "Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария".

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

договор купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам продажи посредством публичного предложения от 04.09.2012 № 10984-НЗ/И; дополнительное соглашение от 26.09.2012 к договору купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам продажи посредством публичного предложения от 04.09.2012 № 10984-НЗ/И; акт приема-передачи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, от 10.10.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Покупатель обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечиваются работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и

территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 руб за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочка устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Покупателя пени в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Покупателя пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на

Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Покупатель:**

198103, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., д. 6А/5  
ИНН 7839326197

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. План границ территории Памятника.

Госорган



Покупатель



И.В.Оноков

*И.В. Оноков М.В. 28.02.2013*

**Акт**  
**осмотра технического состояния объекта**  
**культурного наследия регионального значения**  
**(здание)**

Санкт-Петербург

17 марта 2009 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской был произведен осмотр технического состояния части здания (далее **Памятник**), площадь здания **1684,2 кв.м.**, кадастровый номер здания **78:7:3189:0:84**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. Н (согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Петровский пр., 9)**, являющейся объектом культурного наследия регионального значения "**Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"**".

1. Исторические сведения: солодовня расположена на Петровском острове на берегу реки Ждановки. Здание спроектировано в 1911 построено в 1912-1914 годах архитектором Серком Л.А. Здание на известняковом цоколе, фасады выполнены в кирпичном стиле с элементами модерна. Трехчастный лицевой фасад завешенный аттиковым этажом, декорирован пилястрами и наличниками окон. Южная часть здания – блоки железобетонных сушильных камер, каждая по 4 оси. На протяжении 20 в., разрушался северный фасад. На дату составления акта осмотра технического состояния, здание не используется, разрушается.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника:

а) основания:

- фундамент: бутовый, ленточный, требуется техническое обследование.
- цоколи: облицованы – известняковыми плитами, имеются утраты, частично скрыт культурным слоем, состояние неудовлетворительное.
- отмостки: отсутствуют.

б) несущие конструкции: конструктивная система здания – монолитные железобетонные конструкции объединены в единый блок кирпичными наружными стенами.

- стены: железобетонные конструкции имеют повреждения, утраты; наружные кирпичные стены - наблюдается расслаивание кирпича, выкрашивание раствора из швов, утраты кладки стен, трещины, требуется техническое обследование.

- колонны, столбы: железобетонные колонны каркаса и перекрытий, требуется техническое обследование.

в) перекрытия:

- перекрытия: железобетонные конструкции, решетчатая конусообразная конструкция западной и центральной сушильной камеры с конусообразными ребрами жесткости, требуется техническое обследование.

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные и железобетонные, наблюдаются трещины, деструкция кладки.

г) крыша: требуется техническое обследование.

- стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
- кровля: металлическая коррозирована, частично утрачена.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:



- желоба: утрачены.

- трубы: утрачены.

- отливы: утрачены.

ж) фасады: состояние фасадов неудовлетворительное.

- облицовка стен: стены кирпичные, неоштукатуренные с расшивкой швов, наблюдаются значительные утраты кирпичной кладки, расслоение кирпича, деструкция шовного заполнения.

- окраска стен: отсутствует.

- монументальная живопись: отсутствует.

- лепнина: отсутствует.

- декоративные элементы: щипцы, пилястры, лопатки, исторический портал с архивольтом, фигурный фронто́н, декоративные элементы имеют повреждения утраты.

- карнизы: венчающий карниз, межэтажные тяги, наблюдаются повреждения утраты.

- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.

- окна: оконные проемы прямоугольной формы в прямоугольных простых наличниках; наблюдаются деформации в кирпичной кладке, оконные заполнения утрачены.

- двери: заполнения дверных проемов утрачены.

з) интерьеры:

- полы: бетонные, состояние неудовлетворительное.

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): штукатурная облицовка стен утрачена, на стенах центральной сушильной камеры фрагментарно сохранилась глазурованная плитка.

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.

- лестницы: лестницы выполнены из железобетона с металлическим ограждением (сохранились фрагментарно), лестницы сушильных камер – металлические, требуется техническое обследование.

- колонны, столбы: железобетонные колонны каркаса и перекрытий, железобетонные столбы цокольного этажа, наблюдаются повреждения, утраты, требуется техническое обследование.

- двери: утрачены.

и) монументы: отсутствуют.

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: не имеется.

- отопление: не имеется.

- водопровод: не имеется.

- канализация: не имеется.

- охранная сигнализация: отсутствует.

л) территория памятника:<sup>5</sup> см. приложение № 3.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют.

## 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование несущих конструкций Памятника, и предоставить на согласование в КГИОП	В течение 24-х месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Разработать документацию на реставрацию Памятника, на основании задания КГИОП и заключения технического обследования, и предоставить на согласование в КГИОП	В течение 36-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Выполнить реставрацию Памятника на основании документации, согласованной с КГИОП	В течение 42-х месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковская

Госорган



Е.Е. Ломакина

Покупатель



И.В. Оноков

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

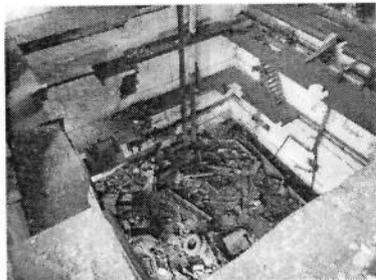
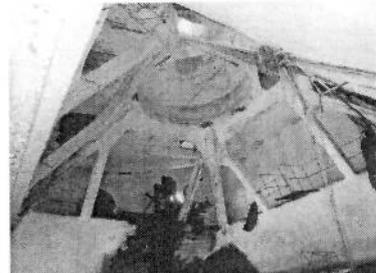
 В.К. Ломакина  
 27.02.13

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 12 МАР 2013 № 11628

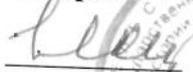
Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., 9, лит. Н

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение южной части корпуса – прямоугольной в плане, шестиэтажной на цокольном этаже, с тремя объемами сушильных камер; исторические габариты основного объема южной части корпуса; исторические форма и габариты крыши южной части корпуса, в том числе сушильных камер (скатная);	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные капитальные стены: южная, часть (3 оси) восточной и часть (3 оси с аттиковым этажом) западной, примыкающие к южной, исторические внутренние капитальные железобетонные стены сушильных камер (южная часть корпуса); решетчатые железобетонные конструкции покрытия с конусообразными ребрами жесткости над сушильными камерами;	 
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) южного фасада:	конфигурация оконных (прямоугольные, полуциркульные) и дверного (полуциркульный) проёмов, (исторические оконные и дверные заполнения утрачены);  материал и характер фасадной поверхности: известняковые плиты (цоколь), красный лицевой кирпич; историческое цветовое решение	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции в «кирпичном стиле», в том числе:</p> <p>три крупных членения в виде порталов, завершенных щипцами изломанных очертаний (с оконными проёмами);</p> <p>членение порталов лопатками, объединенными наружным обрамлением щипцового завершения с кирпичным зубчатым пояском;</p> <p>прямоугольный фронтон в завершении лестничной клетки;</p> <p>междуэтажная тяга над окнами цокольного этажа;</p> <p>оформление оконных проёмов наличниками;</p> <p>вертикальные кирпичные гурты со ступенчатыми окончаниями, расположенные в щипцевом завершении;</p> <p>оформление исторического портала рустованным архивольтом с замковым камнем;</p>	   
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) южной части (три оси) восточного фасада:</p>	<p>конфигурация оконных проёмов: (прямоугольные);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции в «кирпичном стиле», в том числе:</p> <p>фигурный фронтон;</p> <p>оформление оконных проёмов наличниками;</p> <p>членение части фасада лопатками;</p>	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) аттиковой части западного фасада:	элементы архитектурно-декоративной композиции в «кирпичном стиле»;	
6	Декоративно-художественная и (или) цветровая отделка интерьеров:	декоративно-художественной отделки в здании не имеется;	
7	Предметы декоративно-прикладного искусства	предметов декоративно-прикладного искусства в здании не имеется.	

Госорган



Е.Е. Ломакина



Покупатель

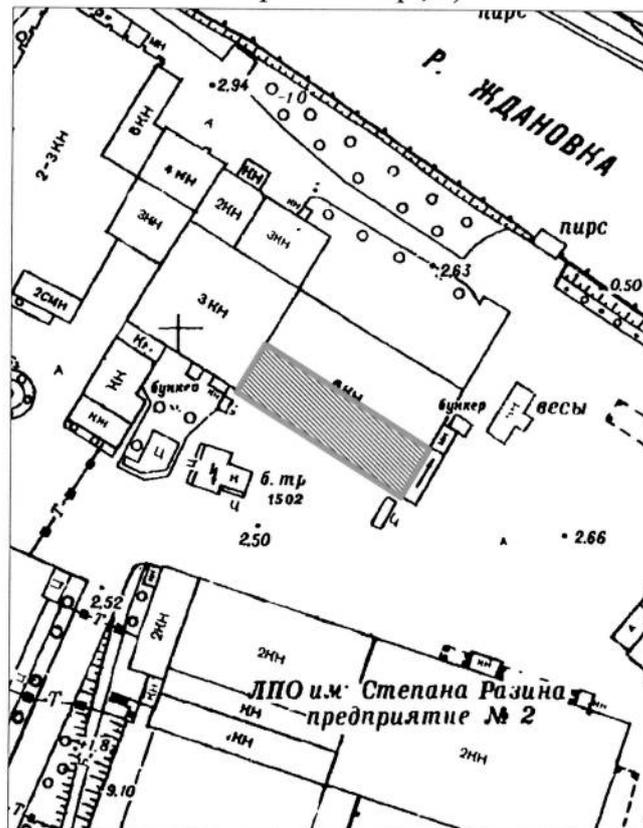


И.В. Оноков

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

"Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария""

г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литер Н  
(согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27:  
Петровский пр., 9)



М 1:2000

Условные обозначения:

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

Госорган

*Е.Е. Ломакина*

Е.Е. Ломакина

Покупатель



*И.В. Оноков*

И.В. Оноков



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*А.С. Кузнецова* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

12 MAR 2013

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

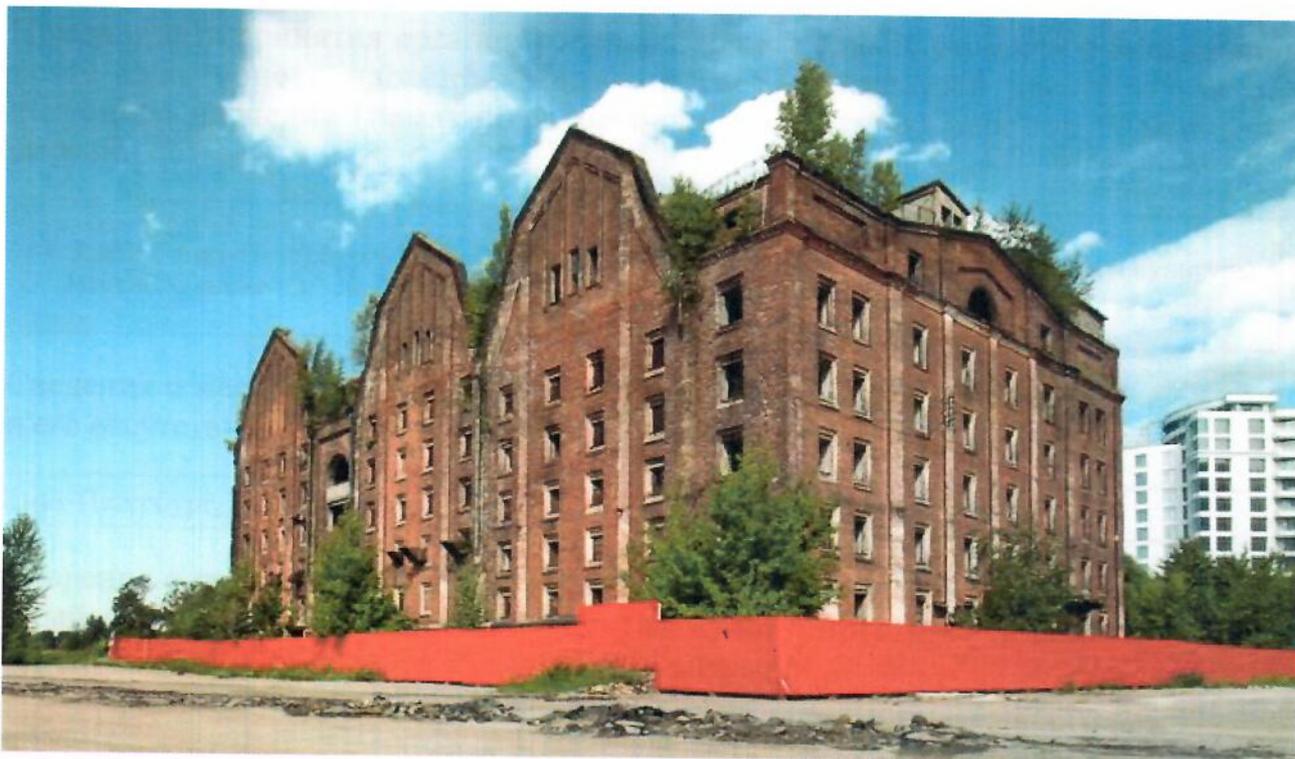
Экземпляр № 2

781711205600005

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



06.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"

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

1911-1912 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, Петровский пр., 9

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

- план границ территории от 26.09.2008 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

28 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

п 794

УНб. 12737

УНб. 12737

## ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ г. Санкт - Петербург

Управление по охране культурного наследия.

(наименование органа охраны памятников)

## ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		6	

II. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникнове-  
ние памятника - для памятников истории)  
1911-1912 гг.

III. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Санкт - Петербург, Петроградский район,  
(Край, область, район,  
Петровский пр., 9.  
населенный пункт, пути подъезда)

ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
	музей, библ., клуб		больн., санат., д/отд.		учрежден. торгов., промышл. + склад	+

Здание не используется

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Вкладыши - 2  
 Фото общего вида - 7  
 Фото фрагментов - 5  
 Генплан - 1  
 Обмеры: план - 7  
           фасад -  
           разрез -  
 Схематический план  
 охранной зоны -  
 Схема фотофиксации - 1  
 План границ территории - 1

МОП  
РХИЗ  
№ 127317

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

<div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 100px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></div> а)	для памятников археологии для памятников истории для памятников архитектуры	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. — автор, строитель, заказчик, история создания и монументального иск-ва
---	---	---

На Петровском острове расположено одно из крупнейших и старейших предприятий города - пивоваренный завод «Бавария». Издавна на юге-восточном и западном берегах острова находились пеньковые склады и восковой завод. Однако большая часть местности была покрыта лесом и служила для загородных прогулок жителей города. В конце 18 века здесь разбит сад, построен трактир. В 1820 году неподалеку основан сахарный завод, имевший отделение для производства меда и пива, которое снабжало расположенный в саду ресторан.

В 1863 году сахарный завод прекратил свое существование, и его земли приобретены Российско-Баварским акционерным пивоваренным обществом «Бавария». В последующие годы построены склады для хранения ячменя, льда, готовой продукции, а также проложен водопровод. Оборудование для нового завода привезли из Германии. С 1894 года под руководством Ф.Б. Нагеля началась перестройка старых зданий «для устройства пивоваренного завода».

Последние крупные строительные работы проводились на предприятии в 1900-1910-е годы под руководством архитектора Н.Н. Веревкина. До 1911 года пивоваренный комплекс состоял из восьми стросний различной высоты. По технологическим соображениям в 1911-1912 гг. возведены новые здания солодовни и овинов, функционально связанные со старыми постройками.

Здание новой солодовни выделяется своим функционально-конструктивным решением и оригинальностью композиции. Его строитель Л.А. Серк - один из пионеров использования железобетона в промышленной архитектуре Петербурга - соединил многоярусную железобетонную структуру - «этажерку» с тремя сушильными камерами.

Все части сооружения заключены в единый блок с кирпичными наружными стенами. Над сушильными камерами поднимаются крупные вытянутые вверх щипцы. Эти декоративные элементы скрывали основания мощных вытяжных труб (ныне разобранных). Щипцовые завершения придают выразительный силуэт и вносят оттенок романтической стилизации в облик заводского сооружения. (1,2,3)

Б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Утрачены вытяжные трубы, располагавшиеся над сушильными камерами (по оси щипцов) В связи с изменением технологических требований объект не функционирует с 1989 года. С северной и западной стороны к зданию примыкали пристройки, которые в настоящее время отсутствуют. В процессе эксплуатации в кирпичной кладке стен неоднократно пробивались и закладывались оконные и воротные проемы.

См вкладыш 1.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912 г.г.

Вкладыш 1  
К п. VI б.

Техническое обследование состояний конструкций проведены ЗАО «БЭСКИТ» в 1999 г. Характерным дефектом кирпичных стен здания в настоящее время является разрушение кладки на различную глубину. Максимальная глубина разрушения наблюдается на стене северного фасада, состояние аварийное, необходимо выполнить ее усиление. На стене западного фасада имеются вертикальные трещины шириной раскрытия до 5 мм. Стена восточного фасада имеет участки разрушения кирпичной кладки на глубину до 10 см. Общим дефектом стен является коррозия металлических оконных, дверных и воротных перемычек, отсутствие оконных и дверных заполнений, отсутствие отмостки по периметру здания. Нижние звенья водосточных труб на южном фасаде отсутствуют. Водосточные трубы на остальных фасадах отсутствуют. Состояние кровли неудовлетворительное, необходимо выполнить ее ремонт по всей площади. Техническое состояние перекрытий 1-6 этажей неудовлетворительное, имеются участки, которые находятся в предаварийном состоянии. Состояние монолитных железобетонных колонн и кирпичных столбов удовлетворительное, но требуется усиление наиболее нагруженных колонн. Лестничная клетка имеет сколы бетона на ступенях и сквозные отверстия в плитах лестничных площадок.

К п. VII а.

Главный (южный) фасад имеет ассиметричную композицию. Инженерно-технические элементы объемно дифференцированы. Над вытяжными камерами в уровне 6 и 7 этажей расположены конусообразные железобетонные шатры, над ними возвышались, ныне утраченные, железобетонные трубы, составлявшие 1/3 высоты здания. Три фигурных щипцовых фронтона закрывают основания дымовых труб и являются композиционными акцентами сооружения в целом и главного южного фасада.

Первый и второй этажи разделены профилированной кирпичной тягой. Весь фасад по вертикали, в уровне второго - седьмого этажей, расчленен кирпичными лопатками. Тимпаны фронтонов декорированы лопатками, между которыми на двух восточных фронтонах расположены тройные оконные проемы. Лестничная клетка (по 5-6-й осям с запада) выделена арочным проездом на 1-м этаже и большими окнами в уровне четвертого-пятого этажей (на 5-м этаже полукруглым). Дверные проемы первого этажа и остальные окна на фасаде прямоугольные с наличниками.

Восточный фасад имеет симметричную композицию. По вертикали разделен пилястрами. Карниз над шестым этажом кирпичный профилированный. Седьмой этаж трактован как аттиковый. Центральная часть акцентирована фронтоном. В тимпане по центру в фигурной нише расположено обрамленное архивольтом полуциркульное окно, которое фланкировано двумя прямоугольными. Боковые части аттика оформлены прямоугольными нишами. Остальные оконные проемы фасада прямоугольные с наличниками. Окна первого этажа частично закрыты пристроенным к фасаду поздним крыльцом с пандусом.

Кирпичная кладка 1-4-го этажей северного фасада сильно разрушена (на отдельных участках на глубину до 50 см). Декор утрачен. Сохранился карниз над шестым этажом в восточной части фасада (две оси). Верхние три этажа выполнены из монолитного железобетона. Оконные проемы деформированы, металлические перемычки оконных и дверных проемов коррозированы.

На западном фасаде имеются следы позднейшей пристройки, ныне утраченной.

См. вкладыш 2.

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912 гг.

Вкладыш 2.  
К п. VII а.

Аттиковый этаж оформлен аналогично восточному фасаду (центральная часть акцентирована фронтоном с полуциркульным окном, обрамленным архивольтом, в тимпане; боковые части оформлены прямоугольными нишами). Нижняя часть фасада – без отделки. Окна прямоугольные. Расположены ассиметрично.

Внутренняя планировка отличается однородностью ячейково - зальных пространств. «Солодовня с очисткой зерна» представляет собой сооружение - 7 этажей под железобетонными сводами. На втором ярусе находились 8 железобетонных камер для ращения солода.

Солодосушильни «Овины» - в семь этажей, 6-й и 7-й из которых соединены вытянутыми шатрами. 1-й этаж был занят кирпичными печами, во 2-м находились калориферные, 3-5-й этажи предназначались для сушки солода. Между овинами расположена центральная железобетонная лестница с простым металлическим ограждением.

Внутренний железобетонный каркас со сводами включен в объемно-пространственную композицию интерьеров. Полы асфальтовые. Отделка интерьеров не сохранилась.

В настоящее время здание находится в аварийном техническом состоянии, доступ в интерьеры не возможен. Конструктивная схема здания смешанного характера бескаркасная с несущими кирпичными стенами и монолитная железобетонная каркасная (трехпролетная семизэтажная рама и пятнадцатипролетная семизэтажная рама). Междуэтажные перекрытия выполнены из монолитного железобетона.

Конструкция покрытия представляет систему монолитных железобетонных ригелей и плит. Монолитные железобетонные плиты покрытия во многих местах имеют отверстия для пропуска вентиляционных каналов и технологического оборудования. Шатры 6-7-го этажей над овинами состоят из конусообразных железобетонных профилей, снаружи покрытых пробковыми пластинами.

Фундаменты ленточные, бутовые.

Габариты: S застр.= 1770 кв.м, Н до кровли=20,20 м

Предметы охраны:

1. Территория объекта культурного наследия в утвержденных границах ( см. приложение «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария»».)
2. Пятно застройки, габариты и объем здания, материал.
3. Объемно-пространственное решение, конструкции (кирпичные стены и монолитный железобетонный каркас со сводами, шатры над овинами).
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.

## VII.a. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

а)	<p>для памятников археологии — характер культурного слоя, важнейшие находки.</p> <p>для памятников истории — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.</p> <p>для памятников архитектуры — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.</p> <p>для памятников монумент. ск-ва — основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.</p>
----	---

Здание Солодовни расположено на Петровском острове, в северной его части, в зеленой зоне на берегу реки Ждановки. Оно находится на участке неправильной формы в окружении промышленных сооружений завода «Бавария». С юга участок ограничен Петровским пр., с запада и востока соседними участками. Здание Солодовни северным фасадом обращено к реке. С северной и западной стороны к нему примыкали постройки, не имеющие исторической и архитектурной ценности, которые в настоящее время разобраны.

В плане здание прямоугольное, семизэтажное, кирпичное, неоштукатуренное. Цоколь скрыт культурным слоем. Крыша двухскатная, кровля рубероидная на битумной мастике. С южной стороны над кровлей выступают три кирпичных щипца фасадной стены. За щипцами кровля металлическая по деревянной обрешетке.

Здание построено в конструктивно-функциональном стиле, который сформировался в начале 20 века в промышленной архитектуре Петербурга. Углы здания декорированы пилястрами. Декор выделен белым цветом.

(см. вкладыш 1)

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Здание солодовни завода «Новая Бавария» - образец железобетонного здания скелетного типа, выполненного в конструктивно-функциональном стиле. Отличается новаторским конструктивным решением, соединившим многоярусную железобетонную структуру с тремя сушильными камерами. Один из первых примеров использования железобетона в промышленной архитектуре.

Здание оформляет берег реки Ждановки, просматривается с водной трассы и с Крестовского острова.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 46-47.
2. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга, СПб., 2005. С. 114 -117.
3. М.С.Штиглиц. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1995. С. 79-89.

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
<b>IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</b>					
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии:	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории:	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров			+	+
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва			+	
для памятников монументального искусства:	цоколя постаменты скульптуры грунта красочного слоя			+	

**X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:**

а) категория охраны

республ.	местная	вновь выявл.	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану

Решение Исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Входит в объединенную охранную зону и зону регулирования застройки Центральные районы Санкт-Петербурга. Утверждены решением Ленгорисполкома № 1045 от 30.12.88.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование является муниципальной собственностью, не включенной в уставной капитал АООТ «Бавария», но находящейся на балансе предприятия, не используется.

д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_

Дата составления паспорта

Составитель Чабаненко В.Е., Луцко Е.И.  
(ф., и., о., должность или профессия)

« 15 » октября 2007 г.

(подпись)



Инспектор по охране памятников

Лелина В.И.

(подпись)

Заместитель председателя КГИОП

В.М.Кириков

Начальник отдела государственного учета памятников истории

О.А.Шмелева

Начальник отдела государственного учета памятников архитектуры и градостроительства

О.М.Кормильцева

УТВЕРЖДАЮ:

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

  
Б.М. Кириков

М.П.

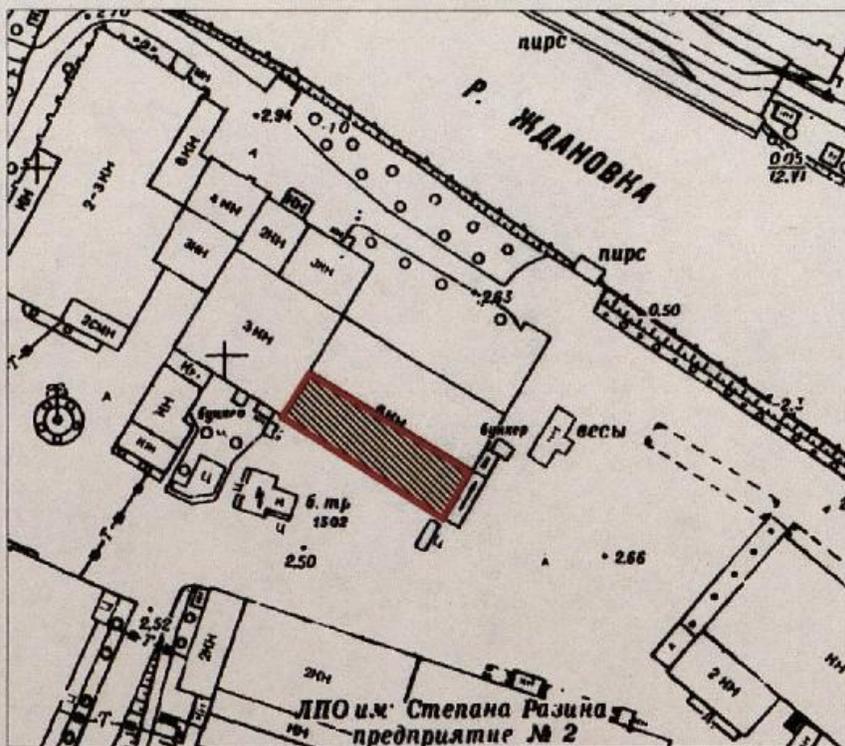
"26" сентября 2008

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения**

**"Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария""**

г. Санкт-Петербург, Петровский пр., 9

(Адрес: г.Санкт-Петербург, Петровский пр., 9, лит.Н)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

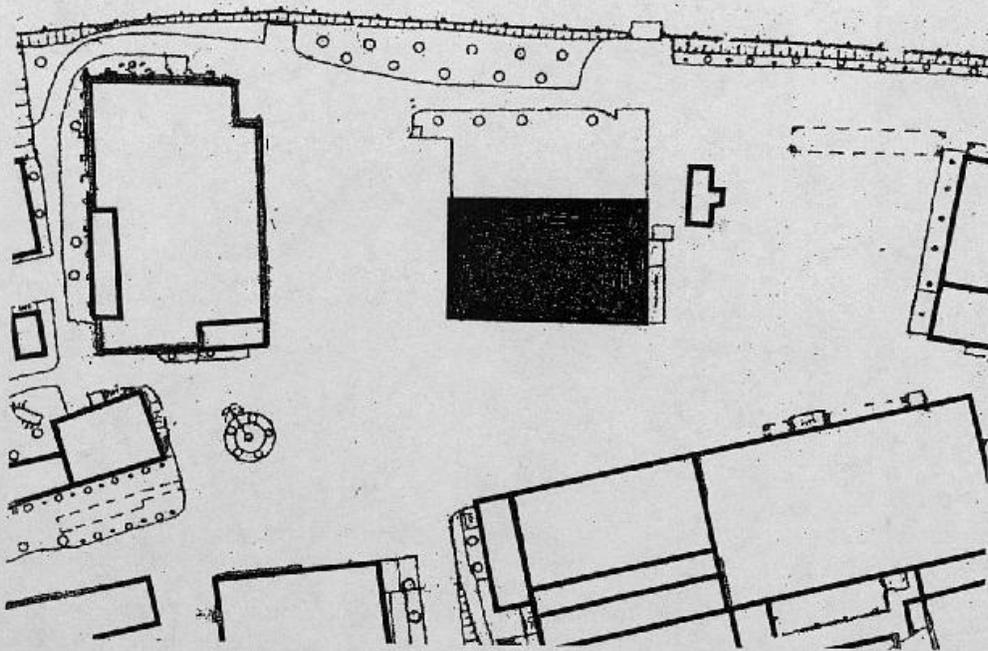
**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
Генплан.



Река Ждановка.

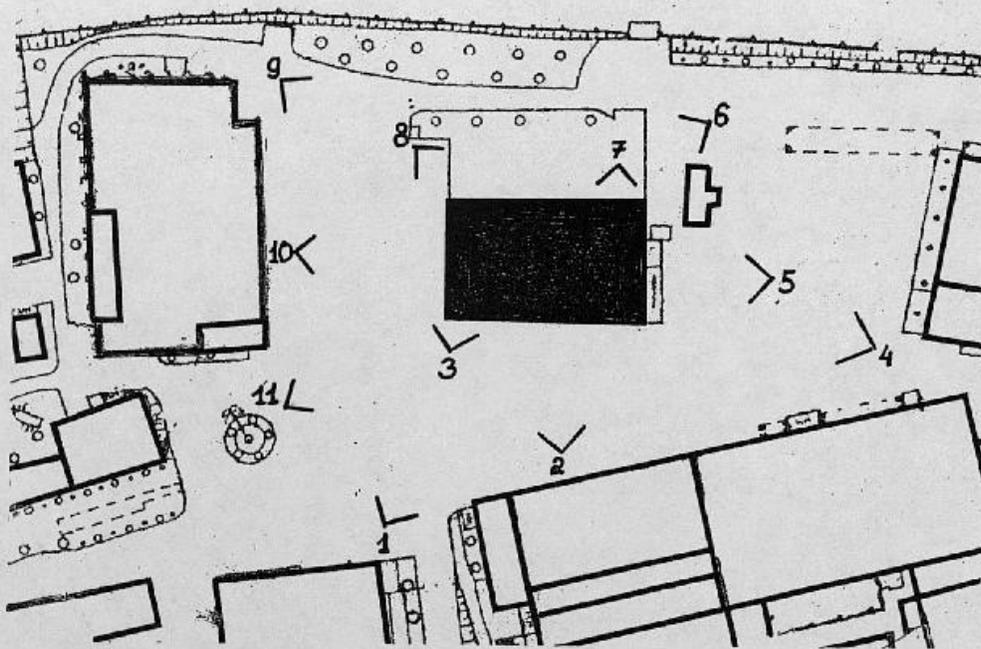


0 100 м

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
 Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
 1911 - 1912 гг.  
 Генплан.  
 Схема фотофиксации.

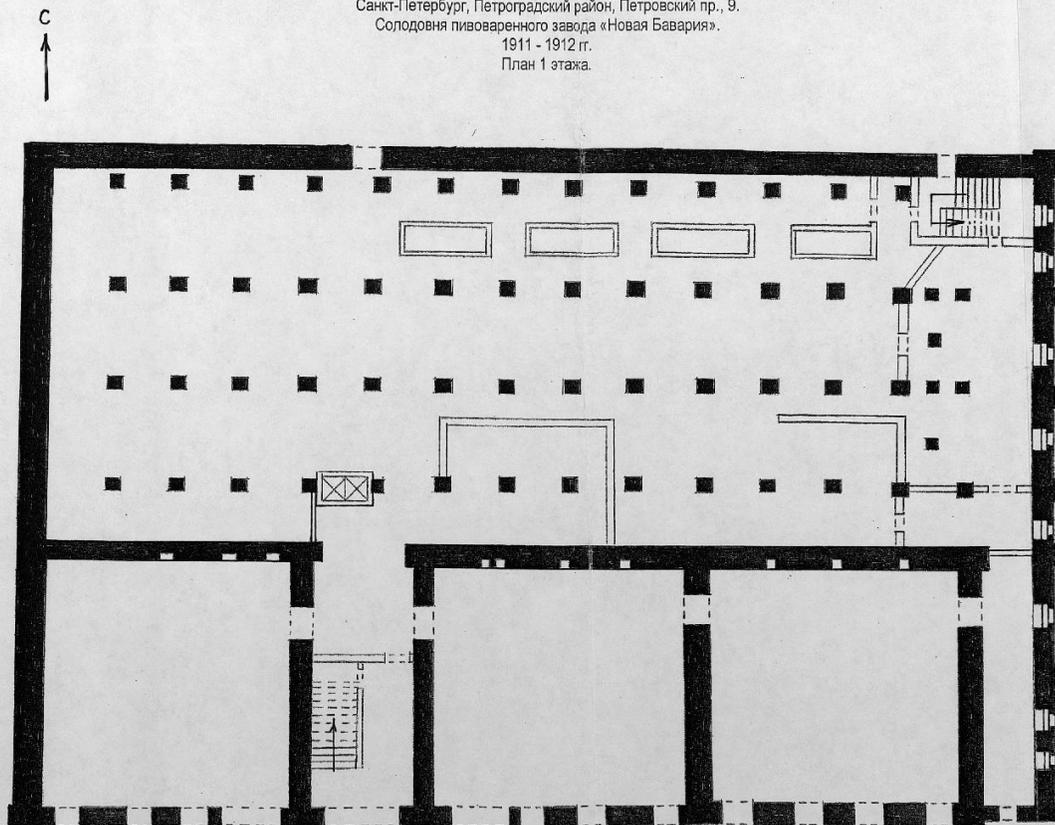


Река Ждановка.



0 100М

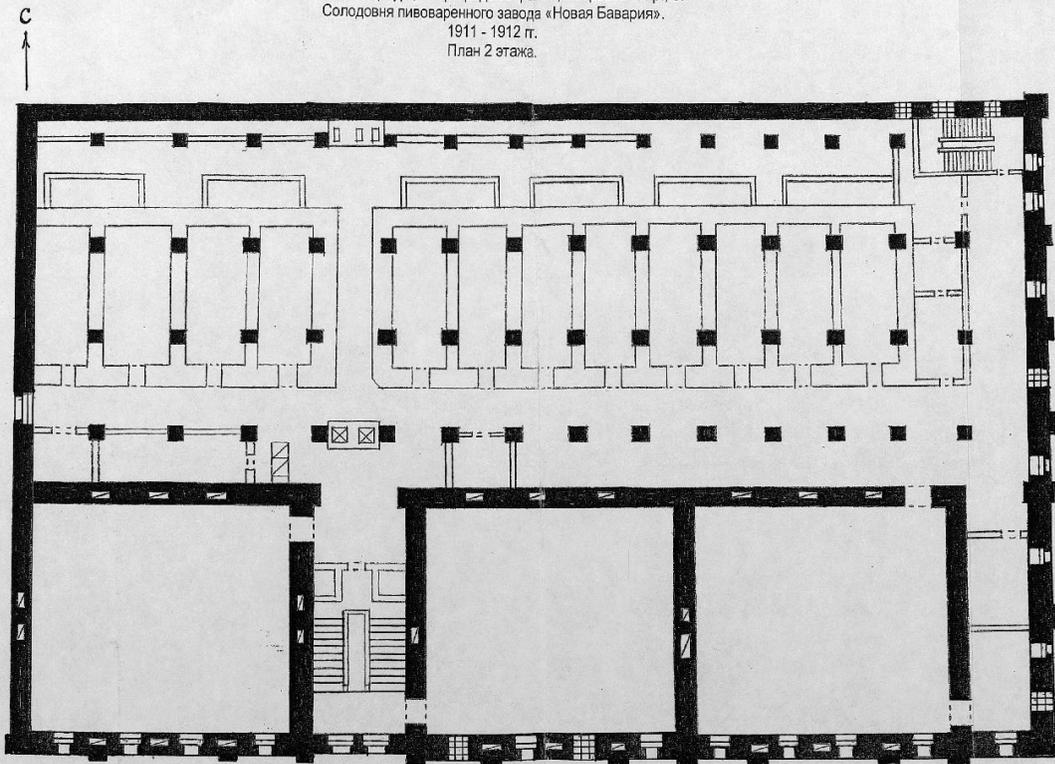
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 1 этажа.



Арх. Беломорец О. В. 2007г.

0 10 м

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 2 этажа.

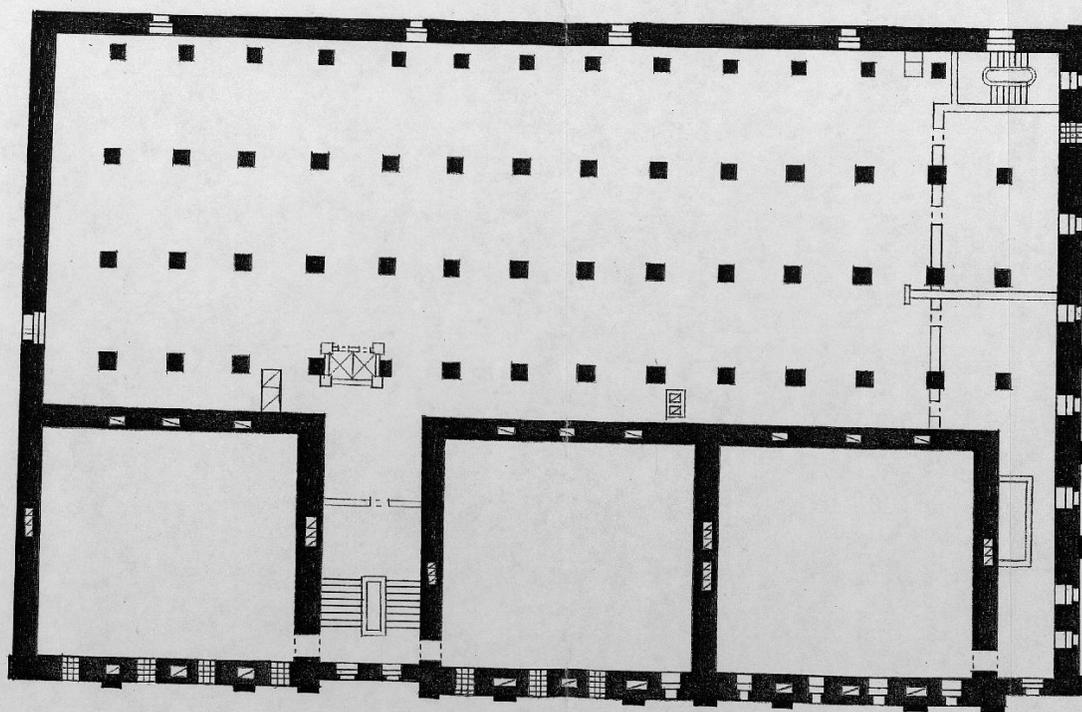


Арх. Беломорец О. В. 2007г.

0 10м

С  
↑

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодочный пивоваренный завод «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 3 этажа.

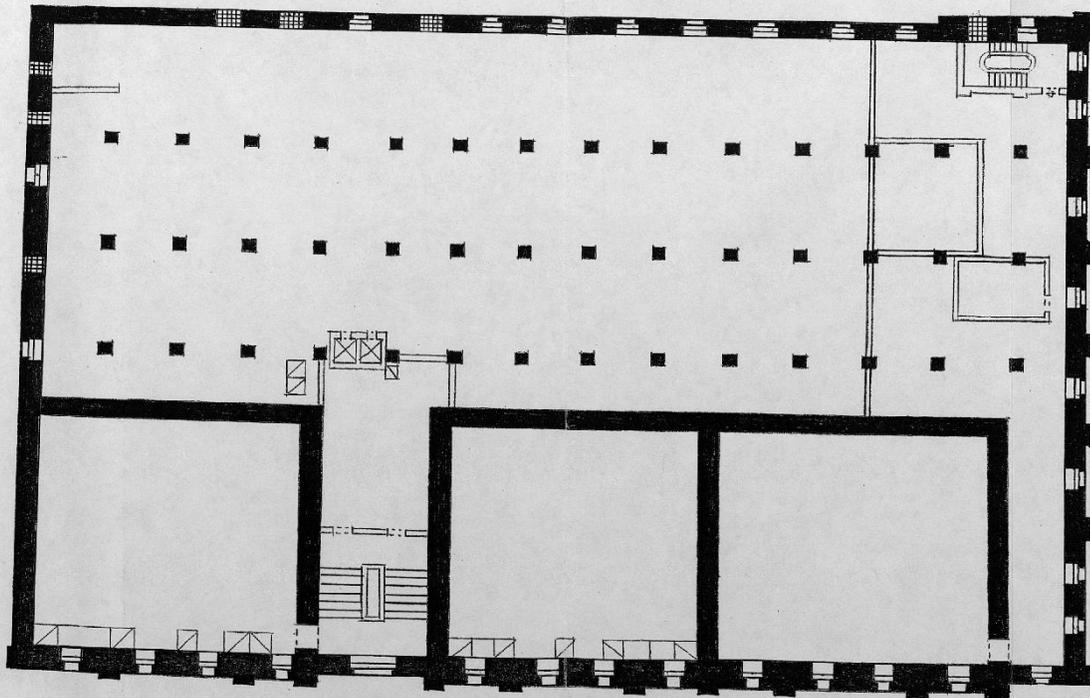


Арх. Баломорец О. В. 2007г.

0 10м

С

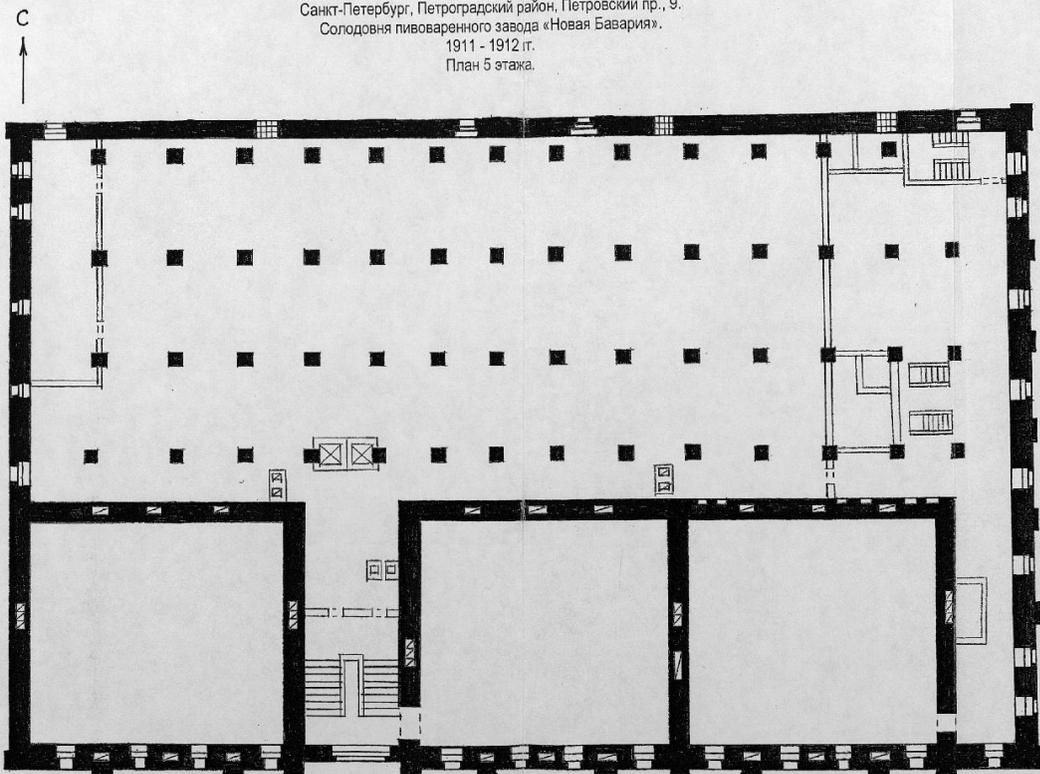
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 4 этажа.



Арх. Беломорец О. В. 2007г.

0 10 м

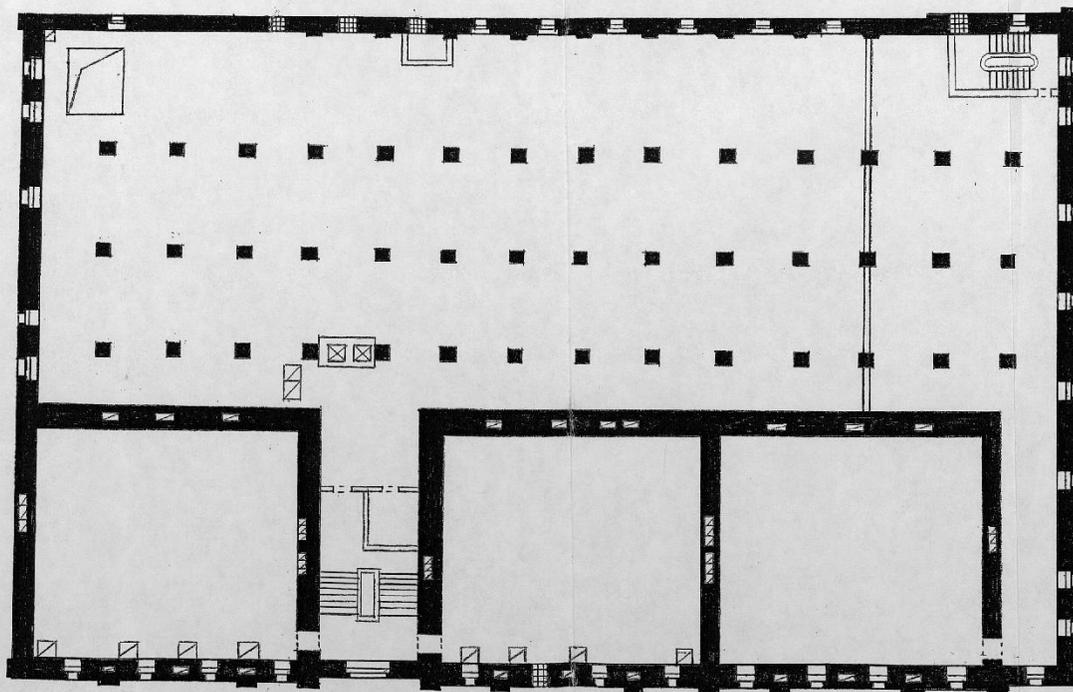
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 5 этажа.



. Арх. Беломорец О. В. 2007г.



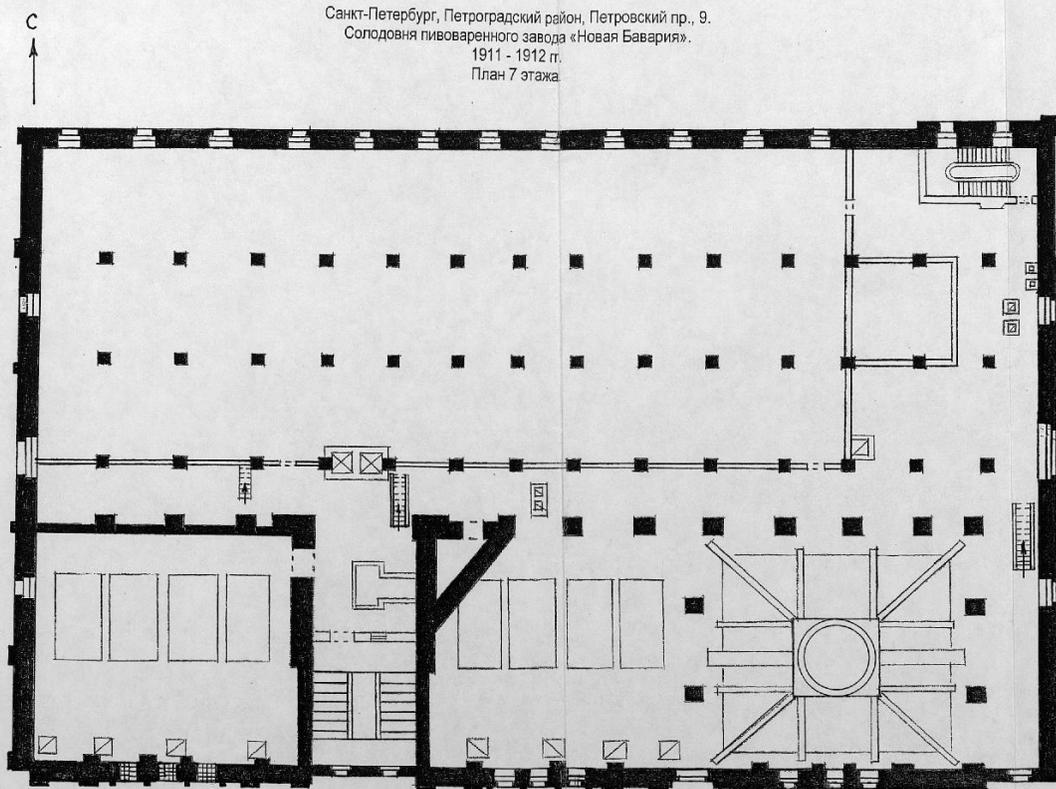
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 6 этажа.



Арх. Беломорец О. В. 2007г.



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911 - 1912 гг.  
План 7 этажа



Арх. Бепоморец О. В. 2007г

0 10 м



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Южный фасад.

Фото № 1. Беломорец О.В., 2007 г.

№ 2252

Белая Гора 25

ЕВРОСА



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, тех. Л.А. Серк.  
Южный фасад, фрагмент.

Фото № 2, Беломорец О.В., 2007 г.



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серг.  
Южный фасад, фрагмент.

Фото № 3. Беломорец О.В., 2007 г.



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, шж. Л.А. Серк.  
Южный и восточный фасады.

Фото № 4. Беломорец О.В., 2007 г..

018 1401004-433 001 0 3389

(№. 25) Баварская26 80251



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Восточный фасад.

Фото № 5. Беломорец О.В., 2007 г.

828 10010000000 100 10 1303

(No. 24) Gavanskaya26

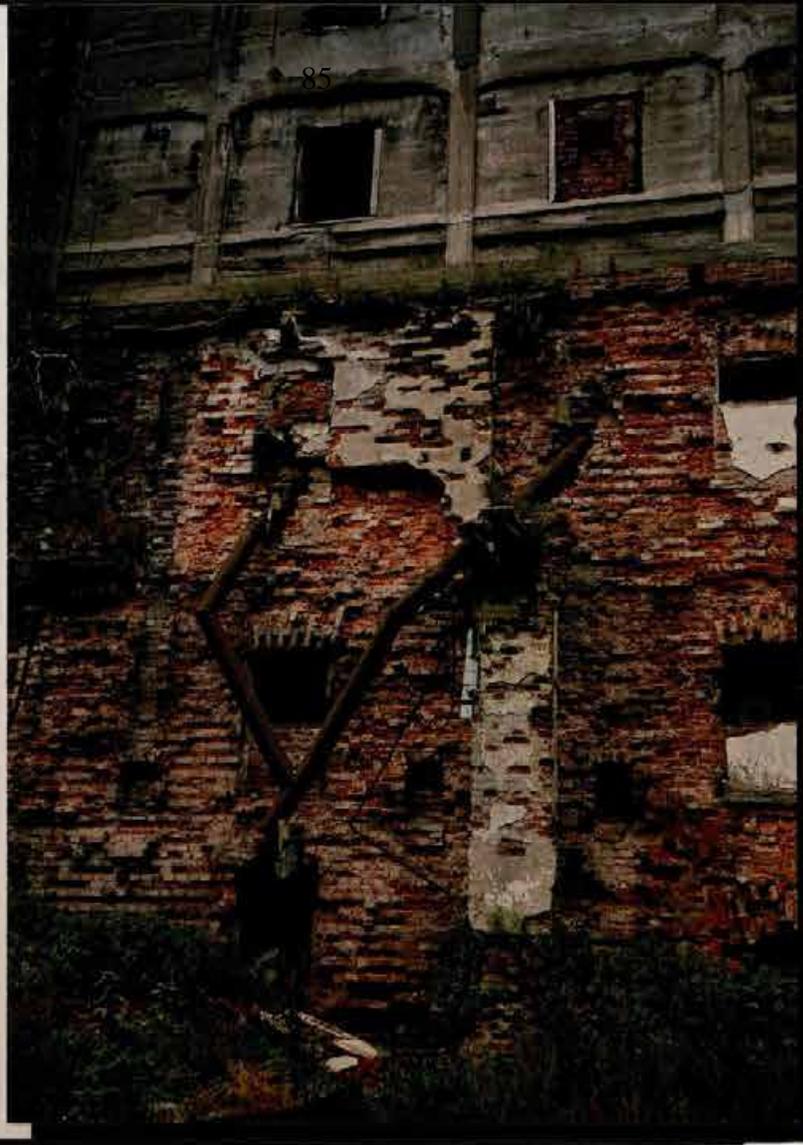
80252



Санкт-Петербург, Центральный район, Петроградский пр., 7.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Восточный и северный фасады.

Фото № 6. Беломорец О.В., 2007 г.

№ 273 Государственный архив 88250



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Фрагмент северного фасада.

Фото № 7. Беломорец О.В., 2007 г.



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, язык Л.А. Серк.  
Северный и западный фасады.

Фото № 8. Беломорец О.В., 2007 г.

№ 29

88248



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Северный и западный фасады.

Фото № 9. Беломорец О.В., 2007 г.

№ 333 Санкт-Петербург 80247



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Западный фасад.

Фото № 10. Беломорец О.В., 2007 г.

000 НАЦИОНАЛЬНИ ИНИ В 3309

<No. 32> Gavanskaya26 80245



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Западный и южный фасады.

Фото № 11. Беломорец О.В., 2007 г.

808 1901000000 1000 0 3300

№ 31 Баварская 26

80246



Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9.  
Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария».  
1911-1912, инж. Л.А. Серк.  
Интерьер.

Фото № 12. Беломорей О.В., 2007 г.

В дие процишрвано 4 меча  
мекша + 10 чермешей, в м.г. план  
франшс территории от 26. 09. 2008г.;  
+ 12 цветных фотографий.

15. 01. 2009г.  
Кашаевская.



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

окуд

15.11.2016№ 10-623

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-3963 от 31.05.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.07.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенный по адресу: Петровский пр., 9,11, числящийся под номером 1340 в указанном списке.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



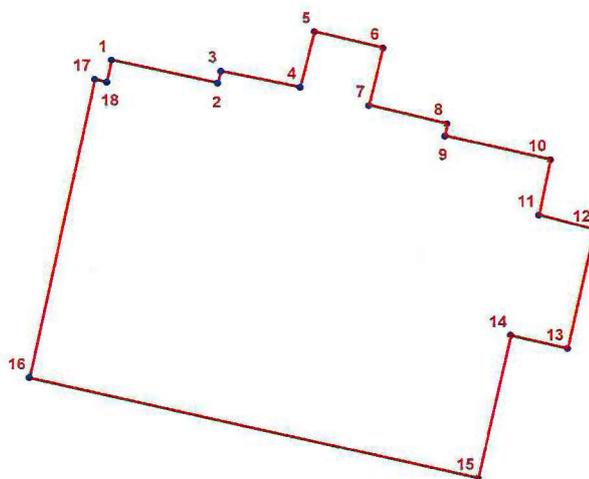
С.В. Макаров



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96: от точки 1 на северо-западном углу здания по северному фасаду (включая крыльцо) до точки 10 на северо-восточном углу здания, далее по восточному фасаду здания (включая крыльцо) до точки 15 на юго-восточном углу здания, затем по южному фасаду здания до точки 16 на юго-западном углу здания, далее по западному фасаду до точки 1.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,2117400	110,7142500
2.	97,2104900	110,7201000
3.	97,2111400	110,7202800
4.	97,2102500	110,7246300
5.	97,2133000	110,7254400
6.	97,2124100	110,7292100
7.	97,2092600	110,7284200
8.	97,2082500	110,7327100
9.	97,2075700	110,7326000
10.	97,2062700	110,7384000
11.	97,2032000	110,7377700
12.	97,2023800	110,7408100
13.	97,1957900	110,7393200
14.	97,1965100	110,7361900
15.	97,1886300	110,7343700
16.	97,1941912	110,7096810
17.	97,2106900	110,7133300
18.	97,2105400	110,7139900

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (далее - памятник),  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

1. На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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 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 памятника и требования к содержанию и использованию территории памятника устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

16.12.2016№ 10-703

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

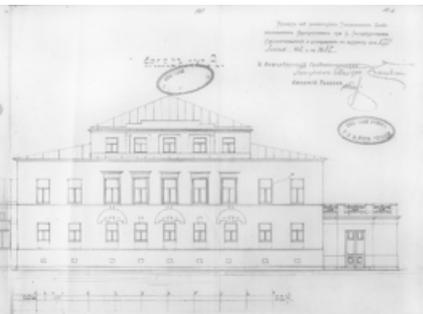
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 16.12.16 № 10-703

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу:  
Петровский проспект, д. 9, лит.А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада;</p> <p>объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.;</p> <p>исторические габариты*; крыша - исторические габариты и форма (скатная);</p> <p>дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). *на период 1909-1910 х гг.</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); *первая треть XIX в.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма, в том числе:</p> <p>раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада;</p> <p>венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы;</p> <p>историческая прямоугольная конфигурация*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов**;</p> <p>*оконные проемы по 3-й, 4-й,5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены</p> <p>**исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г.</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым);</p> <p>оформление оконных проёмов</p>	  

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>северного и южного фасадов:</p> <p>1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси);</p> <p>2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси);</p> <p>одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад);</p> <p>металлодекор: навес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором».</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов;</p> <p>крестовые и лучковые своды с распалубками.</p>	 



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ЯНВ 2019

№ 04-19-2/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Конторское здание пивоваренного завода  
«Бавария», 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 «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 15.11.2016 № 10-623: Петровский проспект, дом 9, литера А), (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

**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

"Канторское здание пивоваренного завода "Бавария"

(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	8	3	2	7	6	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 охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного 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:

(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 существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия

либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного

участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны 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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 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) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта

культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 19.11.2018.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-623.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-703.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781710832760005

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



18.10.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»

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

первая треть XIX века, 1860-1890 гг., 1908-1909 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96.

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада; объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.; исторические габариты\*; крыша - исторические габариты и форма (скатная); дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). \*на период 1909-1910 х гг. Конструктивная система здания: исторические конструкции\*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); \*первая треть XIX в. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма, в том числе: раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада; венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы; историческая прямоугольная конфигурация\*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов\*\*; \*оконные проемы по 3-й, 4-й, 5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены \*\*исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г. исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов; историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым); оформление оконных проёмов северного и южного фасадов: 1 этаж - полуциркулярные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси); 2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси); одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад); металлодекор: навес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором». Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов; крестовые и лучковые своды с распалубками.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» № 10-703 от 16.12.2016 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

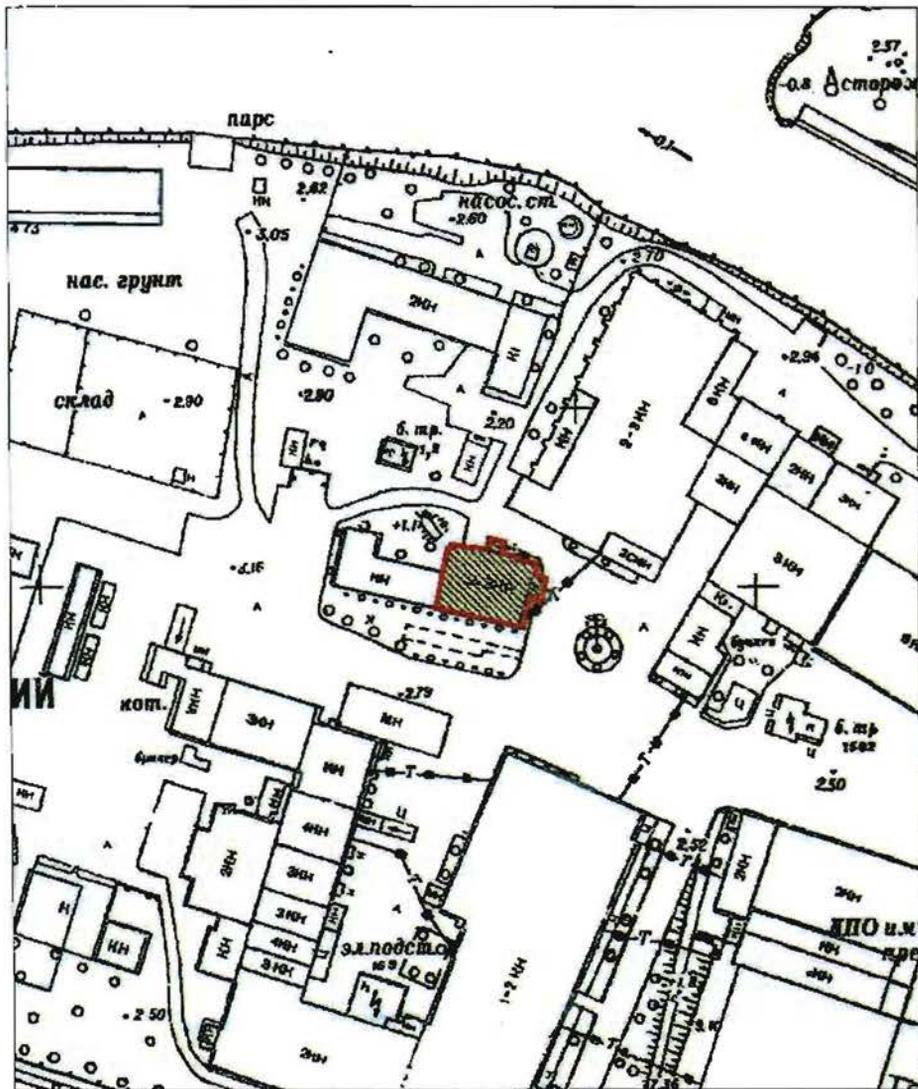
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

19. 11. 2018

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)
  
 В.В. Воронцов

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Петровский проспект, дом. 9, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

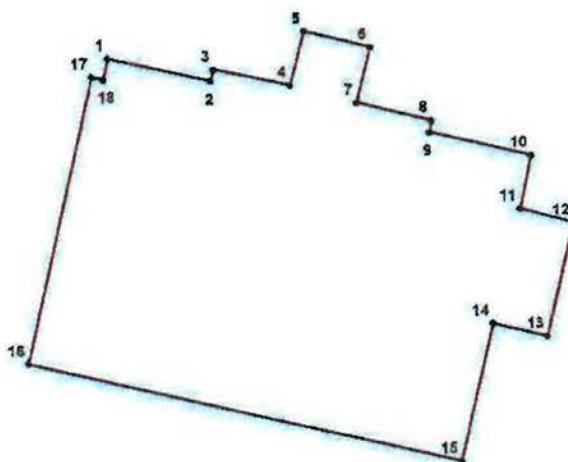
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96: от точки 1 на северо-западном углу здания по северному фасаду (включая крыльцо) до точки 10 на северо-восточном углу здания, далее по восточному фасаду здания (включая крыльцо) до точки 15 на юго-восточном углу здания, затем по южному фасаду здания до точки 16 на юго-западном углу здания, далее по западному фасаду до точки 1.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,2117400	110,7142500
2.	97,2104900	110,7201000
3.	97,2111400	110,7202800
4.	97,2102500	110,7246300
5.	97,2133000	110,7254400
6.	97,2124100	110,7292100
7.	97,2092600	110,7284200
8.	97,2082500	110,7327100
9.	97,2075700	110,7326000
10.	97,2062700	110,7384000
11.	97,2032000	110,7377700
12.	97,2023800	110,7408100
13.	97,1957900	110,7393200
14.	97,1965100	110,7361900
15.	97,1886300	110,7343700
16.	97,1941912	110,7096810
17.	97,2106900	110,7133300
18.	97,2105400	110,7139900

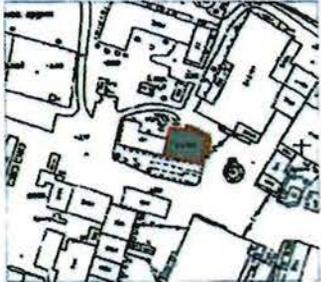
Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (далее - памятник),  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

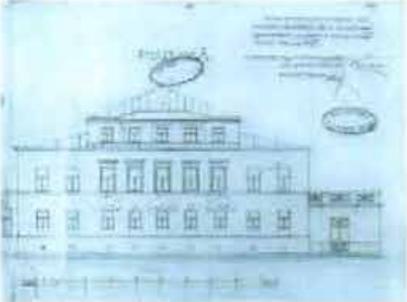
1. На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по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

2. На территории памятника 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 памятника и требования к содержанию и использованию территории памятника устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу:  
Петровский проспект, д. 9, лит.А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада;</p> <p>объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.;</p> <p>исторические габариты*; крыша - исторические габариты и форма (скатная);</p> <p>дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). *на период 1909-1910 х гг.</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); *первая треть XIX в.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма, в том числе:</p> <p>раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада;</p> <p>венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы;</p> <p>историческая прямоугольная конфигурация*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов**;</p> <p>*оконные проемы по 3-й, 4-й,5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены</p> <p>**исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г.</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым);</p> <p>оформление оконных проёмов</p>	  

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>северного и южного фасадов:</p> <p>1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси);</p> <p>2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси);</p> <p>одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад);</p> <p>металлодекор: навес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором».</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов;</p> <p>крестовые и лучковые своды с распалубками.</p>	 

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 15.11.2016 № 10-623: Петровский проспект, дом 9, литера А) на момент утверждения охранного обязательства

1. Фрагмент северного фасада



2. Фрагмент юго-восточной части фасада



3. Лестница



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

Экземпляр № 2

781710832760005

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



18.10.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Канторское здание пивоваренного завода «Бавария»

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

первая треть XIX века, 1860-1890 гг., 1908-1909 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96.

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»

№ 10-623 от 15.11.2016 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада; объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.; исторические габариты\*; крыша - исторические оформления). \*на период 1909-1910 х гг. Конструктивная система здания: исторические конструкции\*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); \*первая треть XIX в. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма, в том числе: раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада; венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы; историческая прямоугольная конфигурация\*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов\*\*; \*оконные проемы по 3-й, 4-й, 5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены \*\*исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г. исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов; историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым); оформление оконных проёмов северного и южного фасадов: 1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси); 2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси); одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад); металлодекор: навес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором». Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом concentрических кругов; крестовые и лучковые своды с распалубками.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» № 10-703 от 16.12.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

подпись

инициалы, фамилия

28 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

**Заключения КГИОП о соответствии режимам зон охраны**



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

ООО «Консалт Проект»

ул. Садовая, д. 104, оф. 510,  
Санкт-Петербург, 190121

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

25 МАР 2021 № \_\_\_\_\_  
На № 131 от 25.02.  
Reg. № 01-25-4174/21 от 25.02.

КГИОП СПб  
№ 01-25-4174/21-0-1  
от 25.03.2021



Повторно рассмотрев документацию по строительству водопроводных сетей для подключения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 11, лит. А, д. 9, лит. В, для актуализации в части требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (редакция, вступившая в силу 01.02.2021) (далее – Закон № 820-7) КГИОП сообщает следующее.

Согласно Закону № 820-7 участок проведения работ по строительству водопроводных сетей располагается в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(07)01).

Работы по прокладке водопроводных сетей соответствуют требованиям режимов охраны в ОЗРЗ-2(07)01.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Начальник Управления зон  
охраны объектов культурного  
наследия

Е.А. Козырева



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

07 АПР 2020 № 01-27-344/20-0-1  
 На № 59 от 27.02.2020  
 Рег. № 01-27-344/20 от 27.02.2020

ООО «Консалт Проект»

ул. Садовая, д. 104, оф. 510,  
 Санкт-Петербург, 190121



Рассмотрев предоставленную документацию по строительству водопроводных сетей для подключения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 11, лит. А, д. 9, лит. В, КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленным планам работы по строительству водопроводных сетей планируются в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. Н.

В целях обеспечения указанного объекта культурного наследия рабочая документация по прокладке газопровода низкого давления должна содержать раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 07.07.2016) работы по строительству водопроводных сетей планируются на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных

в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

Работы по строительству водопроводных сетей соответствуют требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-2(07)01.

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

**Начальник Управления зон  
охраны объектов культурного  
наследия**



**Е.А. Козырева**

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

## **Иконографические материалы**

### Перечень иконографических материалов:

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1716 г. Фрагмент.
- Илл. 2. Изображение главной русской резиденции и морского города Санкт-Петербурга. Изд. Оттенса. 1734 г. Фрагмент.
- Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Петербургская часть. Фрагмент.
- Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент
- Илл. 5. План Петровского острова. Военный инженер А.Д. Готман. 1838г. Фрагмент.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент.
- Илл. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент.
- Илл. 8. План столичного города С.-Петербурга с показанием заводов и фабрик. 1852 г. Фрагмент.
- Илл. 9. Новый план Петербурга работы Германа Хоппа. 1868 г. Фрагмент.
- Илл. 10. План Петровского и Малого парков. 1880 г.
- Илл. 11. План С.-Петербурга издания А. Ильина. 1883 г. Фрагмент.
- Илл. 12. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
- Илл. 13. План из путеводителя «Весь Ленинград». 1925 г. Фрагмент.
- Илл. 14. Топографическая съемка. 1932 г.
- Илл. 15. Топографическая съемка. 1946 г.
- Илл. 16. Топографическая съемка. 1957 г.
- Илл. 17. Топографическая съемка. 1961 г.
- Илл. 18. Топографическая съемка. 1967 г.
- Илл. 19. Топографическая съемка. 1972 г.
- Илл. 20. Топографическая съемка. 1985 г.
- Илл. 21. Проект новой солодовни. План завода. Подп.: «План с натурой верен Гр. инж. Л.А. Серк. 20/IV/11.» ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8806 Л. 258-265.
- Илл. 22. План 1, 2, 3, 4 этажей солодовни. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.8806. Л. 275.
- Илл. 23. Разрез по линии АВСД здания солодовни. Подп.: «Л. Серк. 14/III/11.» ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 276-278.
- Илл. 24. Фасад здания солодовни. Подп. «Л.Серк. 15/III/ 11.» ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 279-285.
- Илл. 25. Фото здания солодовни со стороны юго-запада. 1923 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 40074.
- Илл. 26. Набережная р. Ждановки. Корпуса пивоваренного завода «Красная Бавария». Слева старая солодовня. Фото 1926 г. ЦГА КФФД СПб., Гр. 65347
- Илл. 27. Заводские здания на Русско-Баварском пивоваренном заводе «Бавария». Фото из альбома «Товарищество Ю.Ю. Лоренцен и К.», ПГР - Рига. б/г.
- Илл. 28. Разрешение СПб. Городской управы постройки каменного двух этажного здания конюшни. 26 июля 1911 г. №169. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 307.

- Илл. 29. План двора Российско-Баварского пивоваренного завода «Бавария». Чертеж к проекту конюшни. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8806.
- Илл. 30. Боковой фасад. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8806. Л. 362 -363.
- Илл. 31. Разрез по АБ. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806.
- Илл. 32. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 354-356.
- Илл. 33. План 2-го этажа. ЦГИА СПб., ф.513.оп.102.д.8806. л.л. 358-361.
- Илл. 34. Постановление СПб. Город. Управы от 9 августа 1911 г. № 7553 об одобрении Проекта надстройки заводского ледника. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8806. Л.368.
- Илл. 35. План двора Российско-Баварского пивоваренного завода «Бавария». Приложение к проекту ледника. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806.
- Илл. 36. Главный фасад ледника. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Л. 8806. Л. 384-386.
- Илл. 37. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 392-394.
- Илл. 38. Планы подвального и 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 387-389.
- Илл. 39. План двора Российско-Баварского общества Бавария Петербургской части, 4 уч. по Петровскому просп. № 9. Подп: «Л. Серк/ 1/Ш/12». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 395.
- Илл. 40. Разрешение СПб. Городской Управы произвести постройку каменного 7 этажного жилого флигеля от 20 мая 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 421.
- Илл. 41. План двора Российско-Баварского пивоваренного общества Бавария. К проекту жилого флигеля. Подп: «План с натурою верен. Гр. инж.Л. Серк». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л.430-435.
- Илл. 42. Фасад жилого флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 440 -441.
- Илл. 43. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 438-439.
- Илл. 44. План двора 1-го пивзавода Л.С.П.О. Красная Бавария. К проекту постройки нового котельного помещения на 1-м пивоваренном заводе Л.С.П.О. «Красная Бавария» Подп. «Проектировал инженер Сильнов». 1926 г. ЦГАНТД. Ф.192. Оп. 3-1. Д. 1326.
- Илл. 45. Экспликация зданий, указанных на плане. 1926 г.
- Илл. 46. Постройки пивоваренного завода «Красная Бавария» на берегу р. Ждановки. Петровский остров. 1926 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 65344.
- Илл. 47. Фрагмент заводской застройки вдоль берега. 1926 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 65346.
- Илл. 48. Фрагмент заводской застройки вдоль берега. 1926 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 65348.
- Илл. 49. Здание солодовни пивоваренного завода «Красная Бавария». Вид с юго-востока. 1923 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 40066.
- Илл. 50. Панорама завода «Красная Бавария». 28 марта 1969 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 20635.
- Илл. 51. Восточный фасад солодовни. 1986 г.

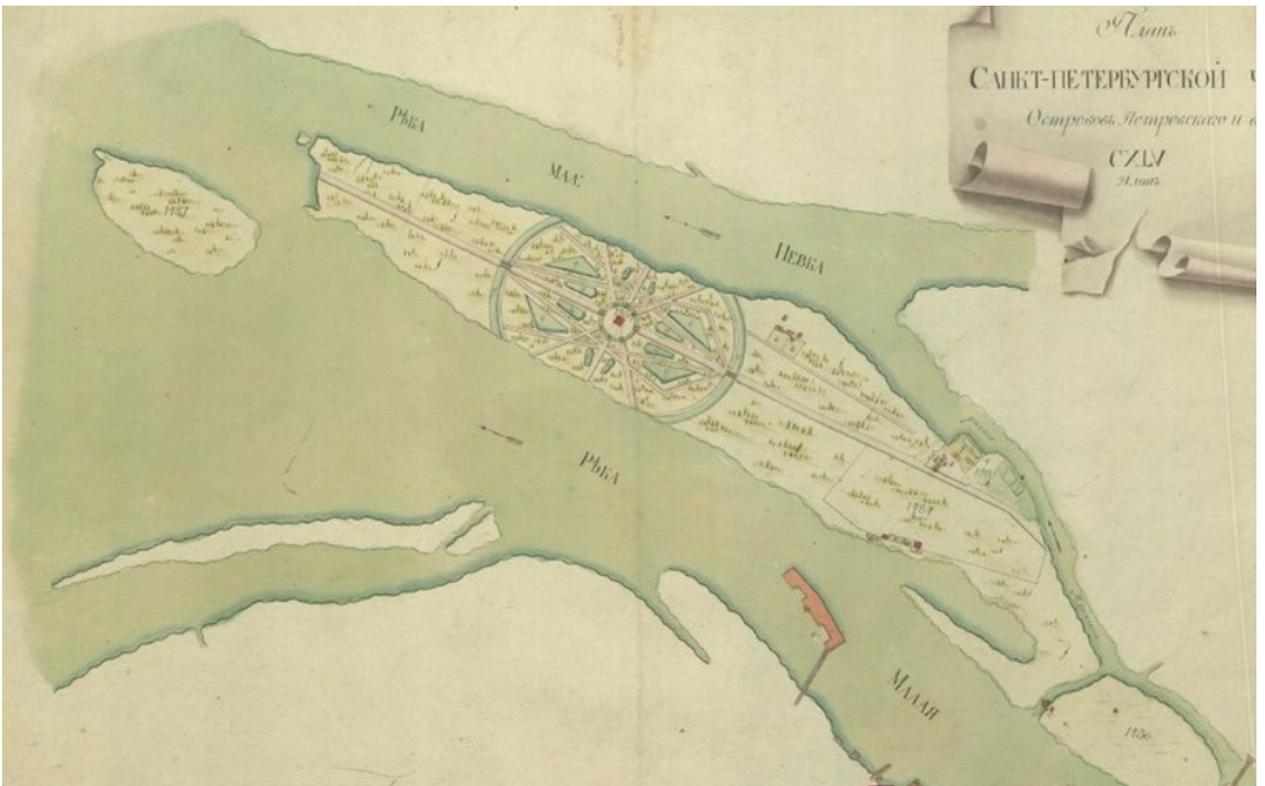
## ИКОНОГРАФИЯ



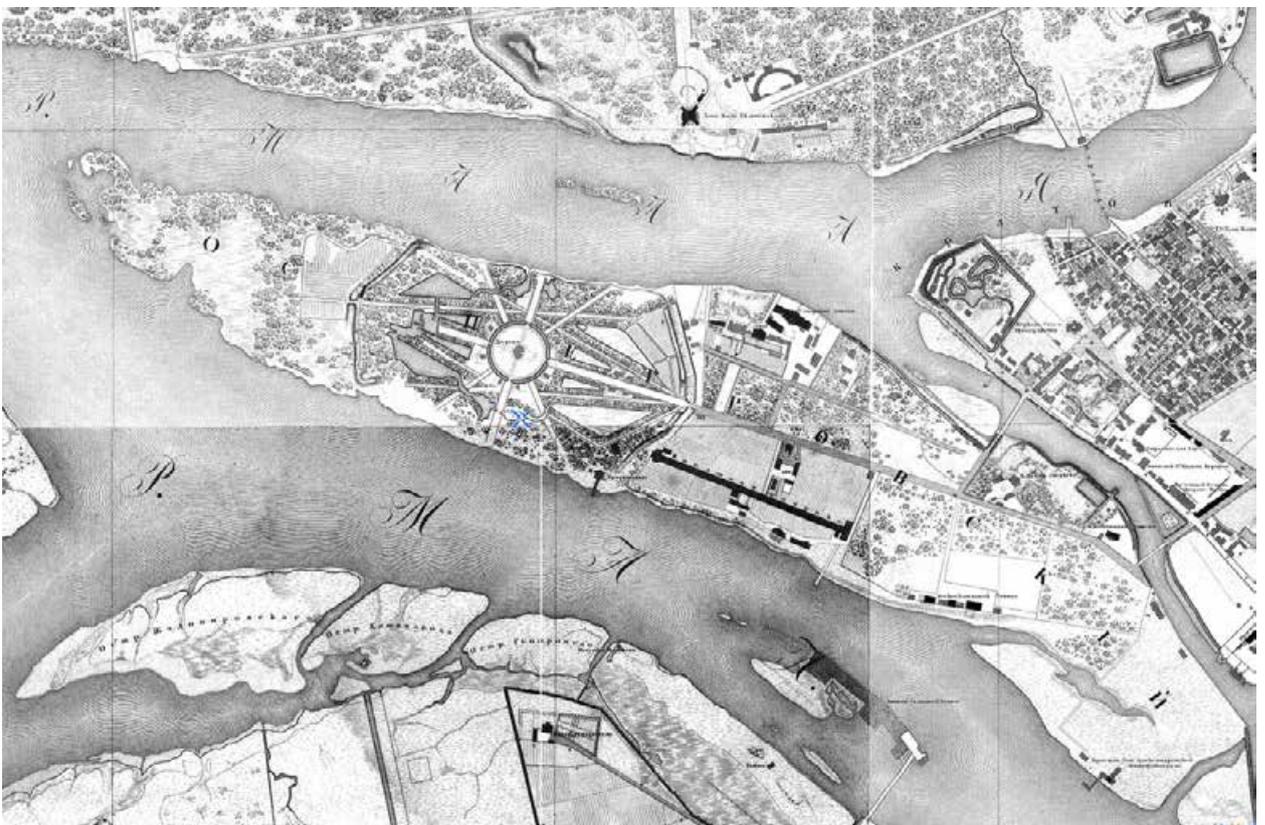
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1716 г. Фрагмент.



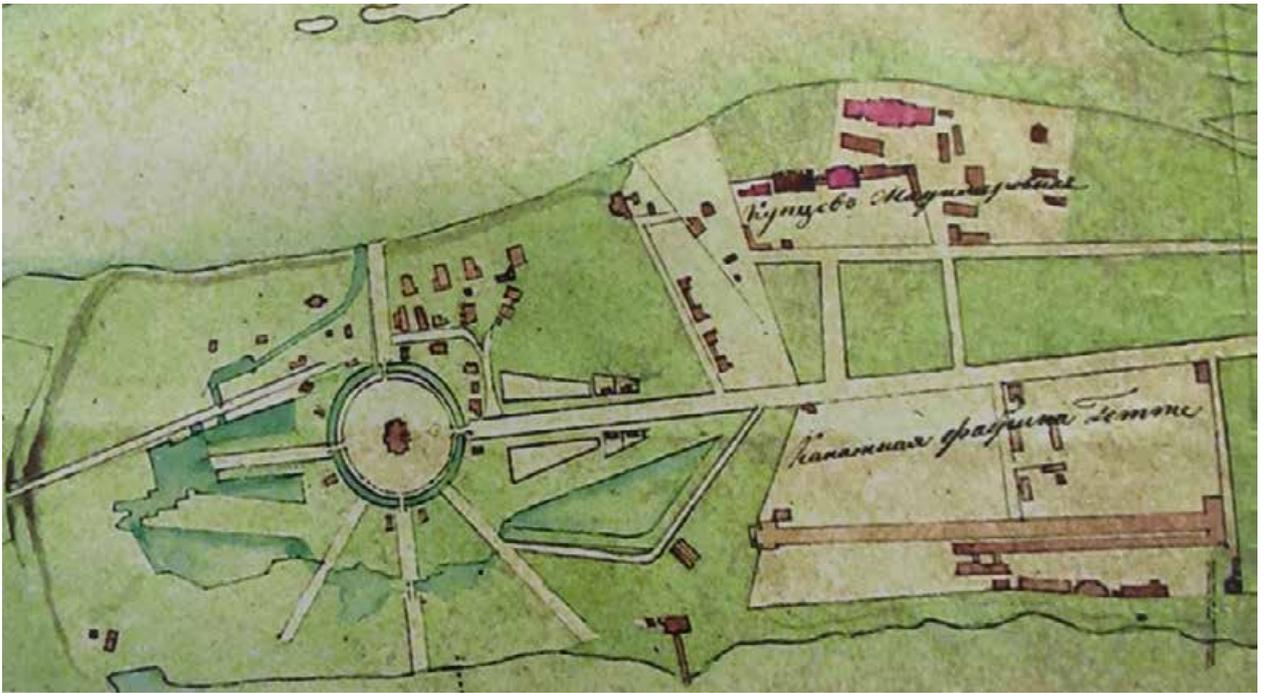
Илл. 2. Изображение главной русской резиденции и морского города Санкт-Петербурга. Изд. Оттенса. 1734 г. Фрагмент.



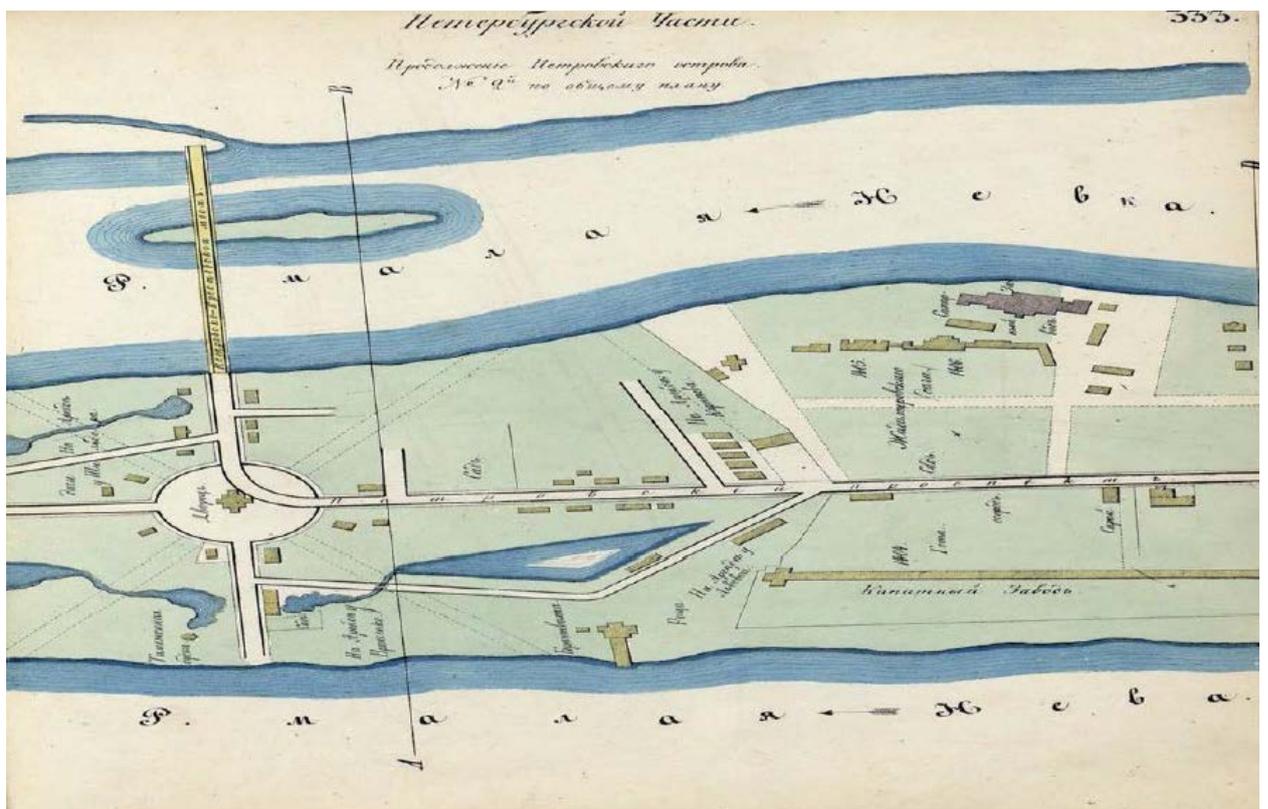
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Петербургская часть. Фрагмент.



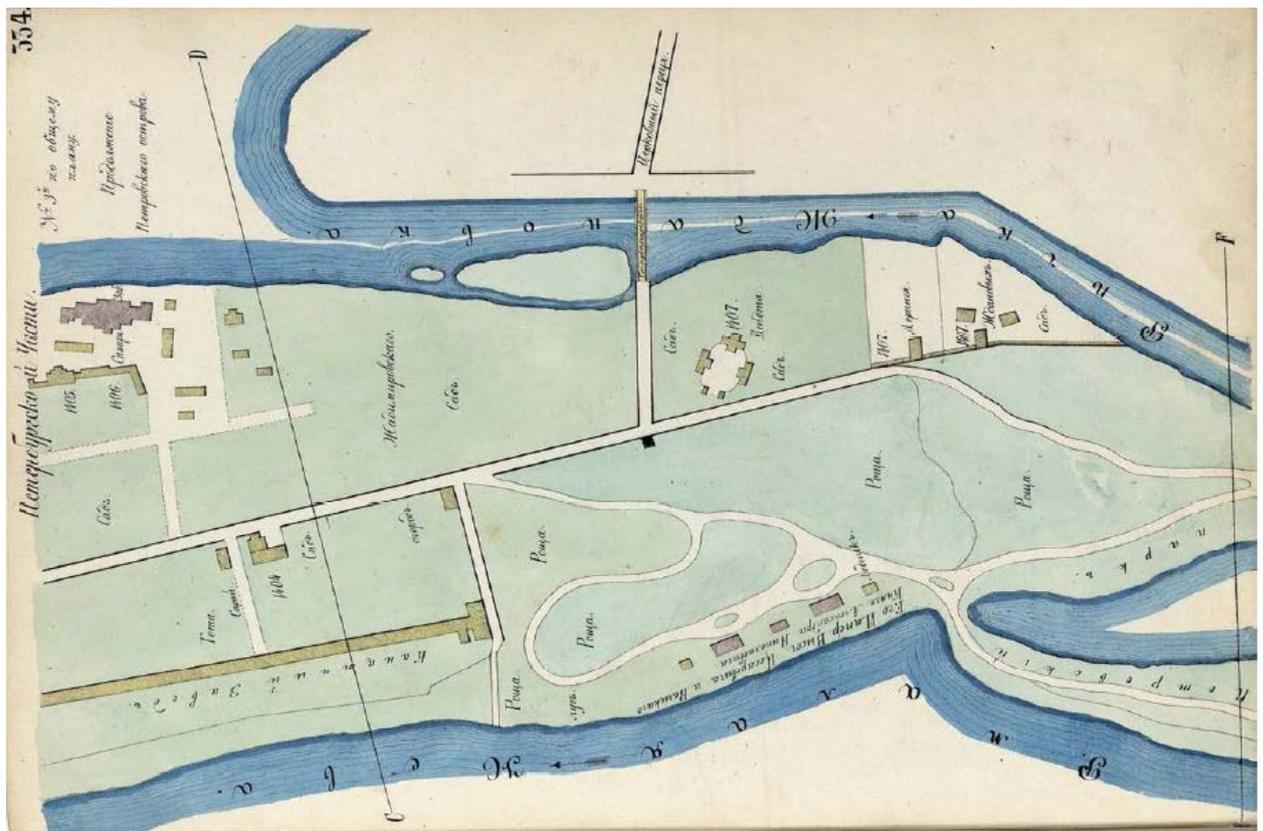
Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент



Илл. 5. План Петровского острова. Военный инженер А.Д. Готман. 1838г. Фрагмент.



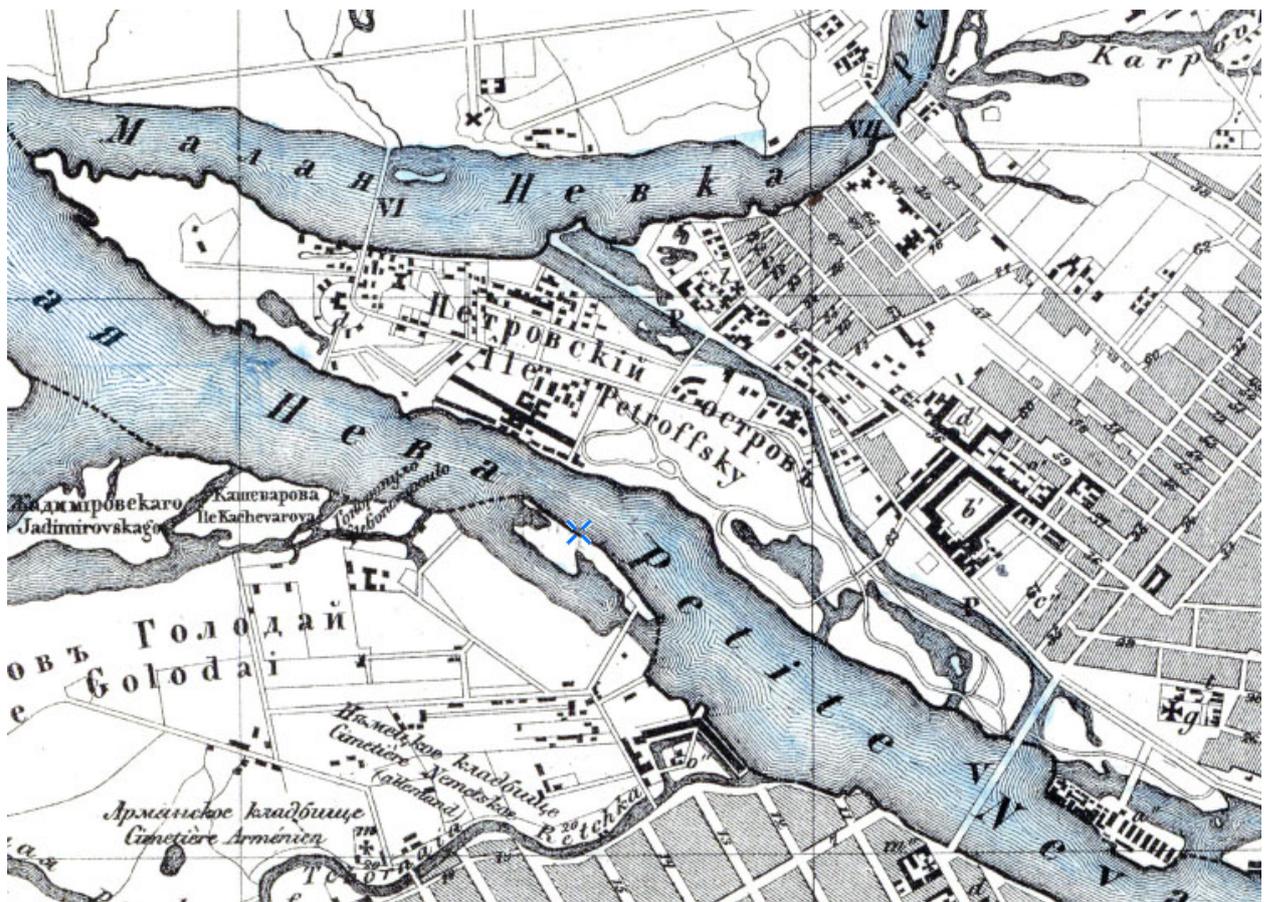
Илл. 6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент.



Илл. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент.



Илл. 8. План столичного города С.-Петербурга с показанием заводов и фабрик. 1852 г. Фрагмент.



Илл. 9. Новый план Петербурга работы Германа Хоппа. 1868 г. Фрагмент.



Илл. 10. План Петровского и Малаго парков. 1880 г.



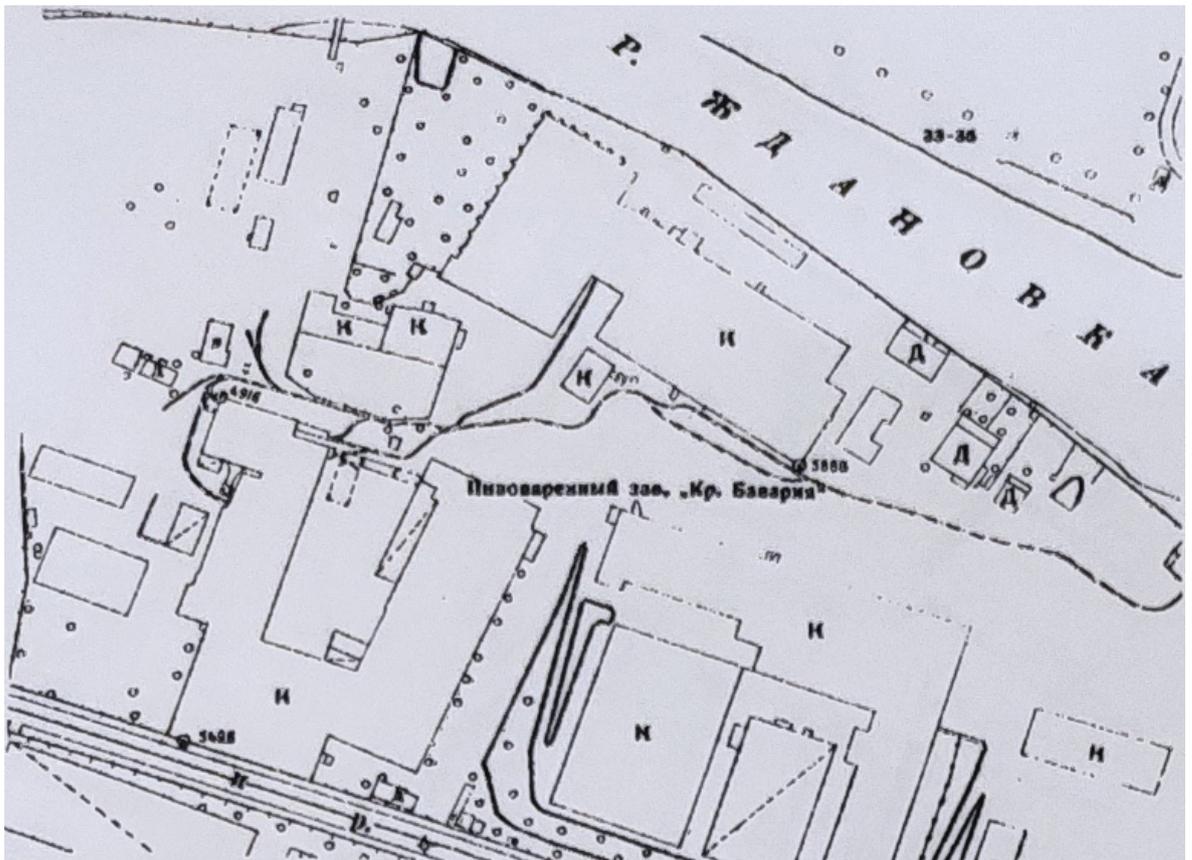
Илл. 11. План С.-Петербурга издания А. Ильина. 1883 г. Фрагмент.



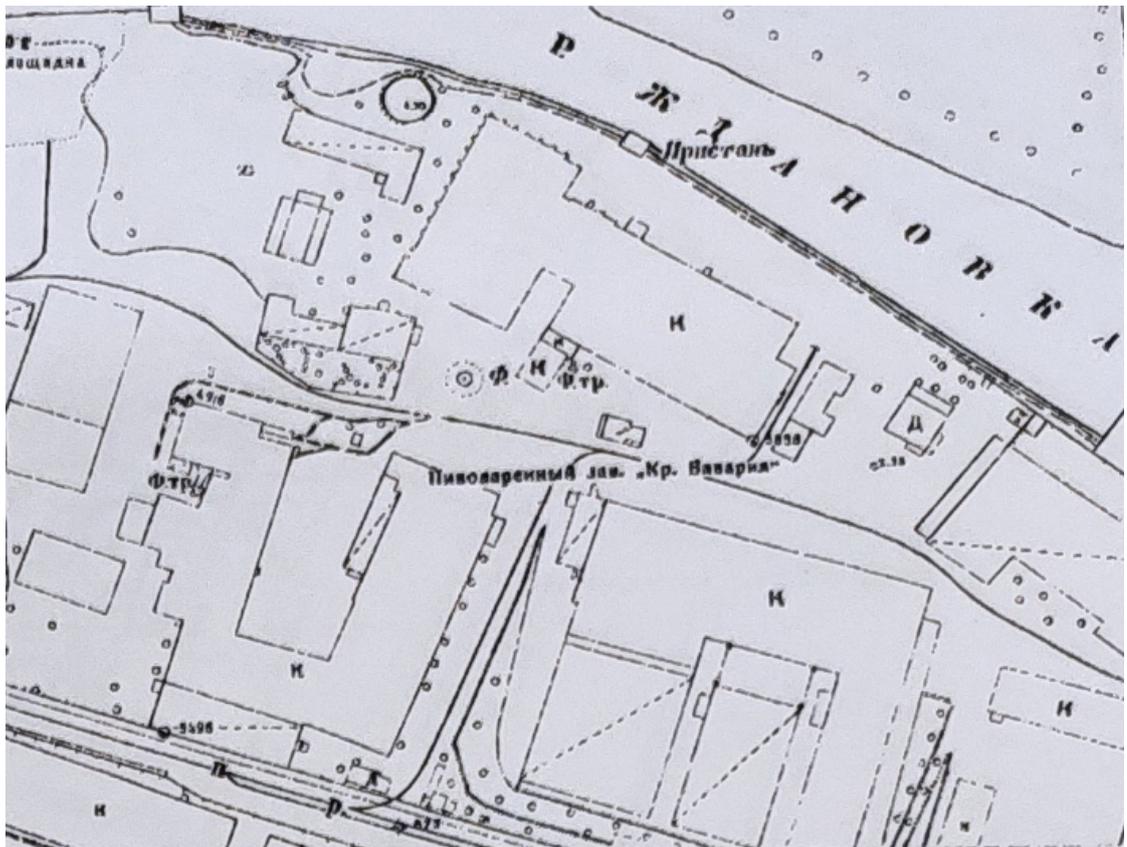
Илл. 12. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.



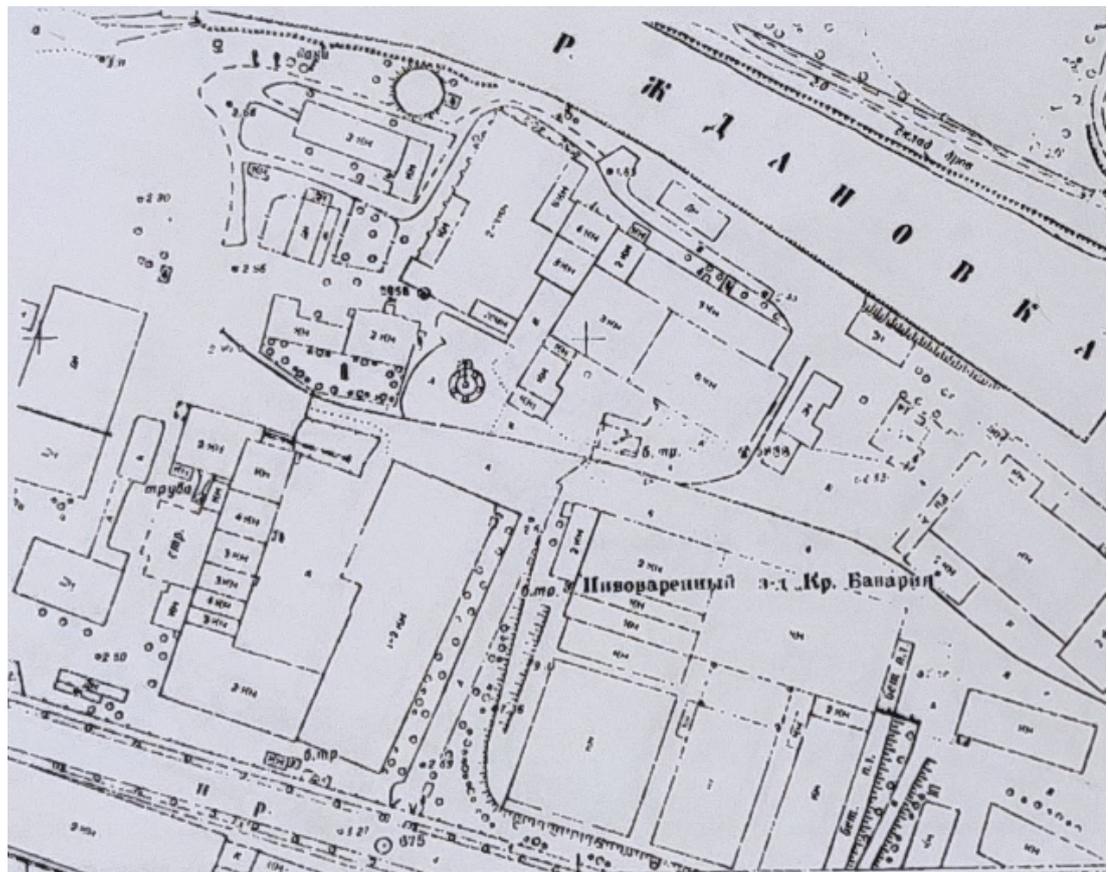
Илл. 13. План из путеводителя «Весь Ленинград». 1925 г. Фрагмент.



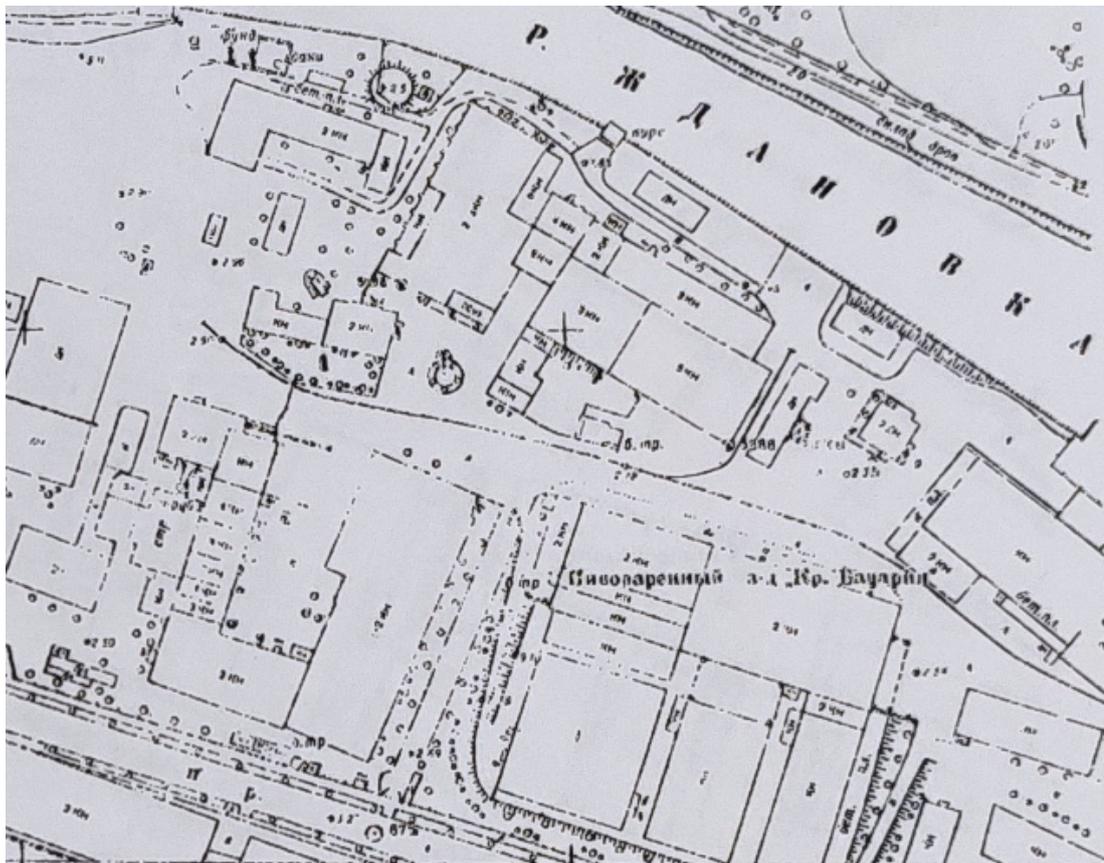
Илл. 14. Топографическая съемка. 1932 г.



Илл. 15. Топографическая съемка. 1946 г.



Илл. 16. Топографическая съемка. 1957 г.



Илл. 17. Топографическая съемка. 1961 г.



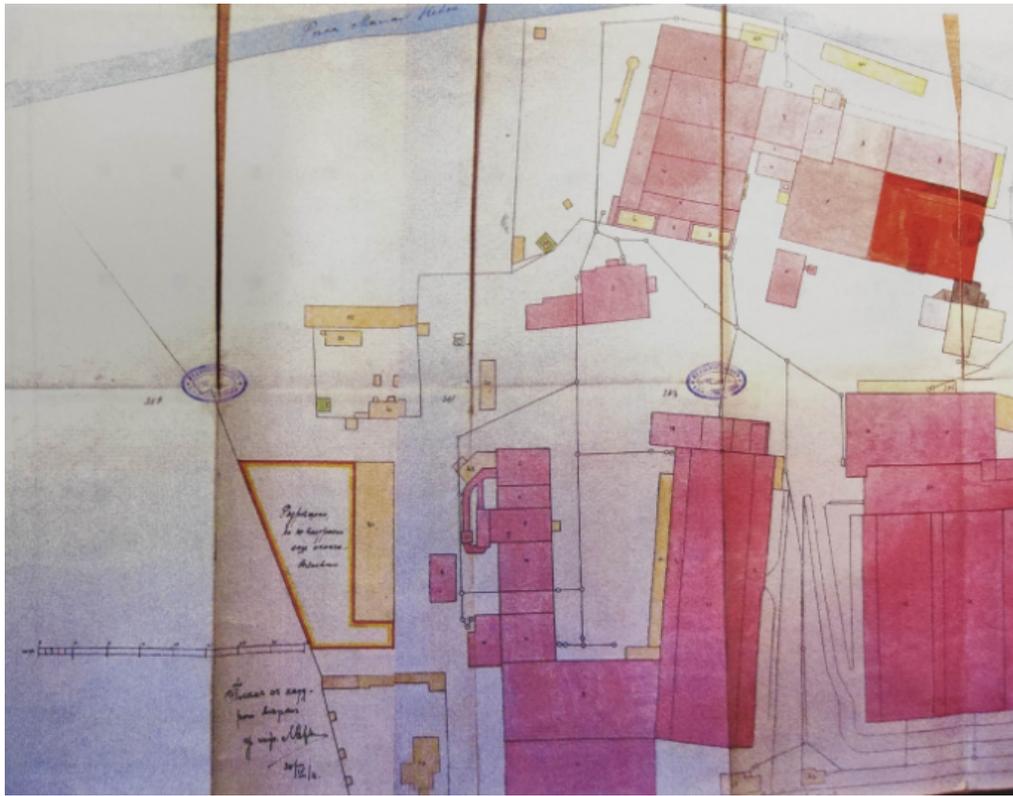
Илл. 18. Топографическая съемка. 1967 г.



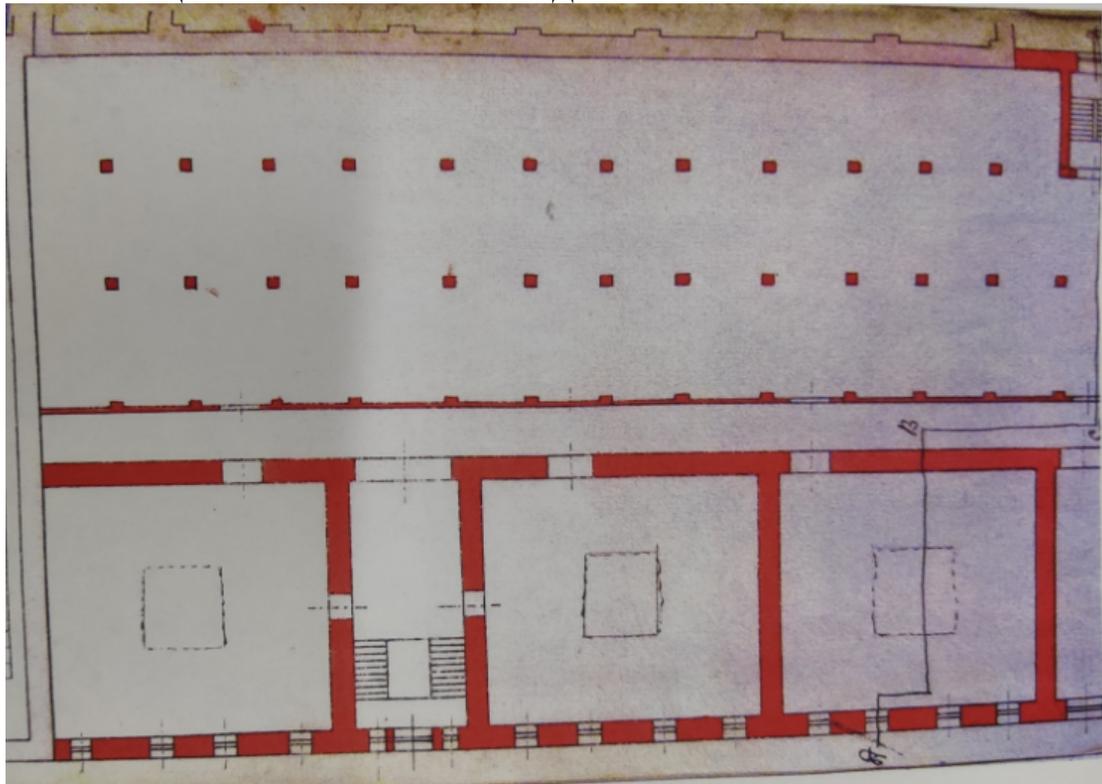
Илл. 19. Топографическая съемка. 1972 г.



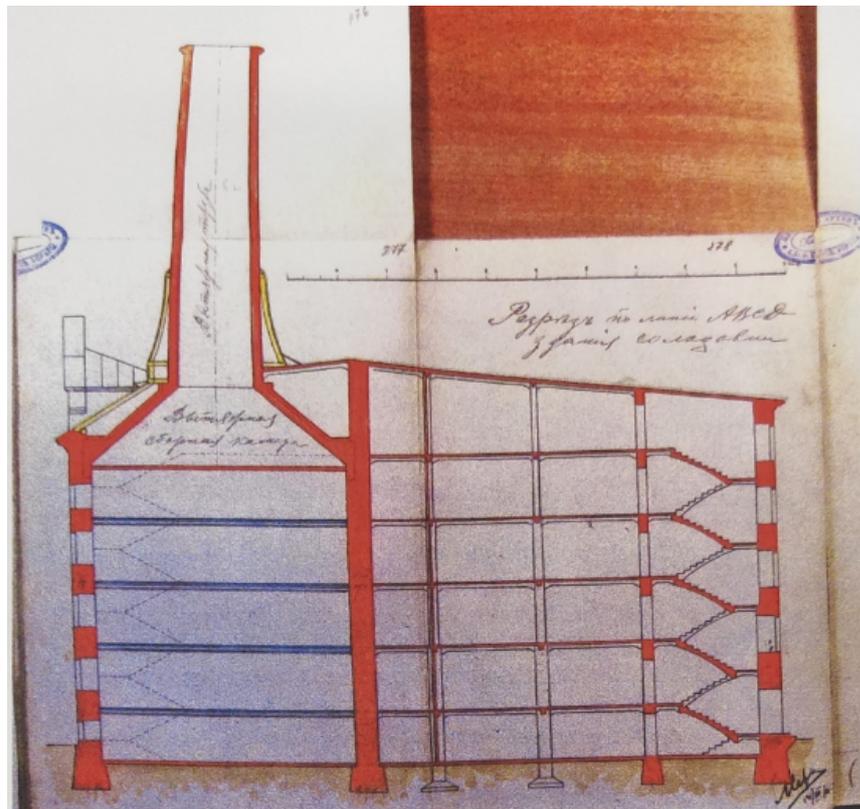
Илл. 20. Топографическая съемка. 1985 г.



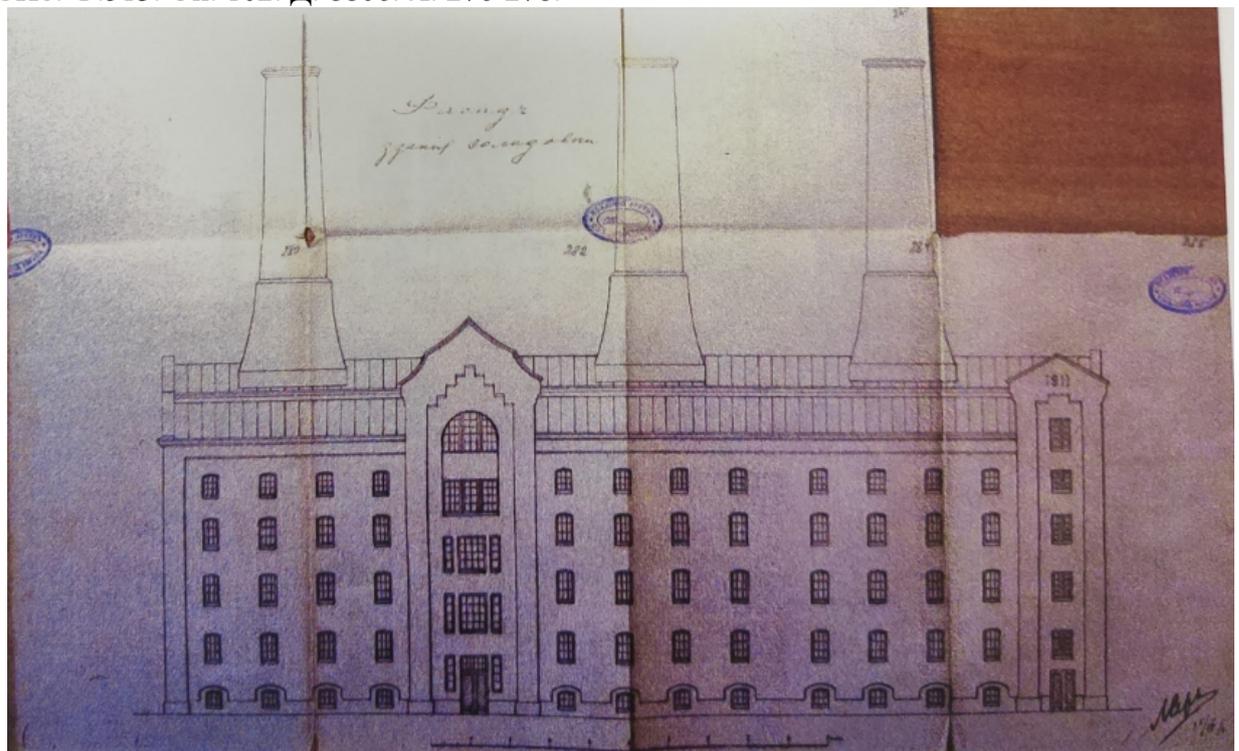
Илл. 21. Проект новой солодовни. План завода. Подп.: «План с натурой верен Гр. инж. Л.А. Серк. 20/IV/11.» ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8806 Л. 258-265.



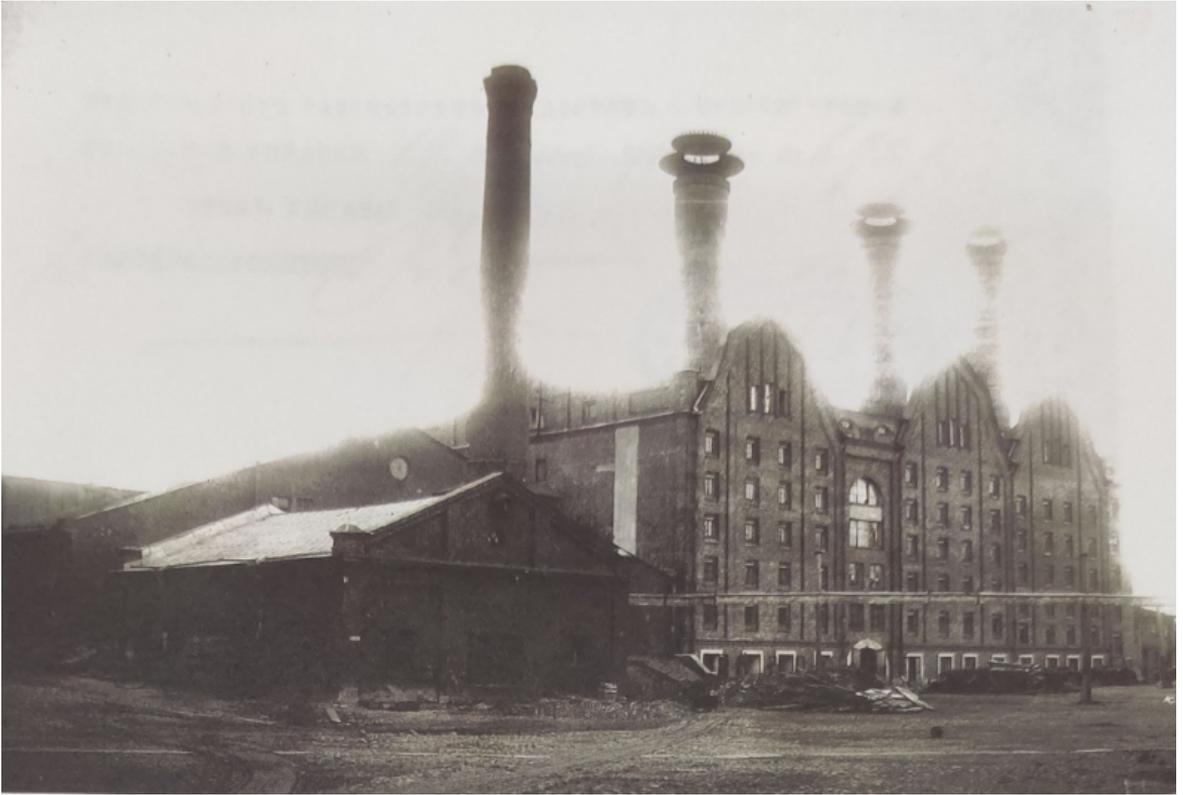
Илл. 22. План 1, 2, 3, 4 этажей солодовни. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.8806. Л. 275.



Илл. 23. Разрез по линии АВСД здания солодовни. Подп.: «Л. Серк. 14/III/11.». ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 276-278.



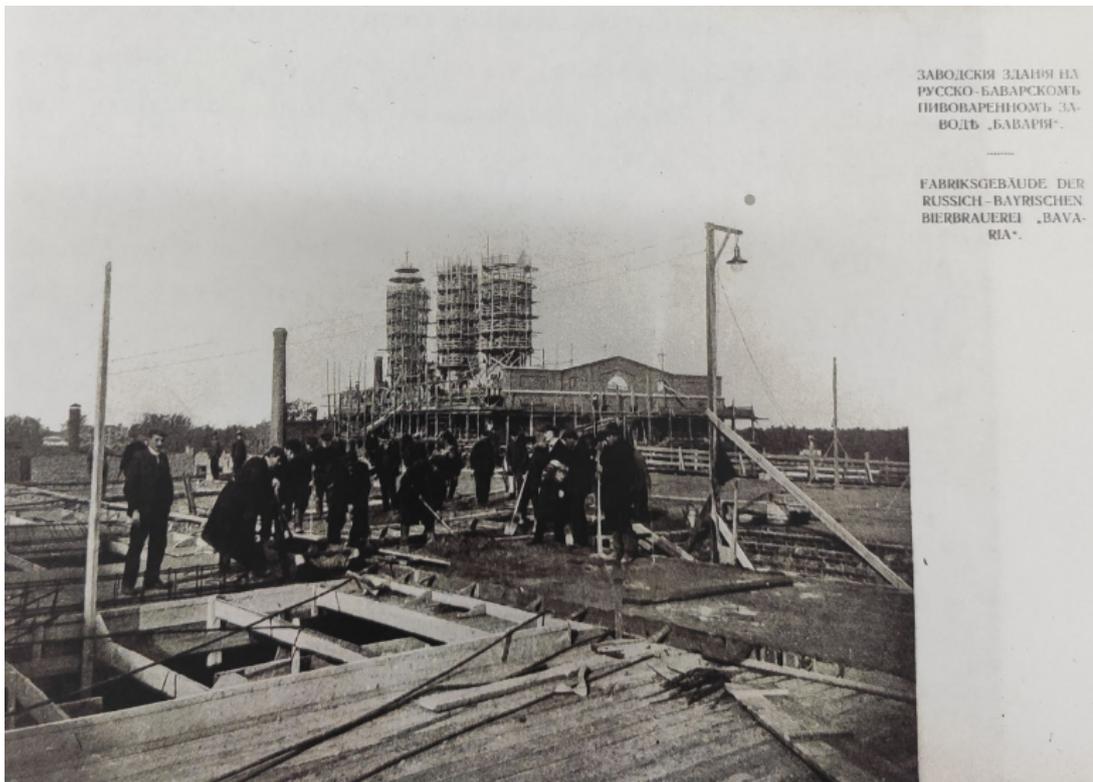
Илл. 24. Фасад здания солодовни. Подп. «Л.Серк. 15/III/ 11.». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 279-285.



Илл. 25. Фото здания солодовни со стороны юго-запада. 1923 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 40074.



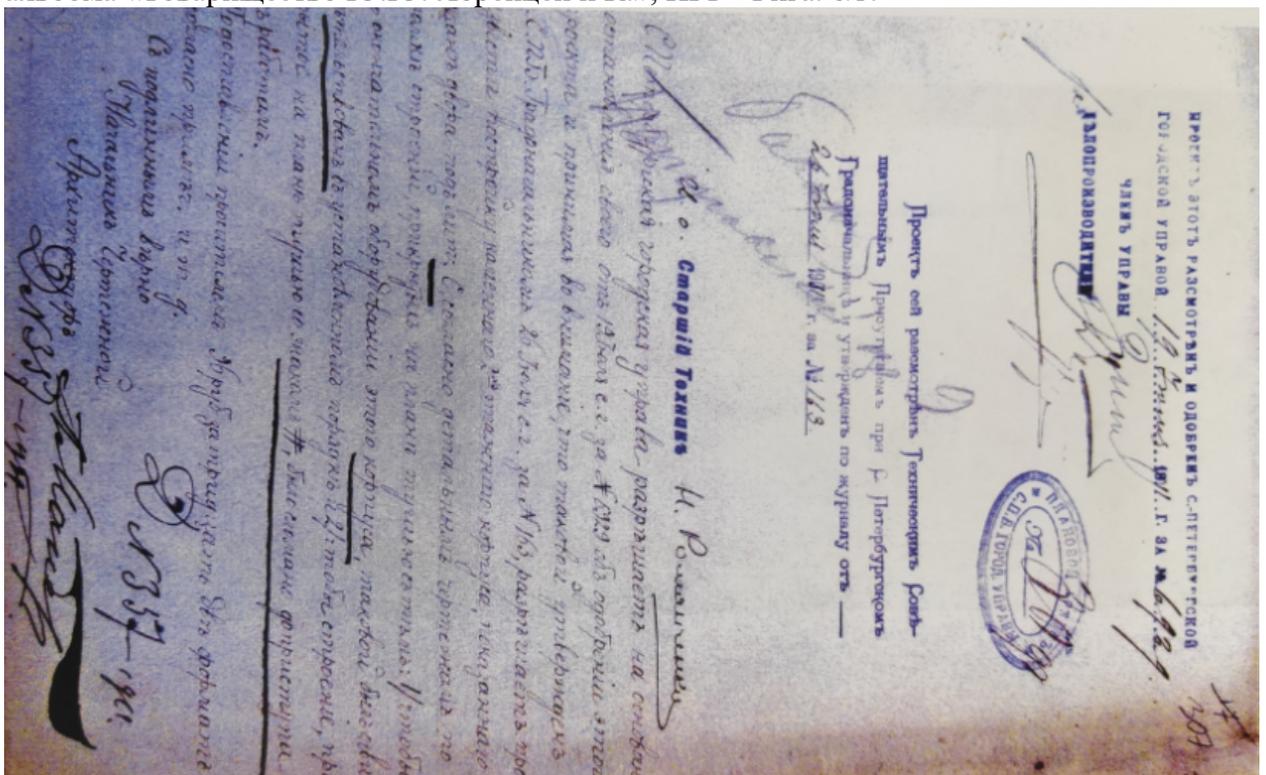
Илл. 26. Набережная р. Ждановки. Корпуса пивоваренного завода «Красная Бавария». Слева старая солодовня. Фото 1926 г. ЦГА КФФД СПб., Гр. 65347



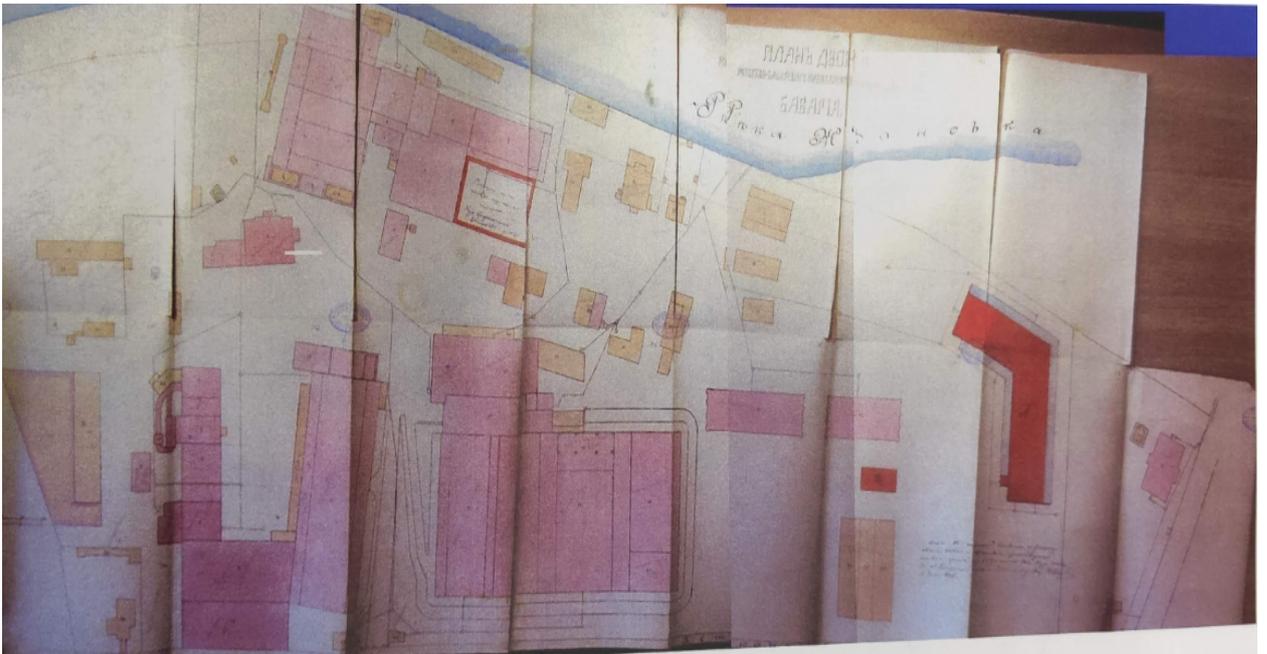
ЗАВОДСКІЯ ЗДАНІЯ НА  
РУССКО-БАВАРСКОМЪ  
ПІВОВАРЕННОМЪ ЗА-  
ВОДЪ „БАВАРІЯ“.

FABRIKSGEBÄUDE DER  
RUSSISCH-BAYRISCHEN  
BIERBRAUEREI „BAVA-  
RIA“.

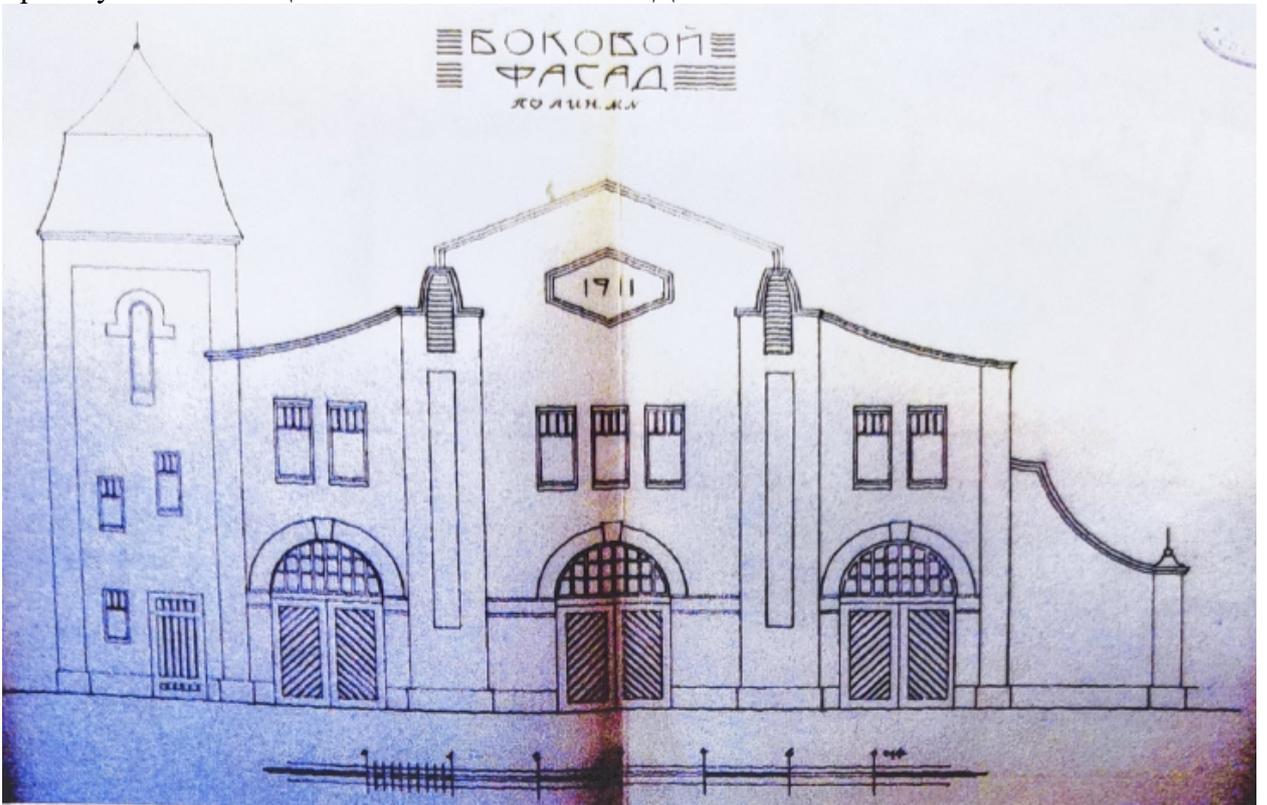
Илл. 27. Заводские здания на Русско-Баварском пивоваренном заводе «Бавария». Фото из альбома «Товарищество Ю.Ю. Лоренцен и К.», ПГР - Рига. б/г.



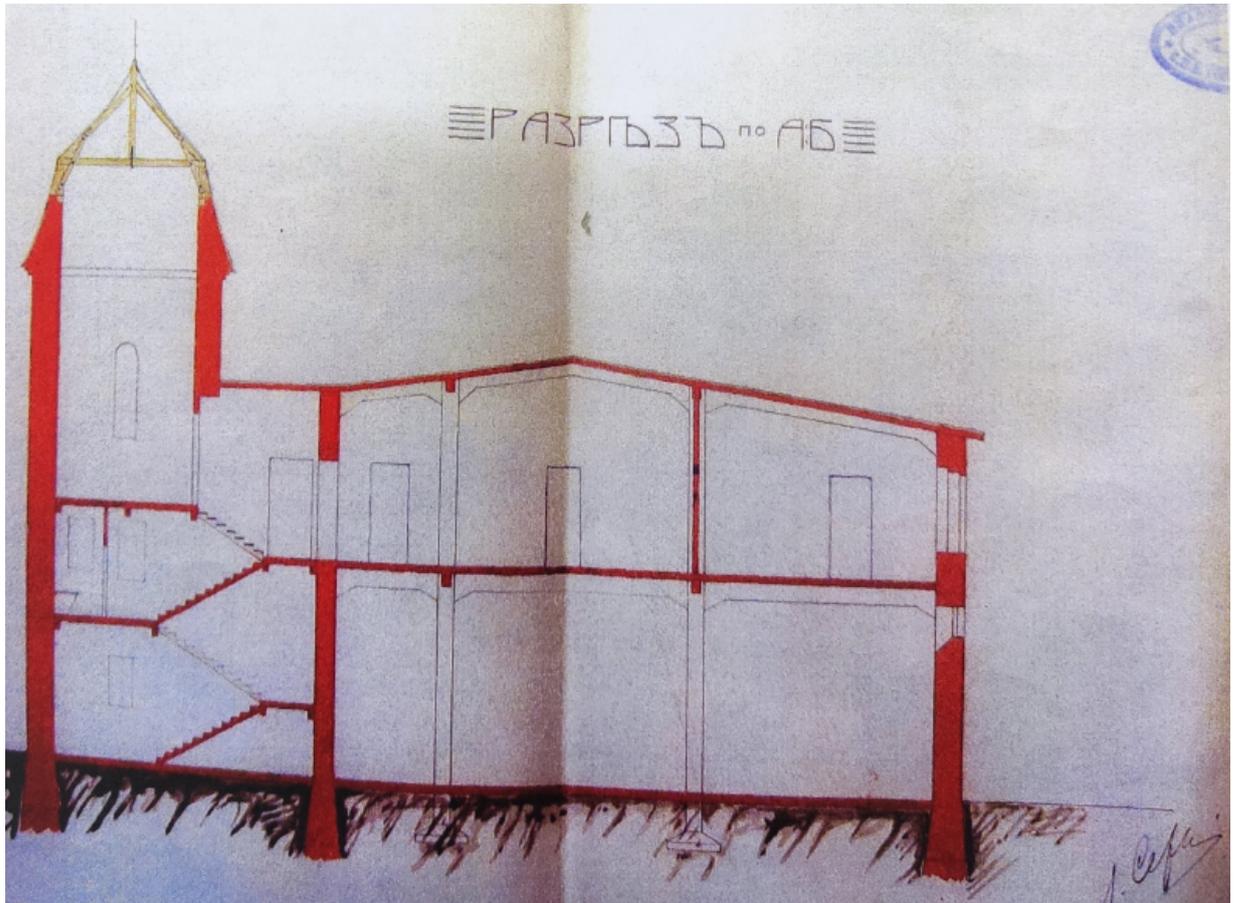
Илл. 28. Разрешение СПб. Городской управы постройки каменного двух этажного здания конюшни. 26 июля 1911 г. №169. ЦИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 307.



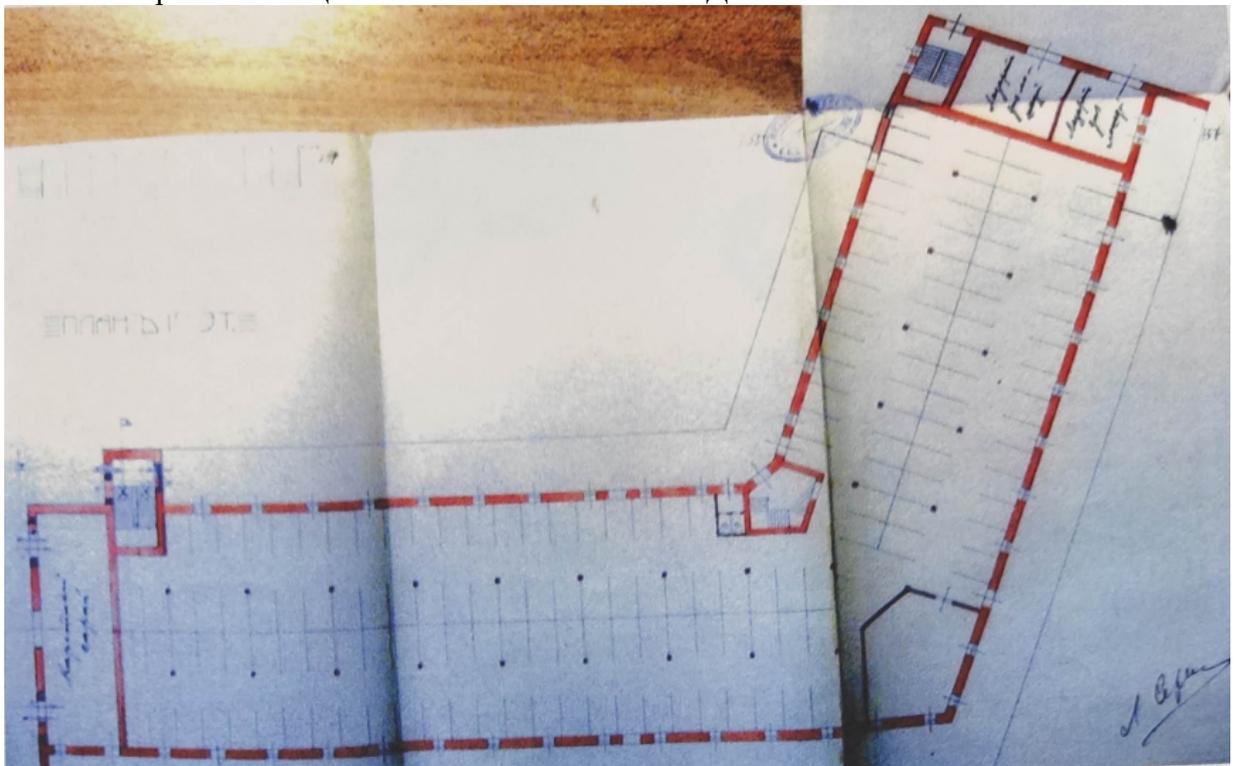
Илл. 29. План двора Российско-Баварского пивоваренного завода «Бавария». Чертеж к проекту конюшни. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8806.



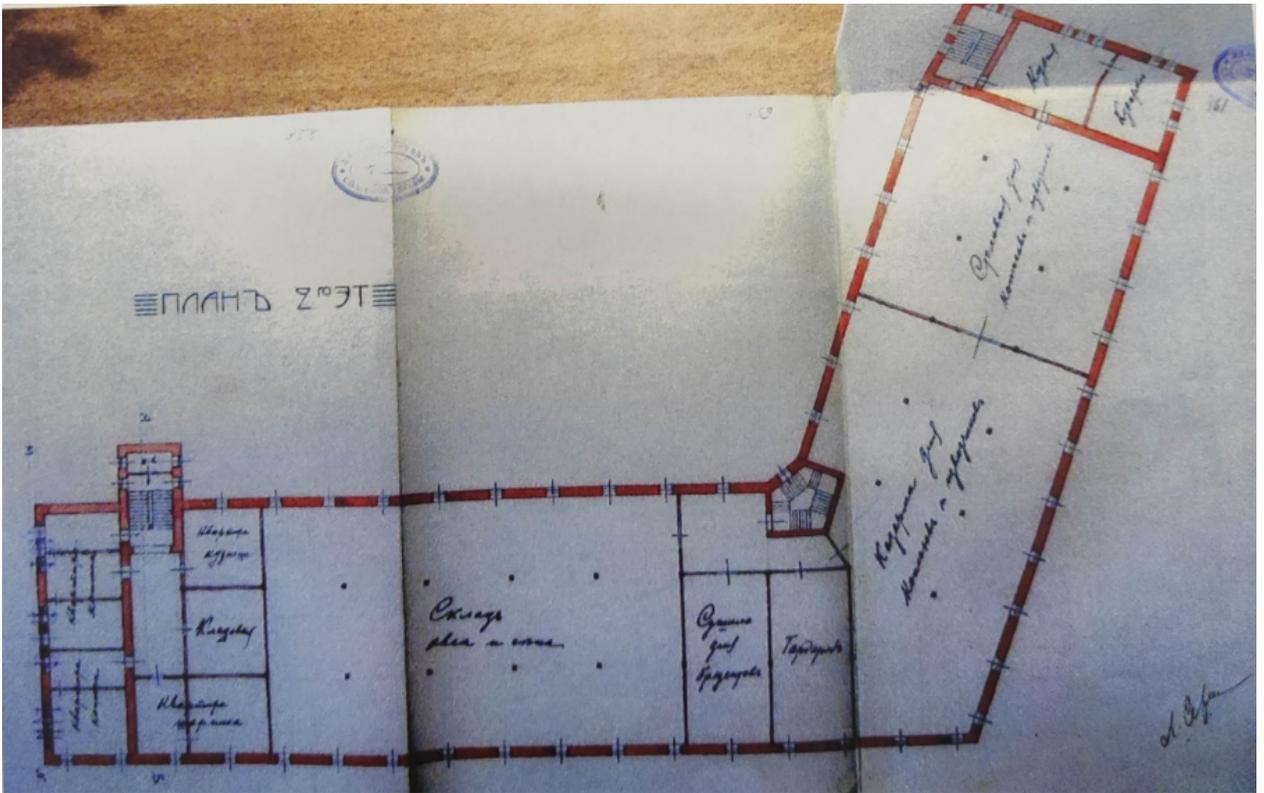
Илл. 30. Боковой фасад. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8806. Л. 362 -363.



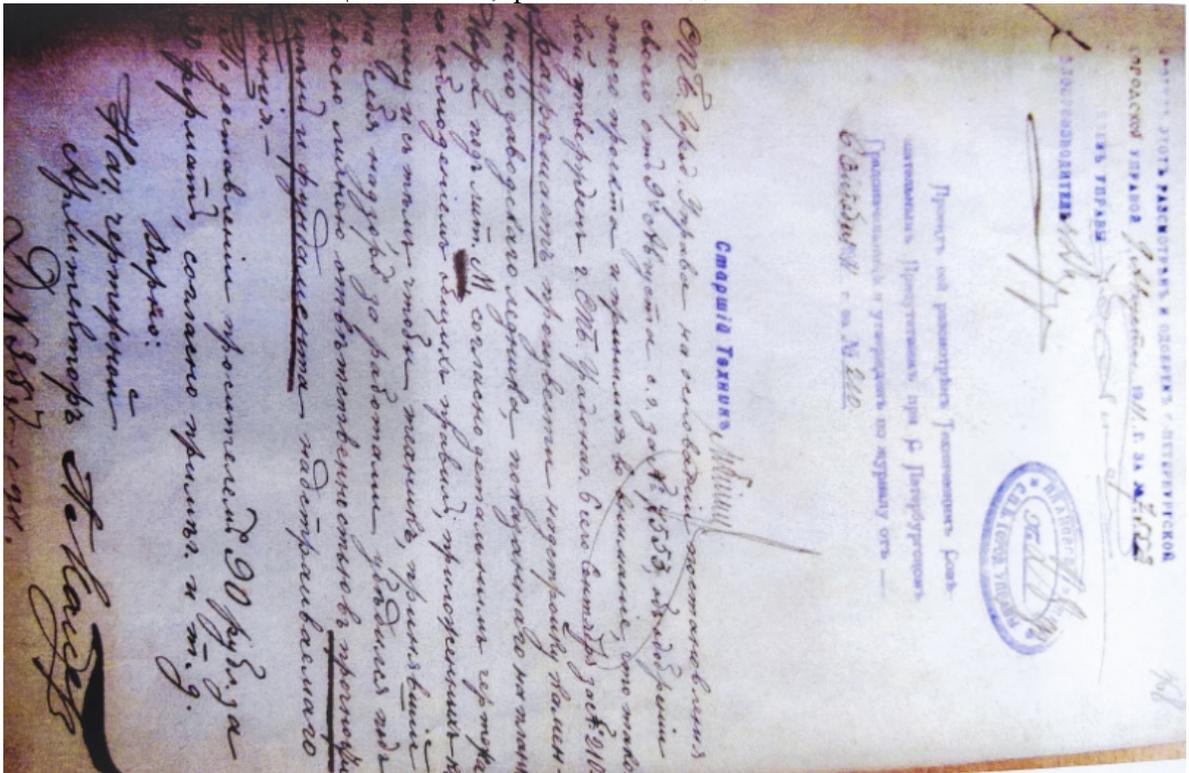
Илл. 31. Разрез по АБ. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806.



Илл. 32. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 354-356.



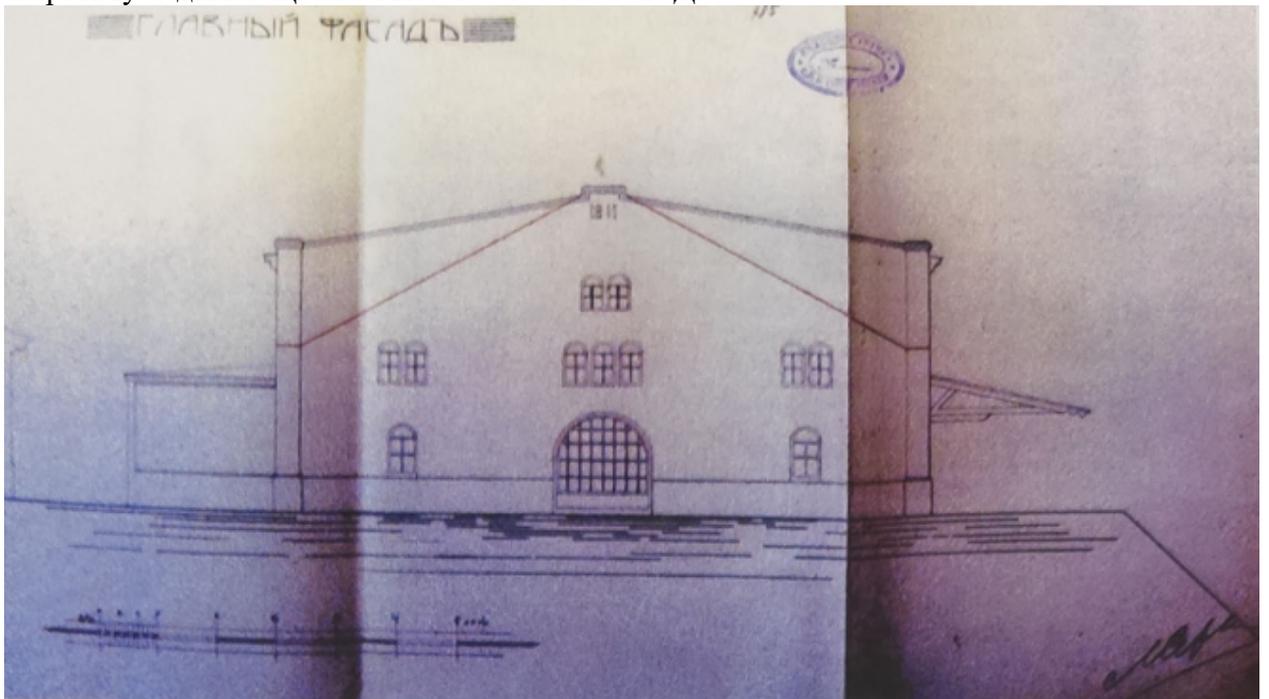
Илл. 33. План 2-го этажа. ЦГИА СПб., ф.513.оп.102.д.8806. л.л. 358-361.



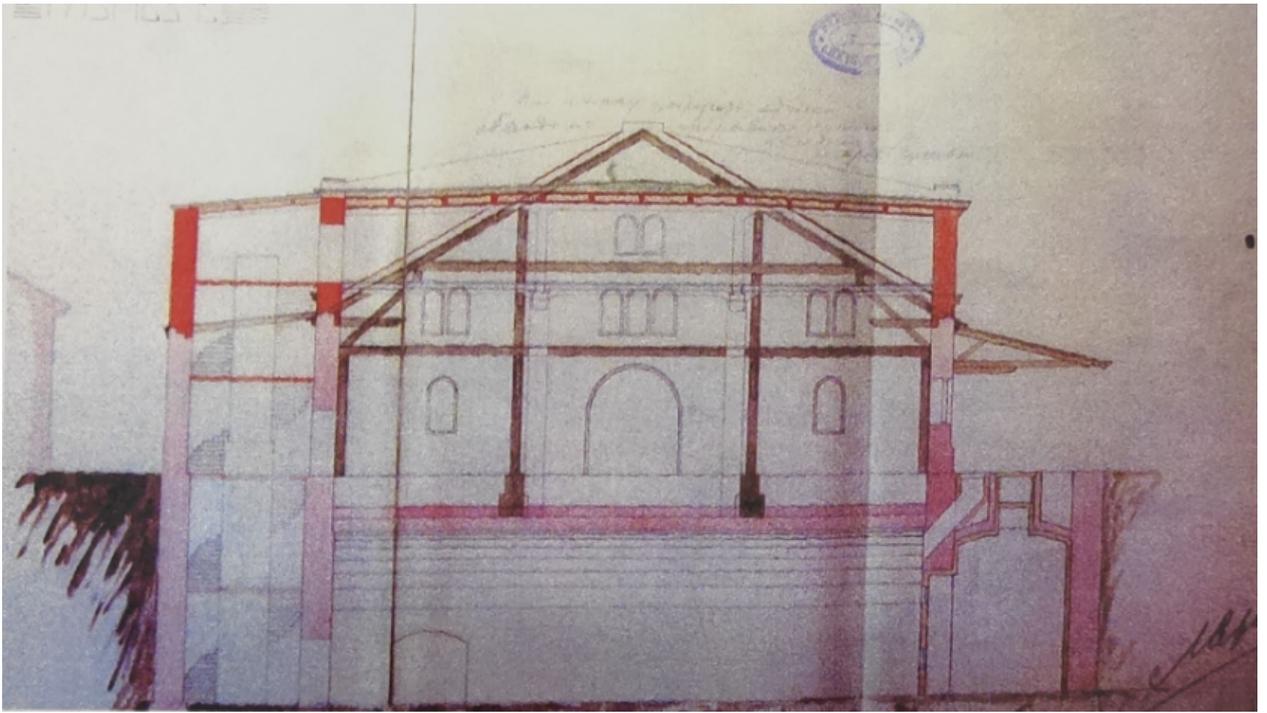
Илл. 34. Постановление СПб. Город. Управы от 9 августа 1911 г. № 7553 об одобрении Проекта надстройки заводского ледника. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8806. Л.368.



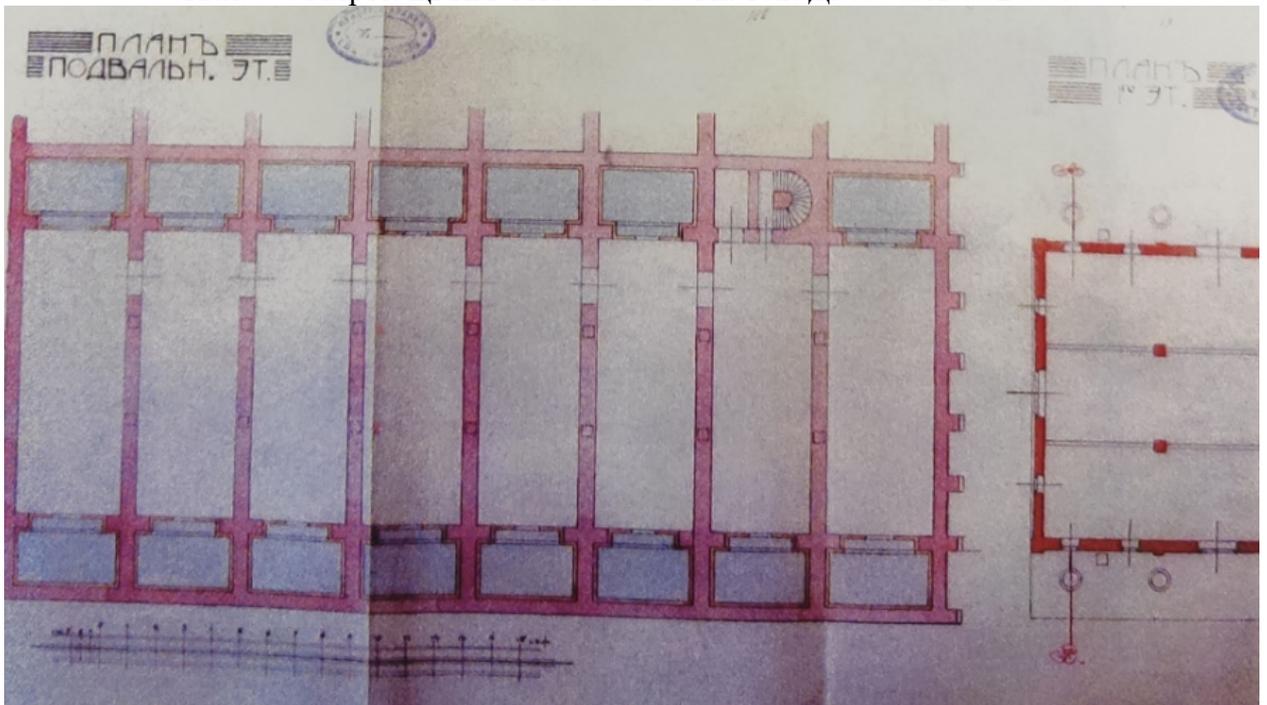
Илл. 35. План двора Российско-Баварского пивоваренного завода «Бавария». Приложение к проекту ледника. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806.



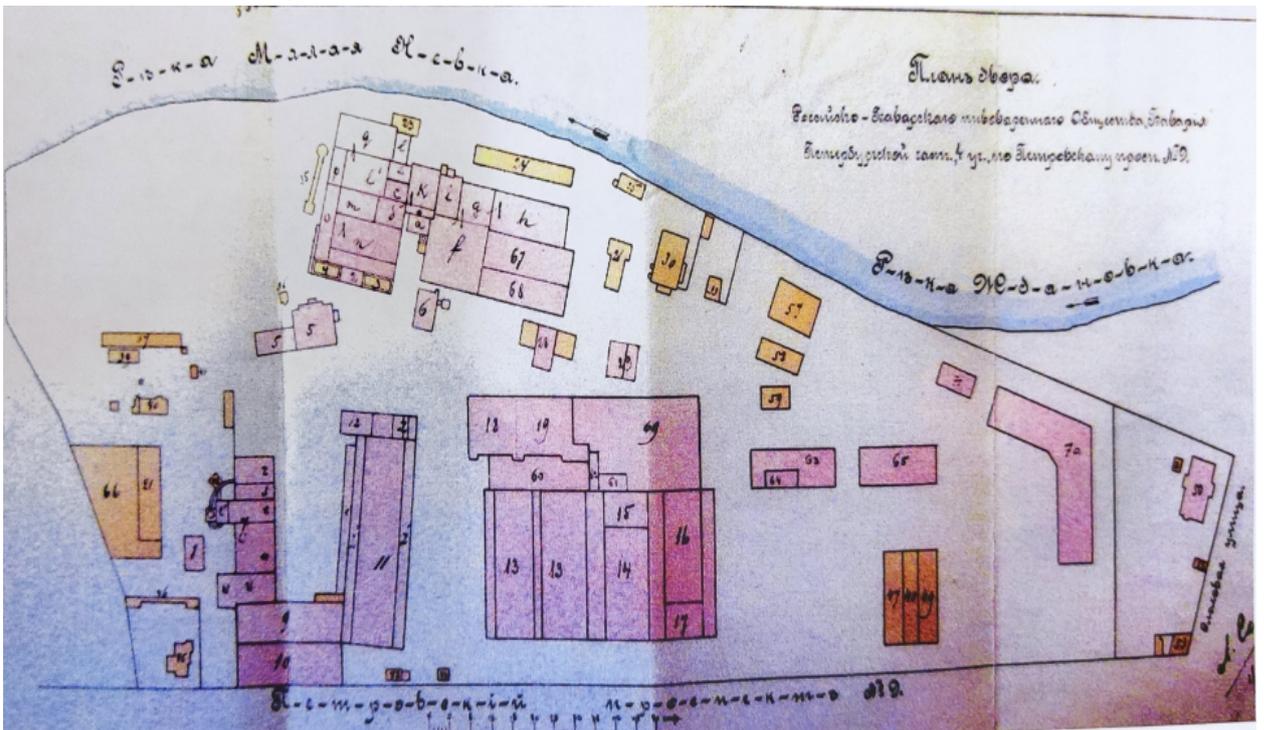
Илл. 36. Главный фасад ледника. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Л. 8806. Л. 384-386.



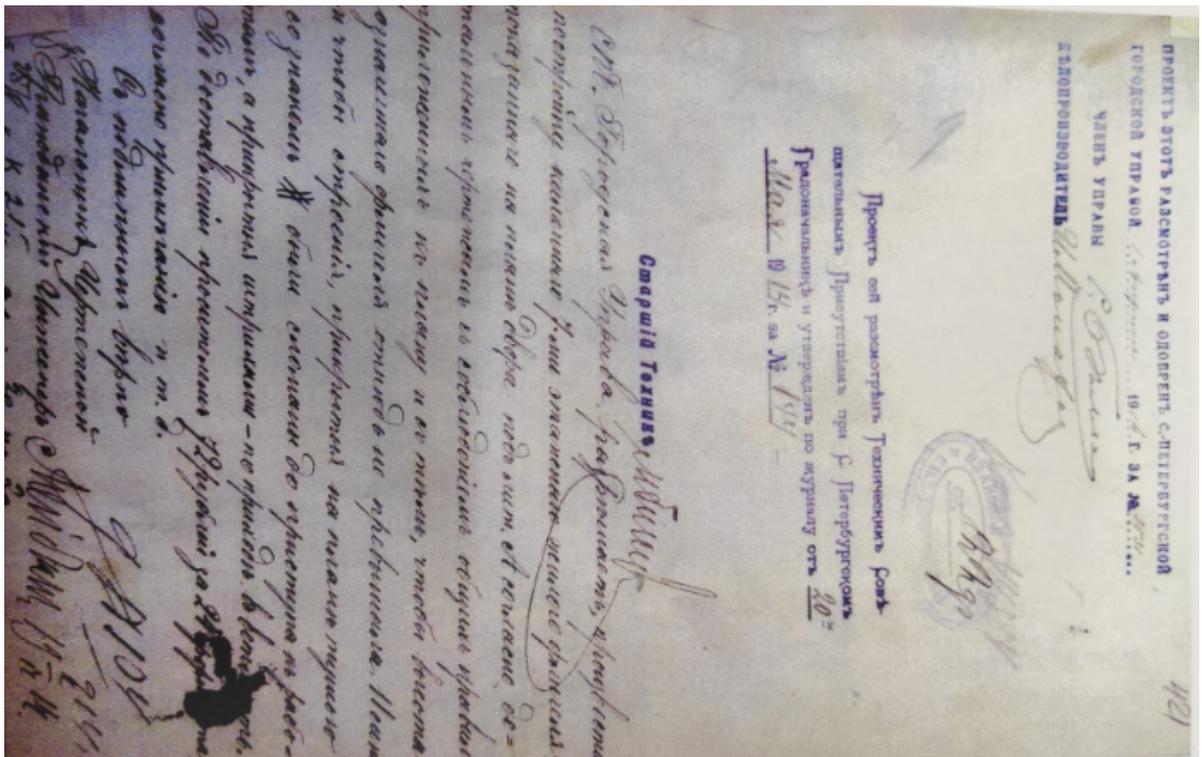
Илл. 37. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 392-394.



Илл. 38. Планы подвального и 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 387-389.



Илл. 39. План двора Российско-Баварского общества Бавария Петербургской части, 4 уч. по Петровскому проспекту № 9. Подп: «Л. Серк/ 1/III/12». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 395.



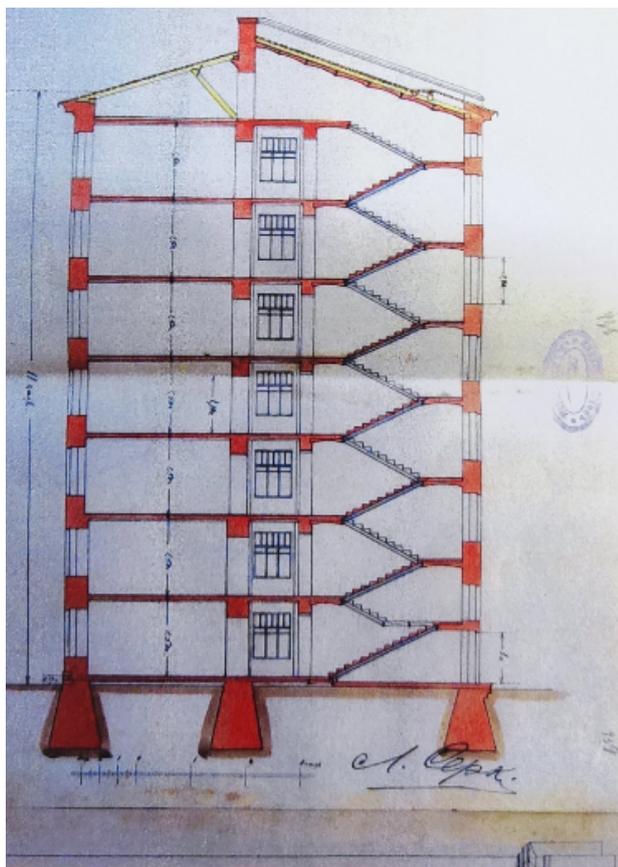
Илл. 40. Разрешение СПб. Городской Управы произвести постройку каменного 7 этажного жилого флигеля от 20 мая 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 421.



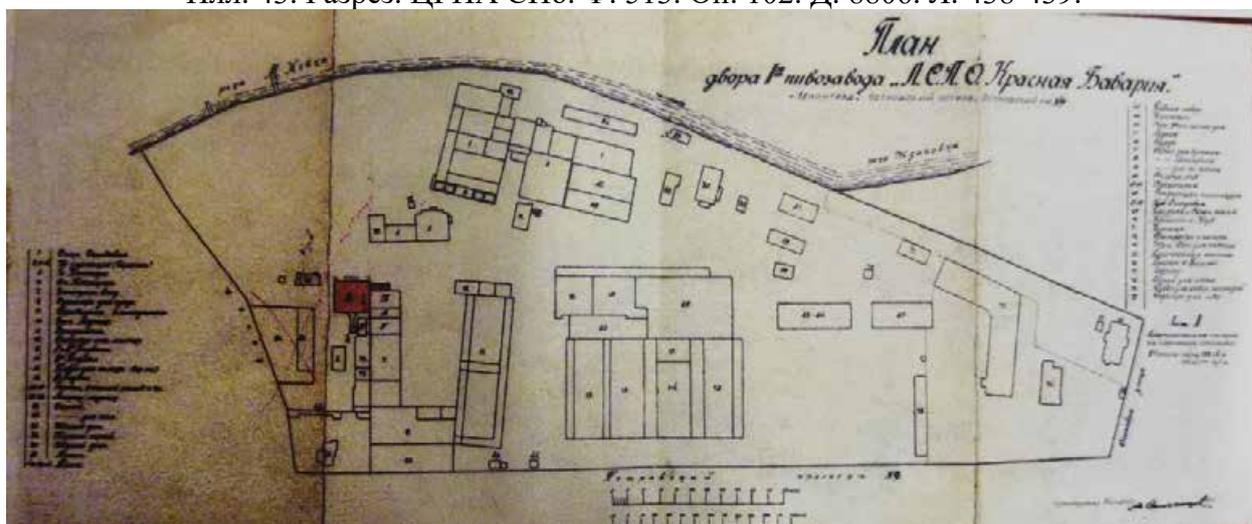
Илл. 41. План двора Российско-Баварского пивоваренного общества Бавария. К проекту жилого флигеля. Подп: «План с натурою верен. Гр. инж.Л. Серк». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л.430-435.



Илл. 42. Фасад жилого флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 440 -441.



Илл. 43. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 438-439.



Илл. 44. План двора 1-го пивзавода Л.С.П.О. Красная Бавария. К проекту постройки нового котельного помещения на 1-м пивоваренном заводе Л.С.П.О. «Красная Бавария» Подп. «Проектировал инженер Сильнов». 1926 г. ЦГАНТД. Ф.192. Оп. 3-1. Д. 1326.

1	Стар. Солодовня.	45	Ливная лавка.
2-4	Кв. служащих (верхний эт.)	46	Кегельбан.
5	И. Контора.	50	Кам. 3 <sup>эт.</sup> жилой дом.
6	Ст. Котельня.	51	Ледник.
7	Заторное Отд.	52	Будка.
8	Сушилка для суши.	57	Сарай для бутылок.
9	Продовольн. и холодильн.	58	— — свинарник.
10	Сан. Ледник.	59	— — для сл. железа.
11	Продовольн.	60	Фильтр отд.
12	Сексарно-мех. мастер.	63-64	Возкопарня.
13	Г. II <sup>я</sup> Лодбал.	65	Вонгарная и плотницкая.
14	III <sup>я</sup> Лодбал.	67-68	Нов. Солодовня.
15	Кавес для смолки (верхний эт.)	69	Косудная и Верхн. розлив.
16	II Лодбал.	70	Компости и Жуб.
18-19	Тарама, богеми розлив и др.	71	Кузница.
21-66	Амбары ледника.	73	Устройство и заторн.
23	Сарай.	74	7 <sup>эт.</sup> Дом для рабочих.
24	— — для сека.	75	Устройство и контора.
25	Жилой дом.	76	Устр. и заторн.
26	Наретн. сарай.	77	Ледник.
30	Жилой дом.	78	Сарай для сдоза.
33	Помсе.	79	Кавес для пров. лошадей.
42-43-44	Помсе.	82	Лодка для льда.

Илл. 45. Экспликация зданий, указанных на плане. 1926 г.



Илл. 46. Постройки пивоваренного завода «Красная Бавария» на берегу р. Ждановки. Петровский остров. 1926 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 65344.



Илл. 47. Фрагмент заводской застройки вдоль берега. 1926 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 65346.



Илл. 48. Фрагмент заводской застройки вдоль берега. 1926 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 65348.



Илл. 49. Здание солодовни пивоваренного завода «Красная Бавария». Вид с юго-востока. 1923 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 40066.



Илл. 50. Панорама завода «Красная Бавария». 28 марта 1969 г. ЦГА КФФД СПб. Гр. 20635.



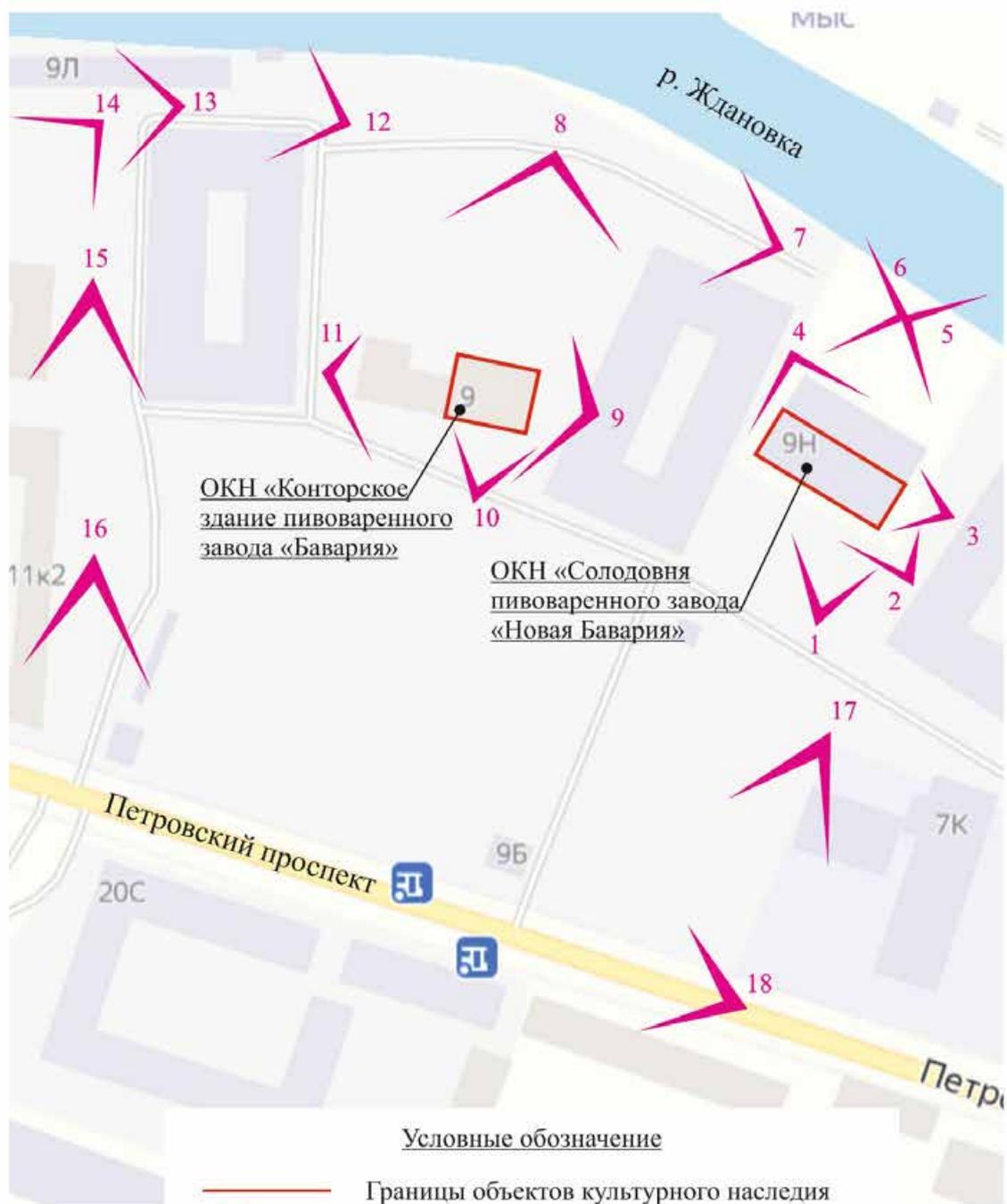
Илл. 51. Восточный фасад солодовни. 1986 г.

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

## **Материалы фотофиксации**

**Фото – В.В. Полетайкин, 24.08.2021**

## Схема фотофиксации



### Условные обозначение

-  Границы объектов культурного наследия
-  2 Точка и направление фотофиксации, номер фотографии

### Перечень фотографий

- Фото 1. Вид на южный фасад здания Солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария».
- Фото 2. Вид на южный и восточный фасад здания Солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария».
- Фото 3. Вид на восточный фасад здания Солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария».
- Фото 4. Вид на западный и северный фасад здания по Петровскому пр., д. 9, лит. Н.
- Фото 5. Вид по существующей дороге в восточном направлении.
- Фото 6. Вид по существующей дороге в западном направлении.
- Фото 7. Вид по существующей дороге в западном направлении.
- Фото 8. Вид на северный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».
- Фото 9. Вид на восточный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».
- Фото 10. Вид на южный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».
- Фото 11. Вид на южный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».
- Фото 12. Вид на существующую дорогу в западном направлении.
- Фото 13. Вид на территорию в западном направлении.
- Фото 14. Вид на территорию в западном направлении.
- Фото 15. Вид на территорию в южном направлении.
- Фото 16. Вид на территорию в южном направлении в сторону Петровского пр.
- Фото 17. Вид на территорию в южном направлении в сторону Петровского пр.
- Фото 18. Вид на территорию Петровского пр. в западном направлении.



**Фото 1.** Вид на южный фасад здания Солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария».



**Фото 2.** Вид на южный и восточный фасад здания Солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария».



**Фото 3.** Вид на восточный фасад здания Солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария».



**Фото 4.** Вид на западный и северный фасад здания по Петровскому пр., д. 9, лит. Н.



**Фото 5.** Вид по существующей дороге в восточном направлении.



**Фото 6.** Вид по существующей дороге в западном направлении.



**Фото 7.** Вид по существующей дороге в западном направлении.



**Фото 8.** Вид на северный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».



**Фото 9.** Вид на восточный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».



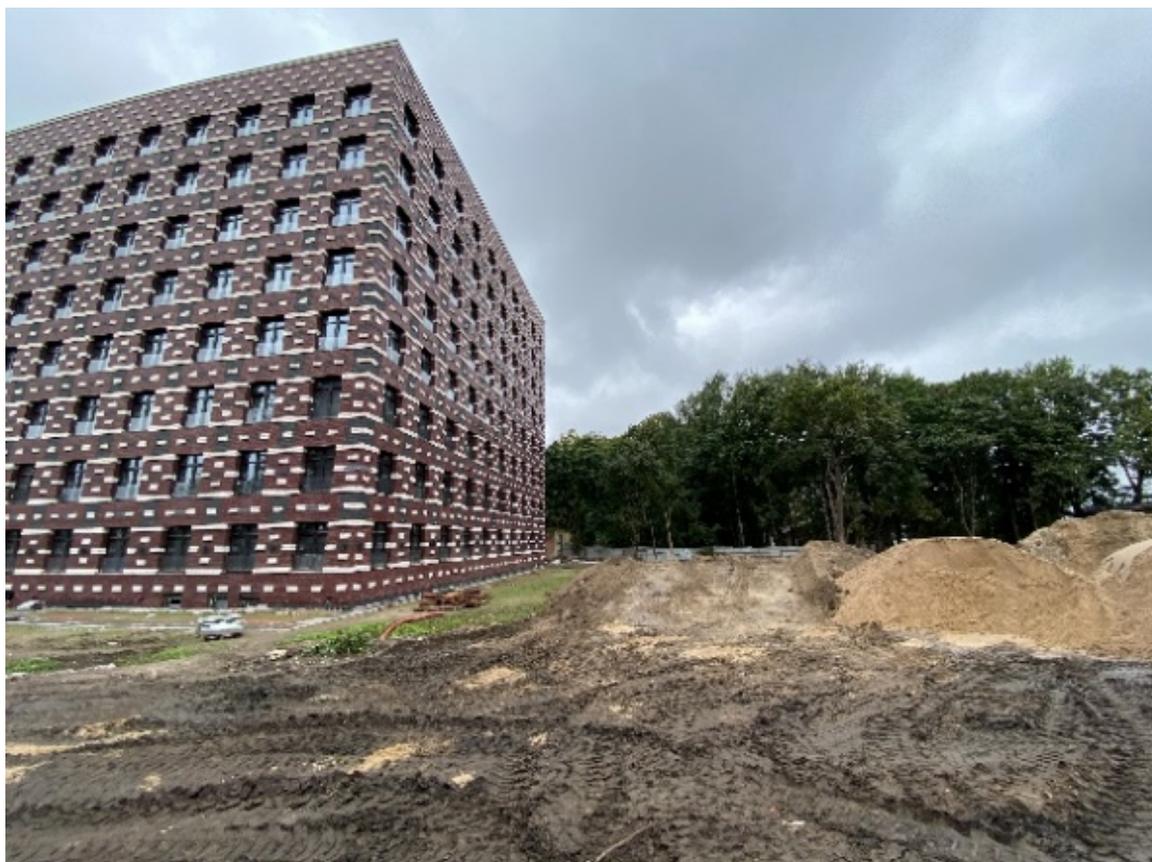
**Фото 10.** Вид на южный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».



**Фото 11.** Вид на южный фасад Конторского здания пивоваренного завода «Бавария».



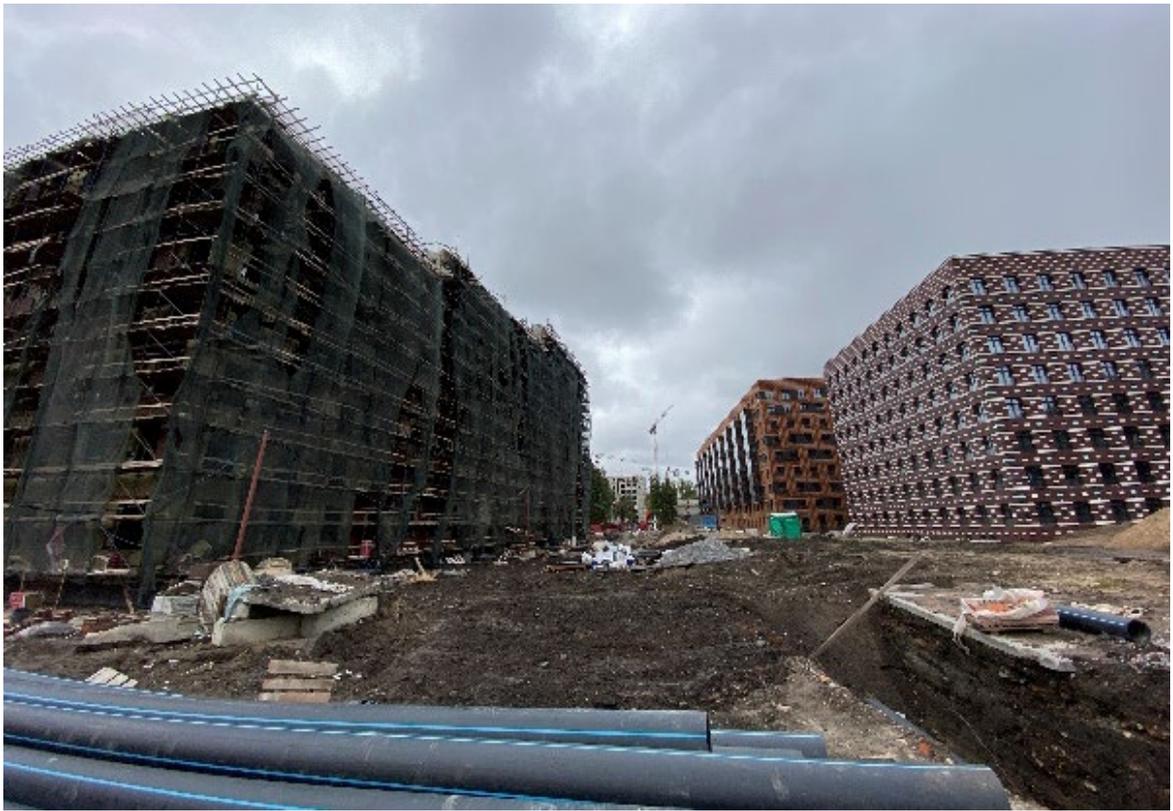
**Фото 12.** Вид на существующую дорогу в западном направлении.



**Фото 13.** Вид на территорию в западном направлении.



**Фото 14.** Вид на территорию в западном направлении.



**Фото 15.** Вид на территорию в южном направлении.



**Фото 16.** Вид на территорию в южном направлении в сторону Петровского пр.



**Фото 17.** Вид на территорию в южном направлении в сторону Петровского пр.



**Фото 18.** Вид на территорию Петровского пр. в западном направлении.

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

## **Документы технического учёта**

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Государственного унитарного предприятия  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»  
Проектно-инвентаризационное Бюро Петроградского района

## Технический паспорт

на здание Солодовни (подвергся разрушению)  
(здание, сооружение - наименование объекта по данным заявителя)

назначение утрачено  
(ранее жилое/нежилое строение, сооружение по данным заявителя)

Город (поселок) Санкт-Петербург

Район Петроградский

Улица (пер.) Петровский проспект

Дом (корпус) 9

Литера Н

Составлен по состоянию на 2007 год

квартал № \_\_\_\_\_

инвентарный № 11/01-1446

г. Санкт-Петербург  
2007 г.

## I. Общие сведения

1. Площадь земельного участка: --- кв. м --- кв. м.  
 (фактически) (по документам)
2. Документ о земельном участке сведения отсутствуют  
 (наименование, дата № документа)
3. Документ о приемке объекта в эксплуатацию сведения отсутствуют

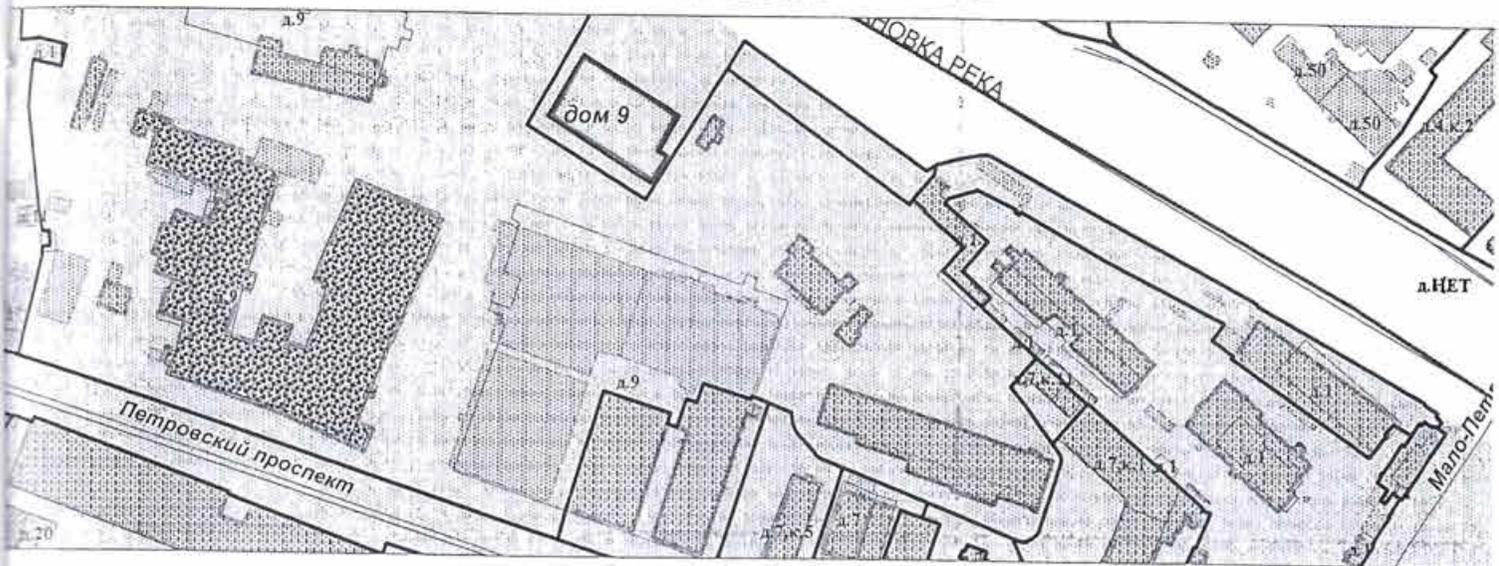
## II. Сведения об учете объекта

по состоянию на « 14 » 08 2007г.

- 1) Технический учет объекта до момента его повреждения не проводился.

## III. Ситуационный план участка

Адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом № 9,  
 корпус \_\_\_\_\_, литера Н \_\_\_\_\_.



— границы первичного объекта недвижимости  
 — исторические границы объекта недвижимости, подвергшегося разрушению  
 Исторические границы объекта не указаны, в связи с отсутствием технического учета объекта до момента его повреждения.

Документы, подтверждающие повреждение объекта: Акт визуального обследования  
объекта от 14 августа 2007 года

(наименование документа и его реквизиты: Акт визуального обследования объекта, Акт МВК при администрации района)

района Санкт-Петербурга, Акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	Формулы подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м.
Н	Основное строение	32.41*50.85	1648,1
н 1	пандус	3.00*12.03	36,1

Итого 1684,2

#### IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера Н Год постройки 1911 Число этажей ----  
 (по данным заявителя) (по данным предыдущего учета)

Группа капитальности ---  
 (по данным предыдущего учета)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% Износа части элемента Из	% Разрушения элемента Рч	% Степень повреждения элемента (Pi *)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Степень повреждения элемента по отнош. ко всему объекту (гр.7*гр.10)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	Бутовые ленточные	Выпучивание отдельных участков цока	50%	----	----				----
	Стены перегородки	Кирпичные каркас ж/б кирпичные	Выветривание швов, выкрошивание отдельных кирпичей частично отсутств.	60%	----	----				----
	Перекрытия	Монолитные ж/б плиты	Местами отпадение нижних плит	60%	----	----				----
	Кровля	мягкая	Отсутствие частей покрытия	60%	----	----				----
	Полы	бетонные	Полное разрушение покрытия	65%	----	----				----
	Проемы	Оконные	Двойные створные	Оконные заполнения отсутствуют	95%	----				----
		Дверные	Деревянные сплошные	Дверные полотна отсутствуют	95%	----				----
	Отделочн. работы	Штукатурка, побелка	Частично отсутствует штукатурка и побелка	80%	----	----				----
	Благоустройство: Электроосвещение Отопление, водопровод, Канализация Горячее водоснабж. Ванны Телевидение Вентиляция Прочие работы	Есть Есть Есть Есть нет нет нет есть лестницы	Отсутствует полностью      Сквозные трещины	100%      50%	----	----				----
	<b>ИТОГО</b>									

$$*) P_i = P_{ч} + (100 - P_{ч}) * I_{з} / 100$$

$$\text{Степень повреждения объекта} = \frac{\text{сумма (гр.11)}}{\text{сумма (гр.10)}} * 100 \%$$

Определение степени повреждения объекта не произведено, в связи с отсутствием технического учета объекта до момента его повреждения.



## VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969г.)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости			Стоимость измерителя с поправкой	Объем куб. м Площадь кв.м	Восстановительная стоимость в рублях	% износа / степень повреждения	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес строения	На фасад	климатич. района					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Инвентаризационная стоимость объекта не определена, в связи с отсутствием технического учета объекта до момента его повреждения.

## VIII. Дополнительные сведения:

Технический паспорт изготовлен « 14 » 08 2007 г.  
по состоянию на « 13 » 08 2007 г.

« 14 » 08 2007 г.

Исполнитель

/ Лакирева А.М./  
(Ф.И.О.)

« 14 » 08 2007 г.

Проверил

/ Бурова Е.В./  
(Ф.И.О.)

« » 2007

Начальник филиала

/ Козодаев А.Н./  
(Ф.И.О.)



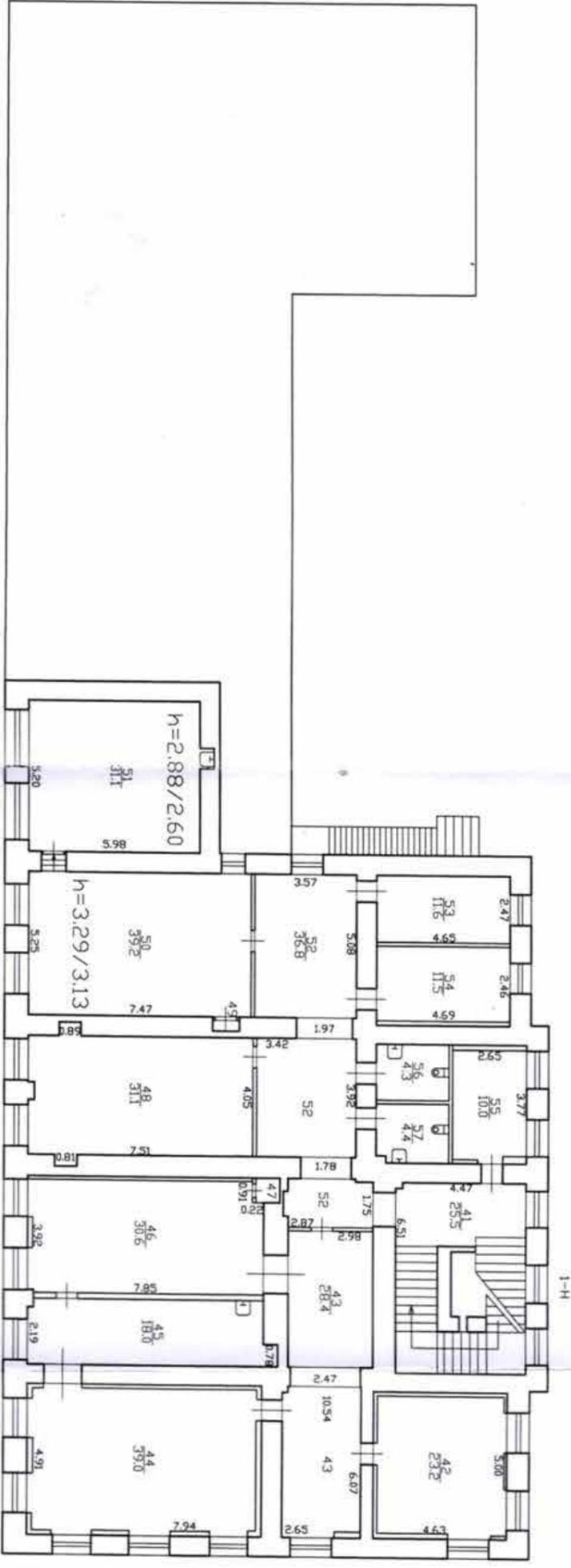
**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 5 листа(ов)  
«21» Октября 2021г

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В. Б. Митичева



План 2 этажа  
h = 3,25



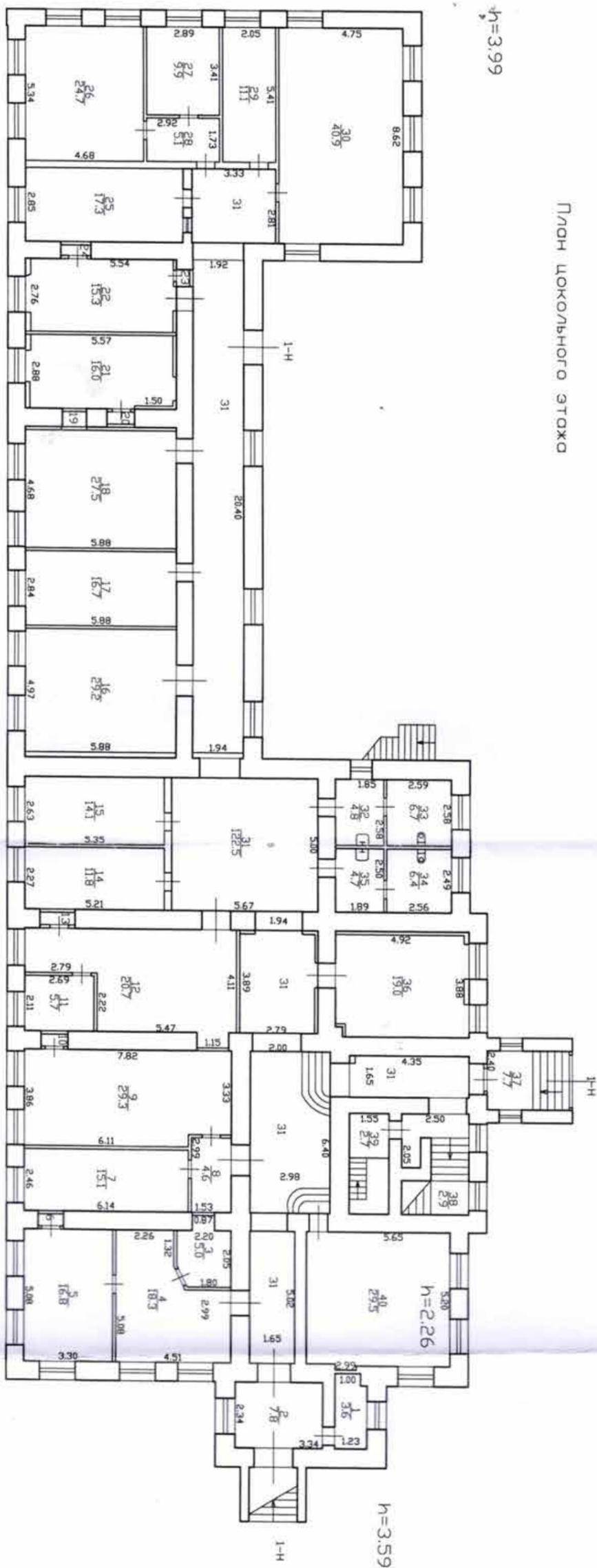
По состоянию на 2005 г.

Филиал ГУП «ТРИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		по Петровскому проспекту дом 9, литеро А План 2 этажа		Инва. N 11/01-1446
Лист N 2				Масштаб 1:200
Дата 04.09.2012	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы	Ф.И.О. Логинова Н.В. Иванова Д.В.	Подпись
		Начальник филиала	Козодоев А. Н.	



План 1 этажа

План цокольного этажа



По состоянию на 2005 г.

Филиал ГУП «ГИИОН» проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-1446
Лист N 1	по Петровскому проспекту дом 9, литеры А План цокольного и 1 этажа	Мосштов 1:200
Дата 04.09.2012	Исполнил Проверил	Подпись
	Должность	Ф.И.О.
	Исполнитель	Логинова Н.В.
	Руководитель группы	Иваново Д.В.
	Надольник эскиза	Козодоев А. Н.

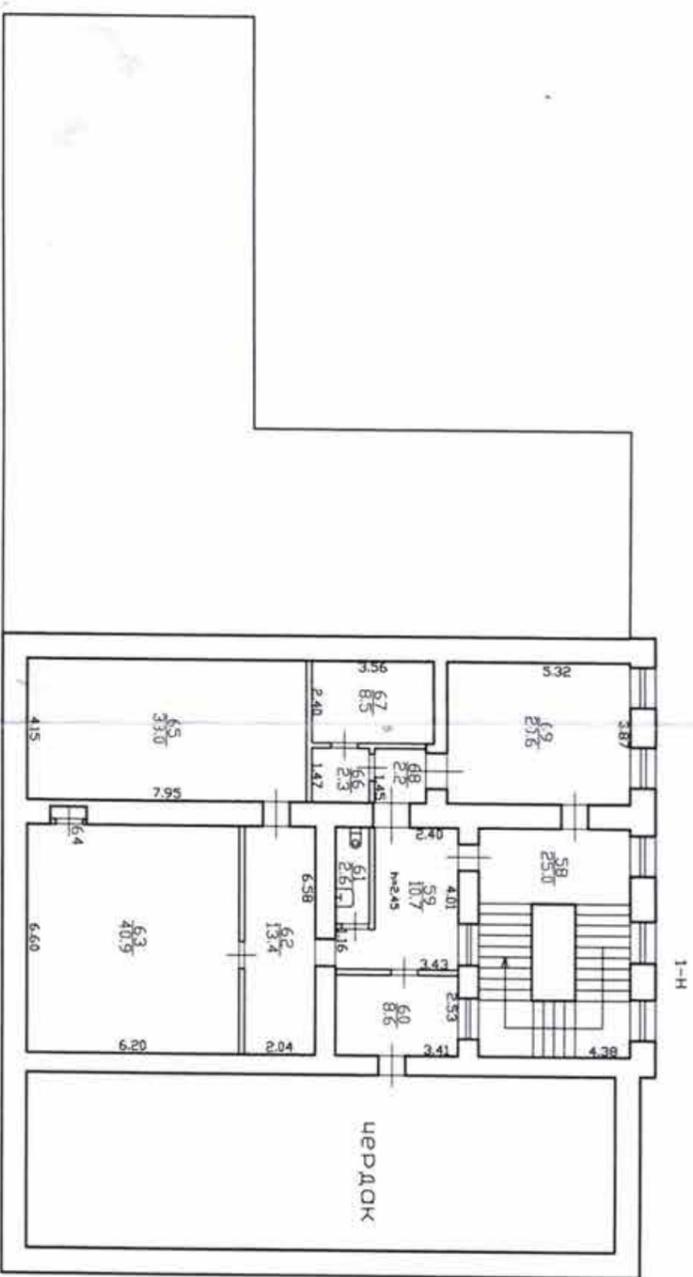


ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

План чердака 3/171 д.ж.с

h = 2.51



h=2.51

64  
85

По состоянию на 2005 г.

Филиал ГУП «ГИИОН» Проектно-инвенторизационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-1446	
Лист N 3	по Петровскому проспекту дом 9, литеро А План чердака 3/171 д.ж.с.	Масштаб 1:200	
Дата 04.09.2012	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Ф.И.О. Логинова Н.В. Иванова Д.В. Козодова А. Н.
			Подпись



КОПИЯ ВЕРНА

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по строительству водопроводных сетей для подключения: Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.9, лит. В; Многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

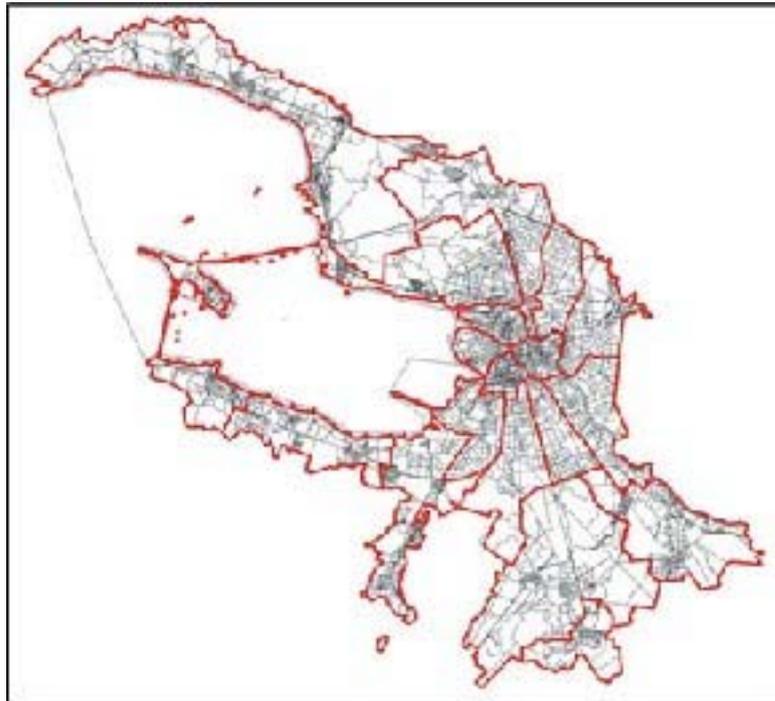
## **Градостроительный план земельного участка**

<sup>205</sup>  
RU7811500035867

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Петровский проспект, дом 9, литера Н  
78:07:0003189:37**



**Санкт-Петербург**

**2020**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА<sup>206</sup>

**N RU7811500035867**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "НПФ "Тест" (регистрационный номер 01-21-64282/20 от 04.12.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование  
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ округ  
Петровский

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:07:0003189:37

**Площадь земельного участка:**

3974 (+/- 22) кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невы, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе".*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

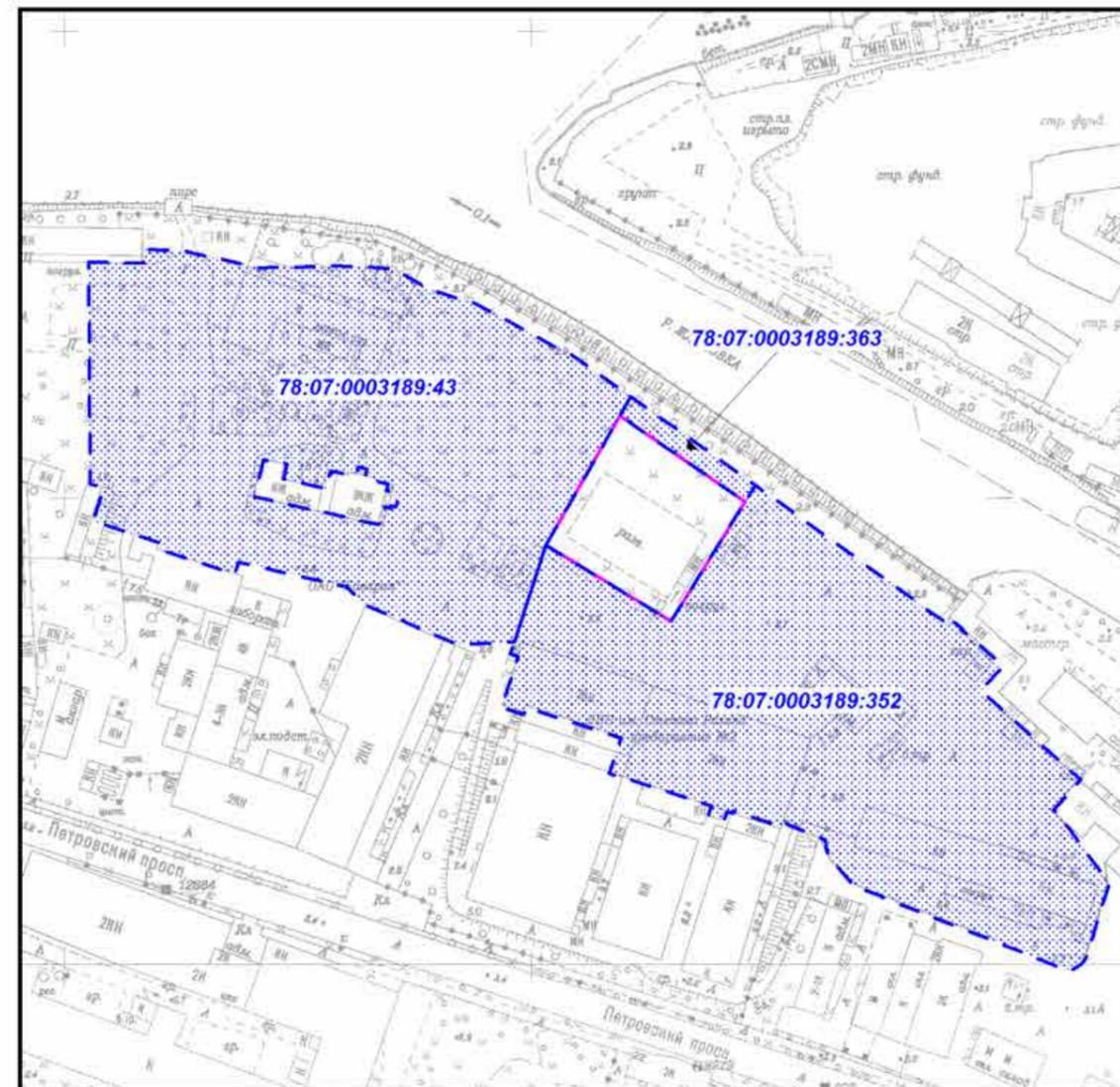
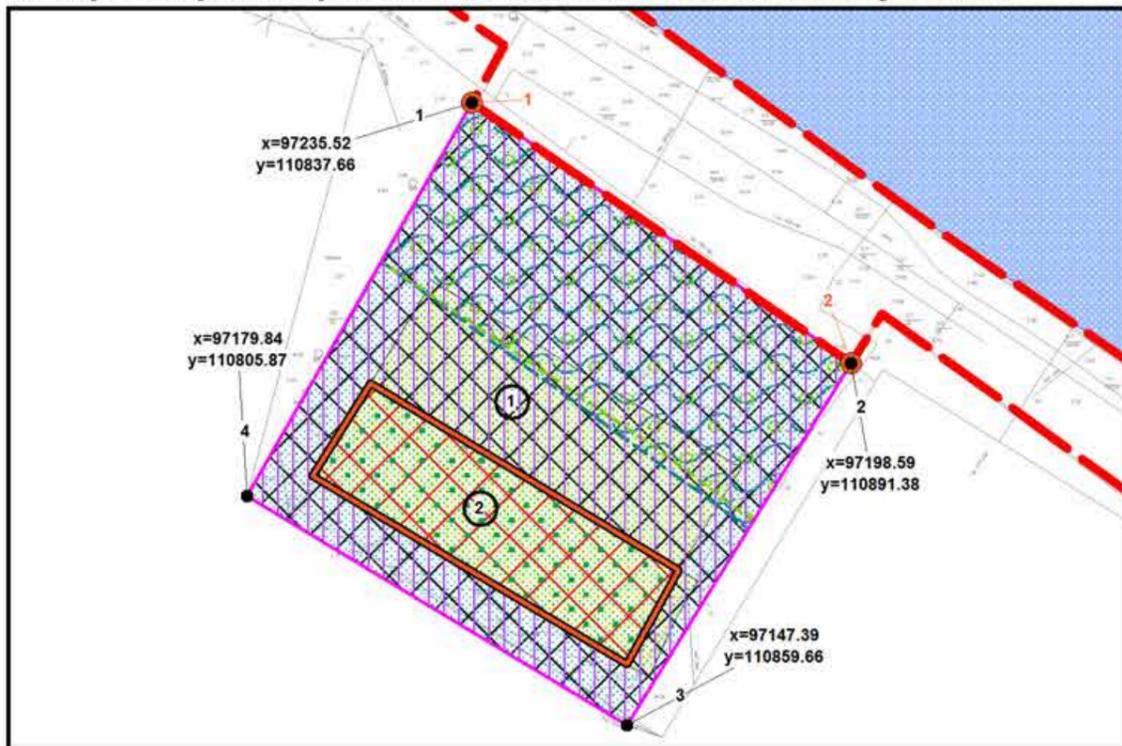
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:3000



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003189:37
- объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01) (\*)
- (\*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий*
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264
- 1-2, номера характерных точек красных линий
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"», на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"»

**Зоны с особыми условиями использования:**

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- водоохранная зона водного объекта
- водоохранная зона реки Малая Невка
- водный объект: река Ждановка (водоохранная зона водного объекта - 50м; прибрежная защитная полоса водного объекта - 50м; береговая полоса водного объекта - 5м)
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- водоохранная зона реки Ждановка
- прибрежная защитная полоса реки Ждановка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:07:0003189:43** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО "Трест ГРИИ" в апреле 2019 г., М 1:2000

<b>RU7811500035867</b>							
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера Н							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			11.12.2020		
Градостроительный план земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана М1:1000						1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре							

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из <sup>210</sup> которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также

диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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

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

планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

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

Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования: деловое управление.*

*Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных

214  
видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

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

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

нормативов из числа:

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, 13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для

объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений [25]28/33/33 метра:

25 метра - высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриваргальной застройки.

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

9. Минимальная площадь озеленения:

а) минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

б) минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

в) минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе" земельный участок расположен вне зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.*

*Характеристика планируемого развития территории:*

*Величина отступа от красных линий - 0-6 метров.*

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

На земельном участке расположен:

- объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - объект утративший свое назначение; количество этажей, в том числе подземных - данные отсутствуют; площадь - 1648.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1911; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:07:0000000:3168</u>

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария"»</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют (дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01, далее – ОЗРЗ).

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

1.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом:

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов

культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

- 2.1). Строительство, реконструкция зданий, <sup>222</sup>строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
- 2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).
- 2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 2.4) Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
- 2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:  
площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;  
высота - 3,5 м.
- Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:  
ширина - 2,4 м;  
высота - 3,6 м.
- 2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.
- 2.8) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
  - б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
  - в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
  - г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
- 2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений [25]28/33/33 метра:

- 25 метра - высота уличного фронта набережных<sup>223</sup> на глубину 30 м от красных линий квартала;  
28 метров - высота уличного фронта до карниза;  
33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);  
33 метра – высота внутриквартальной застройки.

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗРЗ:

#### 1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

#### 2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

#### 3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
- б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

#### 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003189:37/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3186 кв.м.

#### 3. Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003189:37/3):

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

4. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:07:0003189:37/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1723 кв.м.

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

5. Территория объекта культурного наследия (78:07:0003189:37/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 788 кв.м.

5.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Водоохранная зона реки Ждановки (ИД 1263) (78:07:0003189:37/6):

6.1 Площадь в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.12.2020 № КУВИ-002/2020-46184225 не определена.

6.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 137-р выдан: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

7. Прибрежная защитная полоса реки Ждановки (ИД 1263) (78:07:0003189:37/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.12.2020 № КУВИ-002/2020-46184225 не определена.

7.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 137-р выдан: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

8. Водоохранная зона реки Малая Невка:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	226 -	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003189:37/2)	1-22,1-4	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003189:37/3)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:07:0003189:37/4)	1-7	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:07:0003189:37/5)	1-22	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона реки Ждановки (ИД 1263) (78:07:0003189:37/6)	1-5	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса реки Ждановки (ИД 1263) (78:07:0003189:37/7)	1-5	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона реки Малая Невка	-	-	-

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

## 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО «ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО», предварительные технические условия подключения от 09.12.2020 №12800:

- Подключение объекта может быть рассмотрено от источника тепловой энергии по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ремесленная ул., д.9, корп.2, лит. А в пределах резерва свободной тепловой мощности источника теплоснабжения.

Техническая возможность подключения в части наличия резерва пропускной способности тепловых сетей до точки подключения объекта(-ов), а также точка подключения будут определены после предоставления информации о расчетных максимальных тепловых нагрузках объекта(-ов) строительства.

- Срок подключения объекта капитального строительства (технологического присоединения) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» составляет от 18 до 35 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

- Срок действия данных технических условий - до 09.12.2023 г.

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

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

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	227 Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97235.52	110837.66
2	97198.59	110891.38

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97235.52	110837.66
2	97198.59	110891.38
3	97147.39	110859.66
4	97179.84	110805.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003189:37/2

1	97195.63	110823.22
2	97169.38	110867
3	97166.67	110865.37
4	97166.6	110865.45
5	97166.01	110865.1
6	97166.06	110864.99
7	97163	110863.14
8	97162.93	110863.23
9	97162.09	110862.72
10	97162.15	110862.61
11	97157.12	110859.58
12	97157.03	110859.66
13	97156.23	110859.17
14	97158.12	110855.86
15	97157.94	110855.72
16	97172.58	110831.66
17	97172.81	110831.78
18	97175.15	110827.92
19	97174.95	110827.78
20	97182.65	110815.14
21	97183.48	110815.66
22	97183.44	110815.8
1	97235.52	110837.66
2	97198.59	110891.38
3	97147.39	110859.66
4	97179.84	110805.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003189:37/3

1	97235.52	110837.66
2	97198.59	110891.38
3	97147.39	110859.66
4	97179.84	110805.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003189:37/4

1	97213.08	110824.85
---	----------	-----------

2	97235.52	110837.66
3	97198.59	110891.38
4	97175.14	110876.85
5	97177.65	110873.41
6	97180.21	110870.07
7	97184.76	110863.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003189:37/5

1	97195.63	110823.22
2	97169.38	110867
3	97166.67	110865.37
4	97166.6	110865.45
5	97166.01	110865.1
6	97166.06	110864.99
7	97163	110863.14
8	97162.93	110863.23
9	97162.09	110862.72
10	97162.15	110862.61
11	97157.12	110859.58
12	97157.03	110859.66
13	97156.23	110859.17
14	97158.12	110855.86
15	97157.94	110855.72
16	97172.58	110831.66
17	97172.81	110831.78
18	97175.15	110827.92
19	97174.95	110827.78
20	97182.65	110815.14
21	97183.48	110815.66
22	97183.44	110815.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003189:37/6

1	97235.52	110837.66
2	97198.59	110891.38
3	97176.29	110877.57
4	97186.29	110864.16
5	97213.06	110824.84
1	97235.52	110837.66

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003189:37/7

1	97235.52	110837.66
2	97198.59	110891.38
3	97176.29	110877.57
4	97186.29	110864.16
5	97213.06	110824.84
1	97235.52	110837.66