

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

г. Санкт-Петербург

24 июня 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным на основании договора №1 от 22 апреля 2024 г. (Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы).

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

Экспертиза проведена в период с 22 апреля 2024 г. по 01 мая 2024 г. и с 21 июня 2024 г. по 24 июня 2024 г.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Ушаковская, д.3, корпус 1, стр. 1, офис 611, ОГРН: 1197847001230, И.С. Влащенко по доверенности №1 от 01.02.2023 г.

#### **4. Сведения об аттестованном эксперте.**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цели экспертизы.**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ<sup>1</sup>, а именно:

- обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П.

### **6.2. Объекты проведения экспертизы.**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, 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

---

<sup>1</sup> В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

территории объекта культурного наследия<sup>2</sup>, а именно: «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г.

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

- документация «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г.;
- копия технического паспорта на здание: красочное отделение, строительный цех, котельную и бойлерную, пристройку к котельной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, инвентарный №10/01-1843, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- выписка от 24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., кадастровый номер 78:12:0633102:5106, находящимся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»» (Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

---

<sup>2</sup> В соответствии со ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

- выписка от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., кадастровый номер 78:12:0633102:6356, находящимся в собственности ООО «Экология и Здоровье» (Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- распоряжение КГИОП от 13.11.2018 №461-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия ««Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 19.02.2004 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);
- письмо КГИОП №01-25-373/24-0-1 от 13.03.2024 (Приложение №9. Иная документация);
- градостроительный план земельного участка РФ-78-1-60-000-2021-1249 по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, 78:12:0633102:5106 (Приложение №9. Иная документация);

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

В связи с техническими ошибками экспертиза возобновлена в период с 21 июня 2024 г. по 24 июня 2024 г

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, строительства, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

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

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

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

Объект «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38, является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия ««Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38, утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2018 №461-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 19.02.2004 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Земельный участок, кадастровый номер 78:12:0633102:5106, в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 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» частично расположен в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок зоны ЗРЗ(12)05.

Согласно приказ у Министерства Культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения

город Санкт-Петербург», земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

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

Ко второй половине XIX в. рассматриваемый участок оставался не застроенным до момента начала строительства на нем в 1876 г. первого в России ультрамаринового завода, основанного промышленником Георгием Ивановичем Веге.

Проект заводских зданий был разработан известным специалистом в области промышленной архитектуры архитектором К.Ф. Фейерейзеным.

Здание было построено в глубине участка в так называемом «кирпичном стиле».

В соответствии с первоначальным проектом, который был зафиксирован на чертежах 1886 г., композиционно заводской комплекс был решен в виде трехэтажного здания в 17 осей прямоугольной в плане конфигурации с выделенным одноосевым объемом лестничной клетки в шесть этажей и раскрепкой в виде четырех осевого ризалита небольшого выноса в южной части здания, завершенного мансардным четвертым этажом с небольшой лоджией, вынесенной на кронштейнах.

Планировка в уровне 2-го и 3-го этажей была коридорной. На первом этаже в южной части разместились бани, прачечная и упаковочная, в центральной – сеялочная, в северной - мастерские. На втором этаже в южной части были размещены квартиры для рабочих и кухня, в северной – мельницы и коробочная.

Строение для сушки ультрамарина было построено к востоку от основного здания и представляло собой навес на кирпичных столбах.

Свое название «Киновиевский» завод получил благодаря расположенной неподалеку Киновии Александро-Невской лавры - загородного архиерейского хозяйства с небольшим монастырём, устроенного в 1820 г. для размещения больных и престарелых монахов, которые находились на полном обеспечении монастыря.

14 января 1886 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку на территории завода, расположенном на Шлиссельбургском пригородном участке на правом берегу р. Невы №78, дымовой трубы, которое было удовлетворено.

Одновременно к существующему основному заводскому зданию был пристроен двухэтажный флигель для сеялок в 10 осей и одноэтажный флигель в непосредственной близости от трубы для «котлов и машины».



13 сентября 1889 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку заводских строений, которое было удовлетворено. В результате по проекту архитектора К.Ф. Фейерейзена были построены новые заводские корпуса к юго-востоку от основного здания: двухэтажный корпус для мокрых мельниц - параллельно основному зданию, одноэтажный корпус, примыкающий к новому двухэтажному корпусу с юга для размещения конторы и жилых помещений, поперечный трехэтажный корпус для машинного отделения, промывочной и сушильни, связавший новое и существующее здание, а также перестроен одноэтажный объем для паровых котлов в двухэтажный с увеличением габаритов в плане в сторону трубы. Фасады новых корпусов были оконными проемами с лучковыми перемычками и оформлены бровками. В уровне 2-го этажа пристройки для паровых котлов оконные проемы были перекрыты арочными перемычками, оформленными архивольтами.

Одновременно к северу от основного здания завода были построены деревянные корпуса для рабочих, конюшни, и «ящечная», к югу – жилые дома и кладовая. В юго-восточной части территории были размещены склады для сырья.

Сушильное отделение в южной части территории завода было перестроено в печное со складом для каолина в южной части.

В 1890 г. по проекту неизвестного архитектора на территории завода в плотную к навесу для сушки ультрамарина был построен двух-трехэтажный особняк для директора Г.И. Веге в стилистических формах периода эклектики с элементами неоренессанса и необарокко.

На единственной выявленной в ходе архивно – библиографических изысканий фотографии дореволюционного периода 1914 г. территория завода плотно застроена одно-двух- и трехэтажными кирпичными и деревянными строениями, включая шесть труб.

В 1917 г. Киновиевский ультрамариновый завод Веге постановлением Высшего совета народного хозяйства РСФСР от 21 июня 1920 г. был национализирован и передан в ведение Химической секции Петроградского совета народного хозяйства.

В 1924 г. Киновиевский ультрамариновый завод был переименован в Государственный Киновиевский ультрамариновый завод «Республика» Ленинградского областного государственного красочного треста.

В 1925 – 1931 гг. на заводе была произведена перестройка и переоборудование части существующих и строительство новых заводских корпусов.

Корпус печного отделения реконструирован с пристройкой нового объема к юго-восточному фасаду. Корпус для склада каолина был переоборудован в сушилку и тигельную.

К южным фасадам основного здания были пристроены одноэтажные кирпичные объемы слесарни, пожарного депо и трансформаторной будки.

Двухэтажный объем, примыкавший к трубе у основного здания с севера, был перестроен в вестибюль с новым входом.

В 1931 г. к двухэтажному корпусу мокрых мельниц с юга было пристроено новое одноэтажное здание для столовой, а с севера - двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения. Одноэтажный объем, примыкавший к трубе с востока был надстроен двумя этажами в уровень с поперечным объемом.

Предположительно, в период Великой Отечественной войны был утрачен двухэтажный корпус для мокрых мельниц, построенный в 1889 г. параллельно основному зданию, один из поперечных корпусов и пять дымовых труб.

Приказом Министерства химической промышленности СССР от 10 ноября 1954 г. завод с 1 декабря 1954 г. был передан на правах цеха в состав Невского химического завода. В 1960-е гг. Невский химический завод стал головным предприятием НПО «Пигмент». Постановлением СМ СССР от 11 марта 1975 г. № 205 и приказом Министерства химической промышленности СССР от 24 июля 1975 г. № 454 было образовано Ленинградское научно-производственное объединение «Пигмент» (ЛНПО «Пигмент», предприятие п/я Г-4392), в состав которого вошли: НИПРОИНС, ЛО «Лакокраска», Невский химический завод и завод художественных красок.

В соответствии с данными технической инвентаризации в период 1964 г. – 1980 г. на заводе были проведены значительные работы по строительству новых и реконструкции существующих корпусов.

Первый этаж двухэтажного объема (литра АН8 – здесь и далее нумерация корпусов приведена в соответствии с данными технической инвентаризации ПИБ Невского района 2013 г.- прим. Авт.), примыкавшего к трубе у основного здания с севера, был снова перепланирован с устройством входа с севера.

В 1964 г. одноэтажный корпус слесарни, примыкавший к основному историческому зданию завода, был снесен и на его месте построен новый двухсветной цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10).

Предположительно в 1964 г. году была перестроена лестница ЛК1 в корпусе литера АН7.

В 1964 г. был реконструирован исторический трехэтажный поперечный объем (литера АН5) с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к

дымовой трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7). Также был реконструирован исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера.

В 1980 г. с юга к поперечному объему был пристроен одноэтажный кирпичный объем также для размещения мастерской (литера АН3).

В 1964 -1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были решены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из прокатных сварных уголков.

В 1980 году в границах южной части утраченного двухэтажного корпуса мокрых мельниц между сохранившимся пилонами было построено новое двух -четырёхэтажное здание с включением части сохранившейся стены утраченного корпуса (литера АН2).

В 1991 году ЛНПО «Пигмент» был переименован в Научно-производственное объединение «Пигмент» (НПО «Пигмент»). Позднее НПО «Пигмент» было преобразовано в ОАО «Научно-производственная фирма «Пигмент» (ОАО «НПФ «Пигмент»).

На основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. бывший особняк директора Г.И. Веге, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Веге Г.И.».

В 2010-х был снесен поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1929 гг.

В настоящее время производство ультрамарина на заводе прекращено. В 2018 г. право собственности на заводские здания перешло от ОАО «НПФ «Пигмент» ООО «СЭТЛ СИТИ».

### **Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Основное заводское здание сохранило в целом свой подлинный первоначальный архитектурный облик 1876-1886 годов и объемно-пространственное решение в виде трехэтажного здания в 17 осей прямоугольной в плане конфигурации с выделенным одноосевым объемом лестничной клетки в шесть этажей, двухэтажного объема в 10 осей, дымовой трубы и частично сохранившегося двухэтажного четырех осевого объема с перестроенным первым этажом. Северная часть трехэтажного здания раскрепована четырех

осевым ризалитом, завершенным щипцом с мансардным этажом. К цокольной части дымовой трубы вдоль корпуса АН9 пристроен современный пандус.

Крыши здания устроены двускатными с шиферными кровлями по деревянным стропилам, выпущенным наружу. Дымовая труба шестиэтажного объема частично разрушена.

К настоящему времени полностью утрачен двухэтажный корпус для мокрых мельниц (литера АН3), построенный в 1889 г. параллельно основному зданию и один из поперечных корпусов (литера АН2). От утраченного двухэтажного корпуса сохранились только торцовые стены с заложенными и перебитыми проемами и частично стены в уровне 1-го этажа с пилястрами. Сохранившая южная торцевая стена между и несколько сохранившихся пилонов встроены в новый двух-четырёхэтажный корпус (литера АН2), построенный в 1980 г. на месте утраченного двухэтажного поперечного корпуса.

При этом частично сохранившийся исторический трехэтажный поперечный корпус (литера АН5) реконструирован с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7).

Также реконструирован и настоящее время частично утрачен исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера. С юга к поперечному объему пристроен одноэтажный кирпичный объем для размещения мастерской (литера АН3).

Первый этаж двухэтажного объема (литра АН8), перестроенного в 1889 г. с примыканием к дымовой трубе у основного здания с севера, был перепланирован в 1964 г. и перестроен с пристройкой нового одноэтажного объема с тамбуром и обустройством входной группы с лестницей, крыльцом и входом с севера.

С юга к основному историческому зданию завода в 1964 г. пристроен двухсветной цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10).

В 1964 -1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были устроены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из прокатных сварных уголков.

К двух-четырёхэтажному новому поперечному корпусу примыкает небольшое строение с ТП, южнее находится одноэтажное здание, построенное в 1926 г. для столовой, но к настоящему времени полостью утратившее художественную отделку фасадов и первоначальную планировку и функционирующее в качестве гаражей.

В северной части территории завода ОАО «НПФ «Пигмент» параллельно корпусу литера АН1 (бывшего размольного отделения) расположено здание бывшей тигельной и часть печного корпуса завода «Республика», реконструированные в 1927-1929 гг. и в 1964 г.

Южнее здания бывшей тигельной и части печного корпуса завода «Республика» параллельно корпусам АН3 (в настоящее время утрачен) и АН2 расположена южная часть печного отделения, примыкающая к бывшему особняку Г.И. Веге, реконструированная в 1925-1926 гг. с введением металлических ферм и колонн и представляющая в настоящее время навес на металлических колоннах в аварийном состоянии.

Параллельно южной части печного отделения, примыкающей к бывшему особняку И.Г. Вега расположен еще один корпус печного отделения, построенного в 1925-1926 гг. и перестроенного в 1964 г. Поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1926 гг. в настоящее время снесен.

#### Конструктивное решение.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Перекрытия в уровне 1-го этажа – кирпичные сводики по металлическим балкам, в уровне 2-го и 3-го этажей – плоские железобетонные; чердачные – поздние металлические фермы. Лестницы – поздние советские 1930-1964 гг. железобетонные и деревянные.

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Отмостка и цоколь скрыты в культурном слое.

По горизонтали фасады расчленены профилированным карнизом между 1-м и 2-м этажами.

Углы четырехосевого ризалита небольшого выноса в южной части здания декорированы рустом, выделенным белым колером.

Фасады трехэтажного корпуса прорезаны прямоугольными оконными проемами, кроме двух оконных проемов в тимпане щипца ризалита в виде окуллюсов и одного оконного проема в уровне 3-го этажа торцевого фасада ризалита с полуциркульной перемычкой.

Наружные входы поздние прямоугольной конфигурации устроены по 9-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса, в двухэтажном 4-х осевом объеме, примыкающим к трубе, в пристроенном в 1964 г. одноэтажном кирпичном тамбуре.

По 6-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса и по крайним осям северного торцевого фасада устроены поздние воротные проемы.

Все входные и воротные заполнения позднейшие металлические и деревянные.

#### Архитектурно-планировочное решение.

В основном здании сохранилась планировка коридорного типа.

### **Анализ документации.**

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г..

### **Общая часть.**

В общей части указаны основания для разработки раздела, основные положения раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Глава разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ, а также описание объекта культурного наследия.

**Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с**

**территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объектах культурного наследия.**

Территория участка проектируемого объекта расположена в Санкт-Петербурге, в Невском районе. Здание проектируемого объекта располагается во внутриквартальной территории.

Основными ближайшими транспортными магистралями являются существующая ул. Архивная и проектируемая улица.

Ближайшая застройка:

С Юго-Запада – историческое здание «Особняк Вега».

С Северо-Запада – ЗУ 78:12:0633102:6356 историческое здание «Производственный корпус с дымовой трубой»

С остальных сторон – строящиеся жилые дома. На северо-востоке расположена автостоянка общего пользования на удалении 3,65 м. Вместимость – до 10 м/м.

Участок производства работ находится внутри городской застройки. Ранее на данной территории располагался завод НПФ «Пигмент». На северо-востоке участок изысканий граничит со строящимся ЖК «Pulse Premier», на северо-западе граничит с производственным зданием с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Вега. Здание на момент производства работ не функционирует.

Согласно Градостроительному плану, земельный участок расположен в границах:

- ЕЗРЗ и хозяйственной деятельности РНР (12) 05 Невского района Санкт-Петербурга;
- частично – в водоохранной зоне реки Невы (ИД 1241);
- частично – в водоохранной зоне водного объекта.
- полностью расположен в границах 2-ого и 3-его поясов зон санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения.

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» (далее - Закон № 820-7) границы проектирования частично расположены в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (участок ЗРЗ(12)05).

Проведение работ на рассматриваемой территории планируется в границах земельного участка, кадастровый номер 78:12:0633102:5106.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельных

участках, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ, а также описание объекта культурного наследия.

В главе приведены результаты инженерно-геологических условий участка, даны рекомендации по результатам инженерно-геологических изысканий.

**Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.**

Проектной документацией «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, кадастровый номер 78:12:0633102:5106, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, предусматривается строительство здания дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОО) сложной конфигурации, габаритные размеры по внешнему обводу наружных стен в уровне 1 этажа – 65,85x24,38м. Высота от плановой отметки земли до верха парапета – 8.18, 10.91м, до верха кладки вентиляционных шахт кровли – 12.31. Строительная система здания – монолитный железобетон (см. Проектная документация. «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106 Невский район. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 5106-ПИР-П-АР, ООО «АРХИОПТЕРИКС», 2024 г.; «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106 Невский район. Раздел 4. Конструктивные решения. Шифр 5106-ПИР-П -КР, ООО «АРХИОПТЕРИКС», 2024 г.).

Общая устойчивость и неизменяемость подземной части здания на период строительства и эксплуатации обеспечиваются за счет совместной работы монолитных железобетонных стен и фундаментной плиты, жестко связанных друг с другом.

Пространственная жесткость надземной части здания на период строительства и эксплуатации обеспечиваются за счет совместной работы системы монолитных железобетонных, жестко сопряженных с конструкциями подвала и с дисками плит перекрытий и покрытия.

Фундаменты здания – монолитный железобетонный ростверк на свайном основании



толщиной 400 мм, бетон класса В25, W8, F150. Отметки низа плит +5,120(абс.) и +2,590(абс.) (отсутствие подвала). Под плитами выполняется подготовка из бетона класса В7.5- 80 мм.

Сваи железобетонные, погружаемые вдавливанием 350х350мм; сваи приняты по серии 1.011.1-10 в.1:

- С130.35-11, длиной 13м - бетон класса В25, W8, F150; отм. остря -9.600(абс);

- С150.35-11, длиной 15м - бетон класса В25, W8, F150; отм. остря -9,130(абс).

В разделе представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды (см. Проектная документация. «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106 Невский район. Раздел 7. Проект организации строительства. Шифр 5106-ПИР-П-ПОС, ООО «АРХИОПТЕРИКС», 2024г.).

Железобетонные сваи сечением 350х350 мм погружаются методом вдавливания. Для вдавливания используются сваевдавливательная машина SUNWARD серии ZXJ240, или аналог.

Плановое положение свай должно соответствовать предельным допускам, регламентированным СНиП 3.02.01-87.

Для недопущения возникновения деформаций подъема окружающей застройки, вызванных изготовлением свай, раздел рекомендует следующий порядок производства работ:

1. Изготовление свай в направлении от ОКН;
2. Устройство свай рядом с ранее изготовленной не ранее, чем через 2-3 дня.

Строительные работы должны сопровождаться непрерывным мониторингом на площадке. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на участке строительства и в зонах его влияния должны выполняться на основе СП 22.13330.2016, ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» и ТСН 50-302-2004.

Цель геотехнического мониторинга - обеспечение безопасности строительства и эксплуатационной надежности вновь возводимых объектов и сооружений окружающей застройки п.12.1 СП 22.13330.2016.

**Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.**

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельных участках, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Минимальное расстояние от границы участка для размещения проектируемого дошкольного общеобразовательного учреждения до здания выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, примерно 11 м. Расстояние от проектируемого котлована составляет 21 м.

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

Влияние осадки, вызванной нагружением основания весом нового здания, на осадку рассматриваемых объектов оценивалось численными расчетами (см. Геотехническое обоснование строительства объекта «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106 Невский район. Шифр 2405- 24-ГТО. ООО «ИК «Город-А». 2024 г.).

По результатам расчетов здание выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» не попадает в расчетную зону влияния и находится на расстоянии более 5 м от нее.

**Краткие сведения: о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.**

В результате обследования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, общая категория технического состояния здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 и СП 22.13330.2016 – ограниченно-работоспособное, категория III. (см. «Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН при строительстве объекта «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу:

г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер з. у. 78:12:0633102:5106, Невский район». Шифр 2405-24-ТО, ООО «Инжиниринговая компания «Город-А», 2024г.)

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

Расчетами установлено, что рассматриваемый ВОКН находится за пределами зоны влияния нового строительства, в соответствии с критерием определения границ зоны влияния уровнем дополнительной осадки более 1 мм (п.9.34 СП 22.13330.2016) и дополнительные расчетные осадки меньше предельно допустимых значений в соответствии с требованиями Приложения Ж (обязательное) к ГОСТ Р 56198- 2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

**Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.**

В соответствии с расчетом, величина опасной зоны крана составит не более 12,9 м.

Территория рассматриваемого объекта культурного наследия расположена вне опасных зон башенного крана, так как рабочие зоны ограничиваются пятнами застройки зданий и зонами выгрузки и складирования строительных материалов и конструкций с автотранспорта, что не затрагивает территории ОКН, исключая возможность переноса строительных материалов над объектами культурного наследия.

Минимальное расстояние от выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, до ближайшей площадки складирования ~ не менее 29 м.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2019 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

Проезд к месту производства работ осуществляется по асфальтированным дорогам общего пользования.

В непосредственной близости менее 3-х метров к объекту культурного наследия: проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек запрещается. В случае угрозы нарушения

целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Все земляные и строительные работы, складирование строительных материалов и строительного мусора и вынутого грунта осуществляются только в границах строительной площадки.

Складирование осуществляется рядом с местом производства работ вблизи здания на асфальтовом покрытии с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования устраиваются на значительном удалении от объекта культурного наследия.

Организация строительной площадки не оказывает воздействия на объект культурного наследия.

В целях снижения техногенного воздействия необходимо используются парк строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организуется проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия.

Дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия, применение щадящих технологических режимов и мониторинга за состоянием объекта культурного наследия не требуются.

**Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.**

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

**Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.**

Учитывая то, что расчетная дополнительная осадка у здания объекта культурного наследия по адресу Октябрьская наб., дом 38, лит. АН составляет менее 1 мм и в соответствии с п.9.34 СП 22.13330.2016 не попадает в зону влияния от нового

строительства, мониторинг данного сооружения допускается не проводить.

**Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.**

Поскольку по результатам расчетов, было установлено, что здание выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» не попадает в расчетную зону влияния и находится на расстоянии более 5 м от нее, расчетная дополнительная осадка у здания объекта культурного наследия по адресу Октябрьская наб., дом 38, лит. АН составляет менее 1 мм (п.9.34 СП 22.13330.2016), минимальное расстояние до объекта культурного наследия, ~ примерно 23 м. Расстояние от проектируемого котлована составляет 21 м, дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия не требуются.

Недопустимого влияния на объект культурного наследия при проведении работ, предусмотренных проектной документацией: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, кадастровый номер 78:12:0633102:5106, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, нет.

Согласно письму КГИОП №01-25-373/24-0-1 от 13.03.2024 (Приложение №7. Иная документация) участок проектирования, кадастровый номер 78:12:0633102:5106, в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 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» – ДОО) предусматривается вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Реализация решений, предусмотренных проектной документацией: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, не нарушит режим использования территории объекта культурного наследия.

### **Графическая часть.**

В данной главе разделе представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН.

Глава содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Также в данной главе представлены строительный генеральный план.

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

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

- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия);
- материалы фотофиксации (Приложение №3. Материалы фотофиксации)

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.**

- 1) Безобразов Н.П. Частные кирпичные заводы в окрестностях С.-Петербурга / Извлеч. из дел Хоз. деп. кол. сов. Безобразовым. - 1854
- 2) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1864, 1886, 1917
- 3) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 4) Отчет Акционерного общества "Киновиевский ультрамаринный завод д-ра Г.И.Вега" за 1917 год: (С 1 мая по 31 дек.). 1918
- 5) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

- 6) Список фабрик и заводов Российской империи: Сост. по офиц. сведениям Отд. пром-сти М-ва торговли и пром-сти под ред. В.Е. Варзара. - Санкт-Петербург: тип. В.Ф. Киршбаума, 1912. - 720 с.
- 7) Статистические сведения о фабриках и заводах в С.-Петербурге... / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петерб. стат. ком., 1863.
- 8) Устав акционерного общества "Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге". 1917
- 9) Фабрики и заводы в С.-Петербурге и С.-Петербургской губернии в 1863 году / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петербургский столичный и губернский статистический комитет, 1864-1868.
- 10) Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. – СПб. - Нева, - 1995. - 127 с.
- 11) Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: Ч.2. - СПб. - 1992. - С.64-71
- 12) Штиглиц М.С. Проблемы реновации и перепрофилирования промышленных комплексов Санкт-Петербурга. - ил // Петербургские чтения, 98-99: Материалы Энцикл. б-ки "Санкт-Петербург-2003" / Ассоц. исследователей С.-Петербурга. - СПб, 1999. - С.695-699
- 13) Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга-Петрограда конца XIX - начала XX века (историко-архитектурный анализ, проблемы охраны и современного использования) Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к. арх. - Л, 1981. - 26 с.
- 14) Шустов А. С. Альбом участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде 1896 г. - СПб., 1896

**Архивные источники:**

**КГИОП:**

Тубли М.П. Краткая справка по административному зданию Ленинградского НПО «Пигмент». 1981 // КГИОП П-299. Н-3748;

Проект реставрации завода ультрамариновых красок б. особняка директора Веге (Октябрьская наб. 32-38). СНПО «Реставатор» Ленгорисполкома. 1983 // КГИОП П-299 / Пр-1;

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

РГИА. Фонд 1139. Опись 1. Дело 17. Общество для морского, речного и сухопутного страхования «Русский Ллойд». Объявления, опись, оценка и планы по застрахованию ультрамаринового завода директора Г.И.Веге. 1911 - 1918

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

ЦГИА СПб. Фонд 256. Описание 14. Дело 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Г.И. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч.,78; чертежи. 1886 – 1887;

ЦГИА СПб. Фонд 256. Описание 26. Дело 502. О рассмотрении проекта производственных построек при ультрамаринном заводе директора Г.И. Веге на р. Нева по Шлиссельбургскому тракту; чертежи. 17.10.1901 - 02.11.1901.

ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828

**Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)**

**Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):**

ЦГА СПб. Фонд Р-1139. Описание 2. Дело 280. Государственный Киновиевский Ультрамаринный завод (б. Веге). 01.01.1921 - 31.12.1921;

ЦГА СПб. ЦГА СПб. Фонд Р-4370. Описание 2. Архивная опись дел постоянного хранения (планы предприятий). 1927 – 1931 гг.

Фонд Р-5206 Государственный ультрамаринный завод «Республика» Министерства химической промышленности СССР, правый берег Невы, 74, 1926 - 1954 гг.

Фонд Р-6367 Государственный Ленинградский Невский химический завод Управления химической промышленности Ленсовнархоза, 25 марта 1935 – по н.в., пр. берег Невы (Октябрьская наб.), 74 (38);

Фонд Р-9103 Построечная контора Невского химического комбината Проектно-строительного управления Всесоюзного объединения основной химии, [1930 - 1931], /Ленинград/

**Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):**

ЦГА НТД СПб Фонд Р-132 Научно – производственное объединение "Пигмент" межотраслевого государственного объединения "Технохим"

ЦГА НТД СПб. Фонд 192. Описание 3-1. Дело 250. Проект постройки здания для печей на заводе «Республика» для обжигания ультрамарина. 1925

ЦГА НТД СПб. Фонд 192. Описание 3-1. Дело 912. Проект устройства зданий столовой и лаборатории на заводе «Республика». 1926

**Нормативная документация:**



ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., было установлено следующее:

- 1) Границы опасной зоны при перемещении груза краном, зоны расположены вне границ территории объектов культурного наследия; складирование материалов на территории и проезд по территории объекта культурного наследия проектом не предусмотрены;
- 2) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающих в зону влияния проведение работ по строительству объекта не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия;
- 3) Реализация решений, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, не нарушит предмет охраны

объекта культурного наследия, режима использования территорий объектов культурного наследия, 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»;

4) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

5) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., аттестованным экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.<sup>3</sup>

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

---

<sup>3</sup> В соответствии с положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569

- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Материалы фотофиксации
- 5) Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок
- 6) Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости
- 7) Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 8) Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы
- 9) Приложение №9. Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

24 июня 2024 г.            Аттестованный эксперт : подписано цифровой подписью Я.В. Губин

#### Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

### **Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр**

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

**ПРИКАЗ**  
**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

---

**СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

1096	Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге	2-я половина XIX века	автор не установлен	Октябрьская наб., 38	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1097 - 1097.2	Исключены. - <a href="#">Распоряжение</a> Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2015 N 10-41					
1098	Комплекс построек Бумажной фабрики Варгуниных	1880-е годы	арх. Л.Л.Шауфельбергер	Октябрьская наб., 54-56	среднее	-"
1098.1	Административное здание	1880-е годы	арх. Л.Л.Шауфельбергер	там же (лит. В)	среднее	-"
1098.2	Склад готовой продукции	1880-е годы	арх. Л.Л.Шауфельбергер	там же (лит. А)	среднее	-"
1098.3	Фабричное здание	середина XIX века	автор не установлен	там же (лит. Б)	среднее	-"
1098.4	Пожарная часть	середина XIX века	автор не установлен	там же (лит. И)	среднее	-"
1098.5	Каменный склад	середина XIX века	автор не установлен	там же (лит. О и П)	среднее	-"



## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

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



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

окуд

13.11.2018

№ 461P

**Об утверждении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Производственное здание  
с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового  
завода Г.И. Веге»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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






3. Контроль за выполнением 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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода  
Г.И. Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38

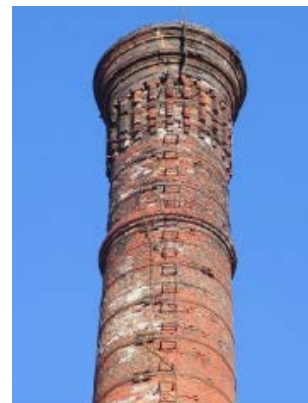
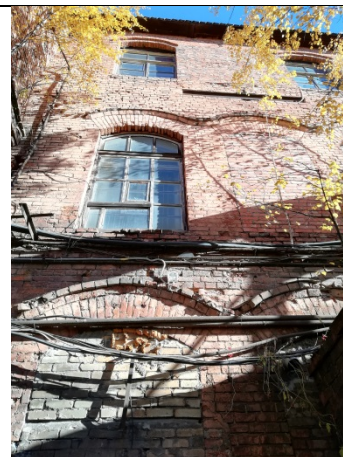
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-6-этажного здания, раскрепованного трехэтажным ризалитом в северной части с мансардным этажом, шестизэтажным лестничным объемом, двухэтажным ризалитом в южной части;</p> <p>конфигурация и габариты системы двускатных крыш,* высотные отметки конька;</p> <p>*в юго-восточной части здания крыша утрачена;</p> <p>местоположение, исторические габариты и высотные отметки дымовой трубы круглого сечения.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные кирпичные капитальные стены;**</p> <p>внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>**капитальные стены юго-восточной части здания находятся в руинированном состоянии;</p> <p>конструкция кирпичных сводиков по металлическим балкам в перекрытии первого этажа в юго-западной части здания;</p> <p>двухмаршевая лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (камень)</p>	 

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (окон - прямоугольная, с лучковым завершением, арочным завершением, круглая);</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>кирпичный декор:</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами – материал (кирпич);</p> <p>рустованные угловые лопатки у северного ризалита в уровне 2-го и 3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го, 3-го и мансардного этажей - выделенными клинчатыми перемычками с замковым камнем;</p> <p>оформление оконных проемов архивольтом и архивольтом с замковым камнем;</p>	    
---	---	---	--

оформление цокольной части дымовой трубы – квадратная филенка, карниз с зубчиками;

оформление оголовка дымовой трубы – аркатурно-колончатый пояс и тяги;

оформление западного фасада юго-восточной части здания пилястрами, завершенными капителями (материал – кирпич).



## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

## **Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

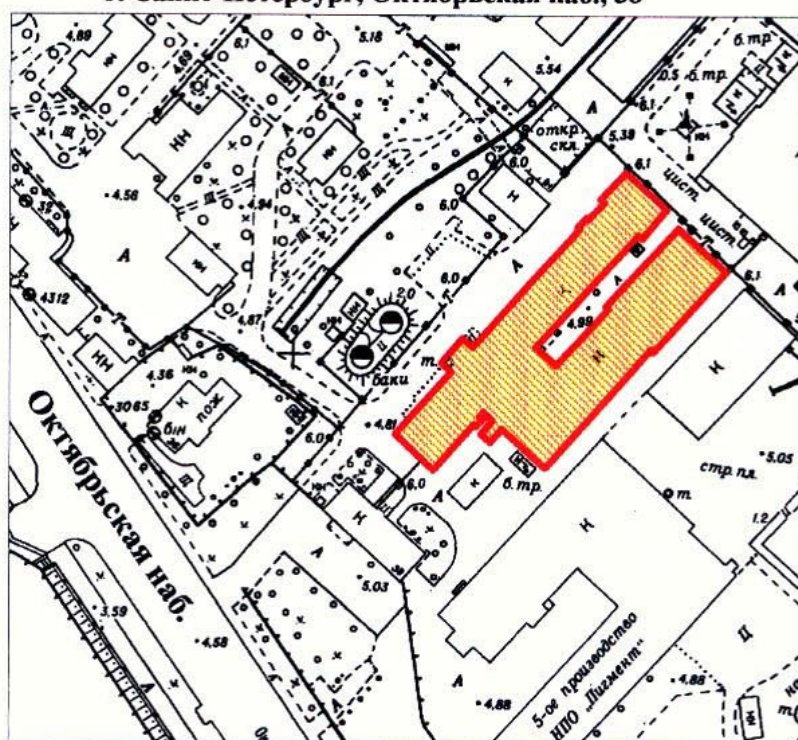


Б. М. Кириков

М.П.

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Вере"**

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 Граница территории выявленного объекта культурного наследия

 Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 39 / \_\_\_\_\_ /

### Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

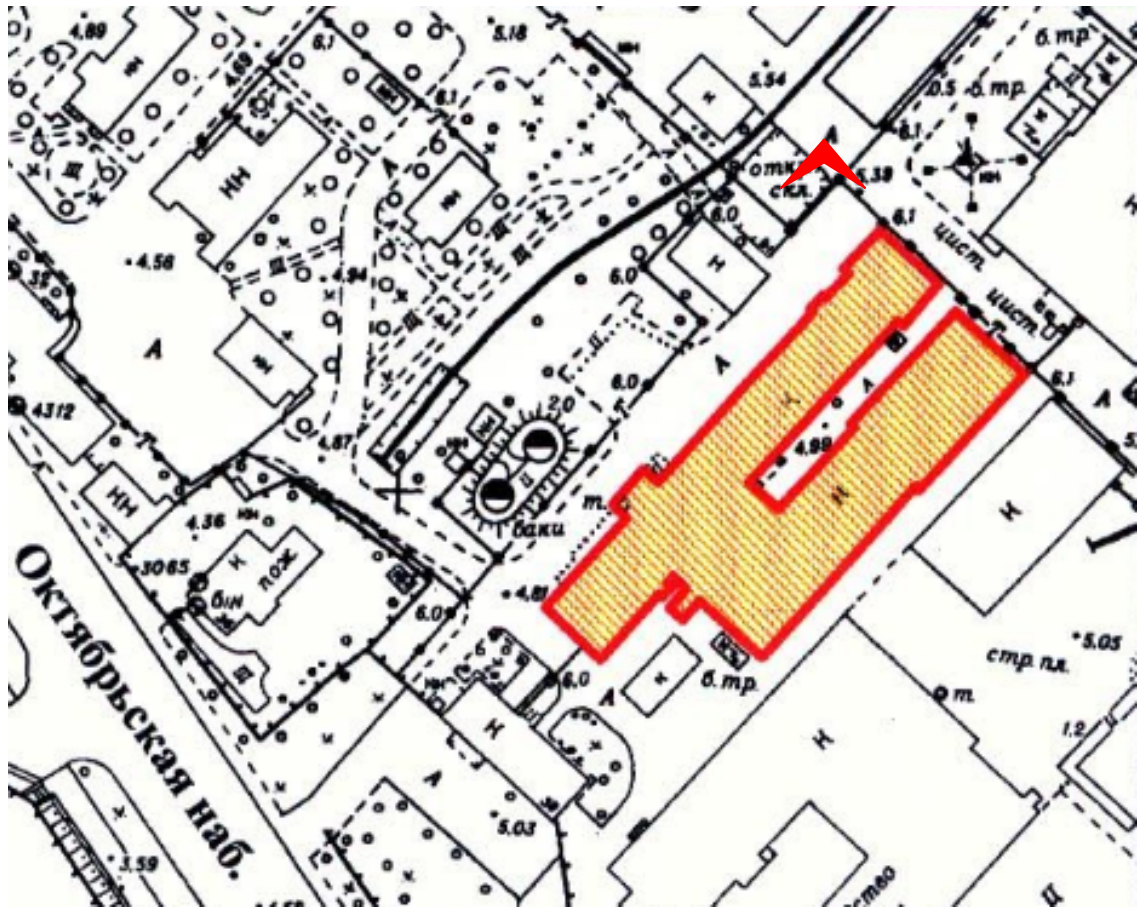
## **Материалы фотофиксации**



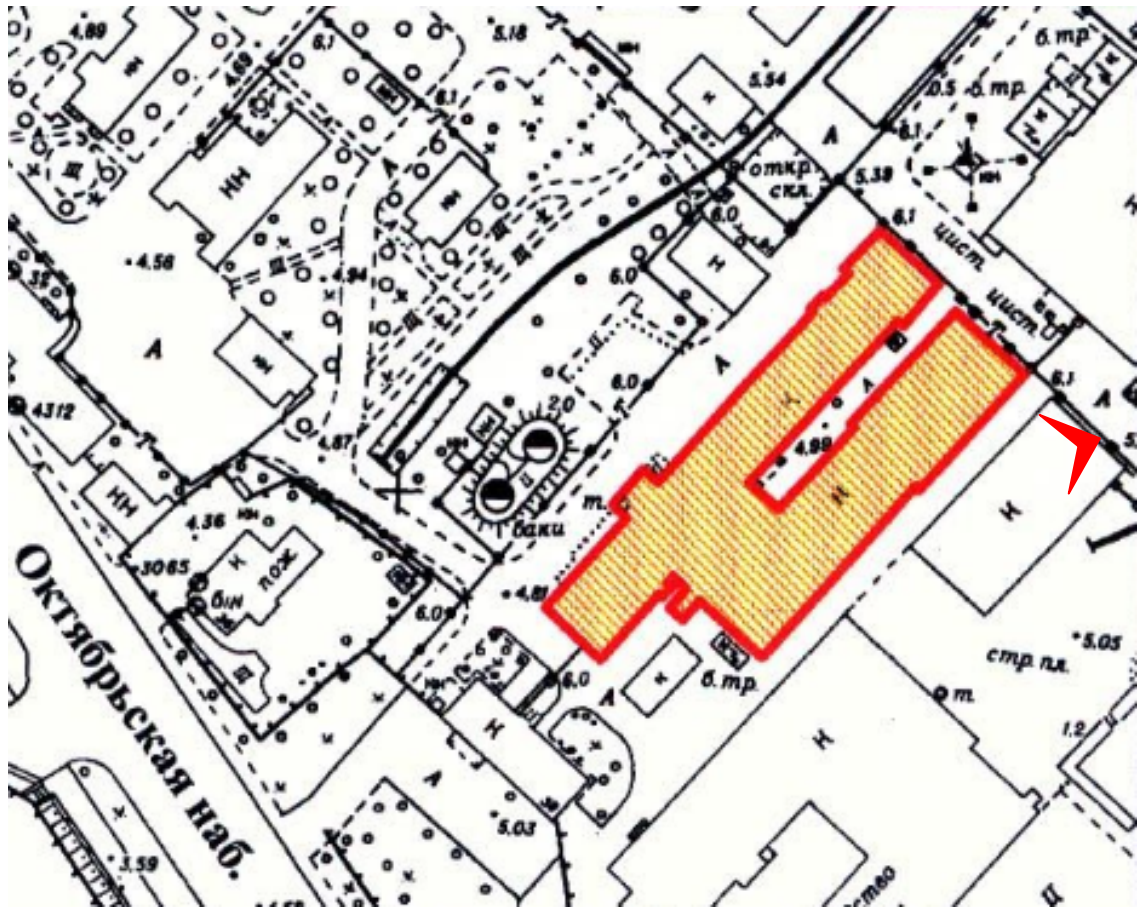
### **Список фотографий:**

**(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 22.04.2024)**

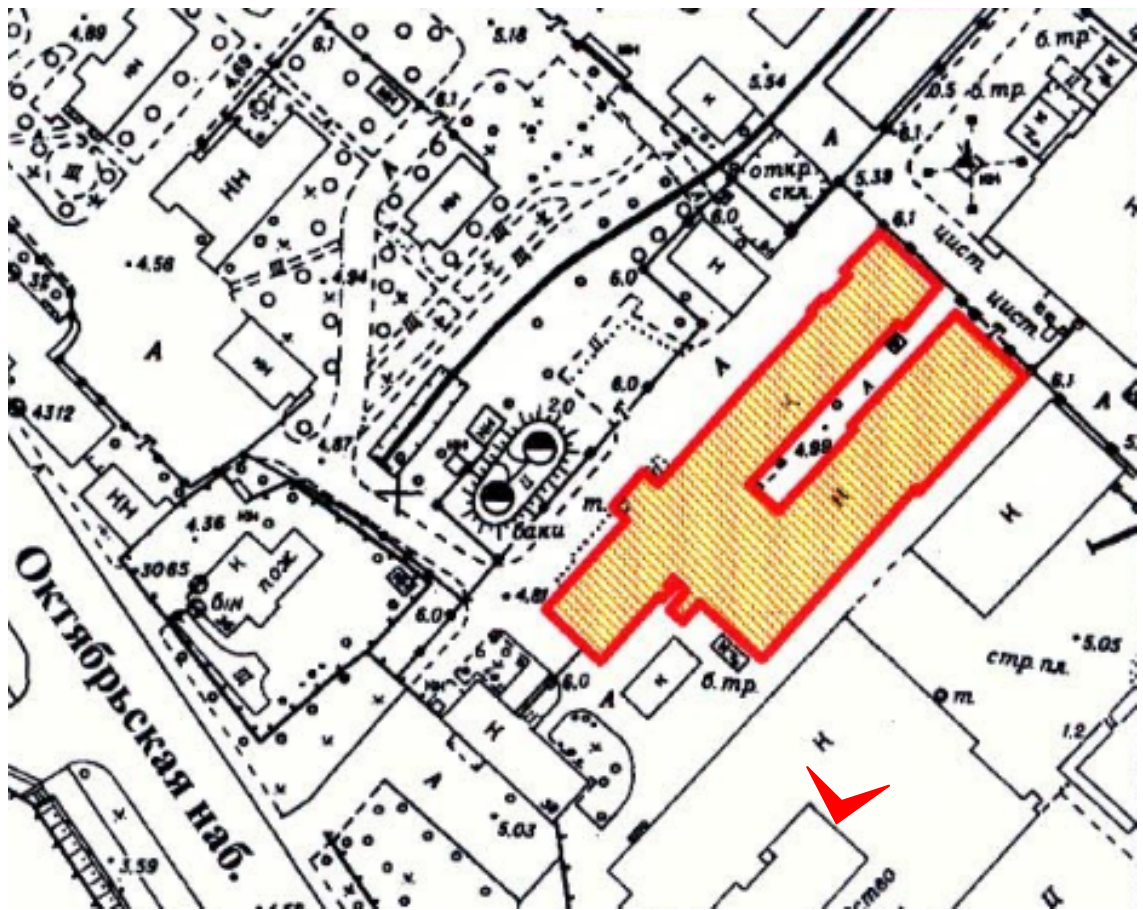
1. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН. 22.04.2024
2. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, от зоны производства работ. 22.04.2024
3. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, от зоны производства работ. 22.04.2024
4. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, на зону производства работ. 22.04.2024
5. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, на зону производства работ. 22.04.2024



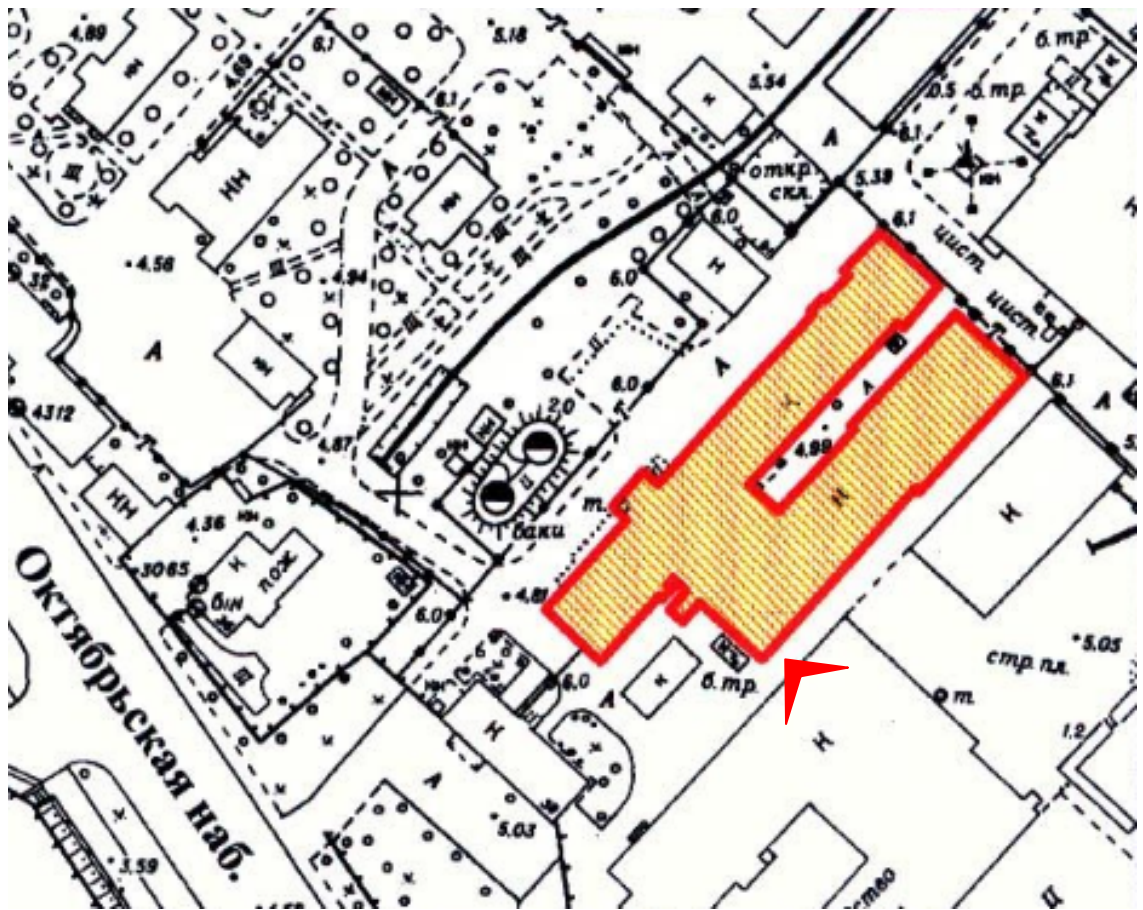
1. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН. 22.04.2024



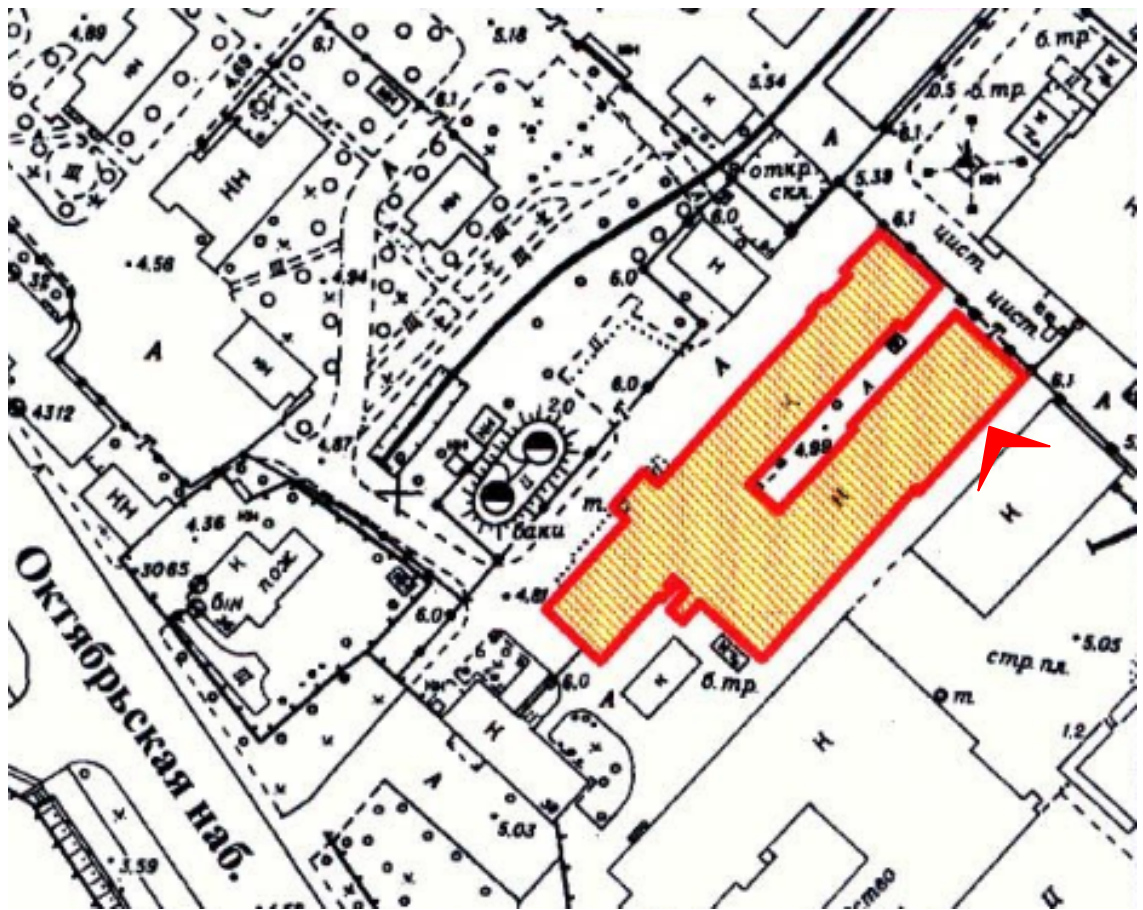
2. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, от зоны производства работ. 22.04.2024



3. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, от зоны производства работ. 22.04.2024



4. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, на зону производства работ. 22.04.2024



5. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Вега», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, на зону производства работ. 22.04.2024

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

### **Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок**


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2024, поступившего на рассмотрение 24.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:	78:12:0633102:5106		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0633102		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская.		
Площадь:	8321 +/- 32		
Кадастровая стоимость, руб.:	29080700.1		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:12:0633102:34; 78:12:0633102:35; 78:12:0633102:5081		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:12:0633102:5108. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	
		в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Збрицкая Светлана Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЭТЛ СТРОЙ", 7810489897	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская", ИНН: 7810747019
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0633102:5106-78/040/2018-1 17.12.2018 15:18:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

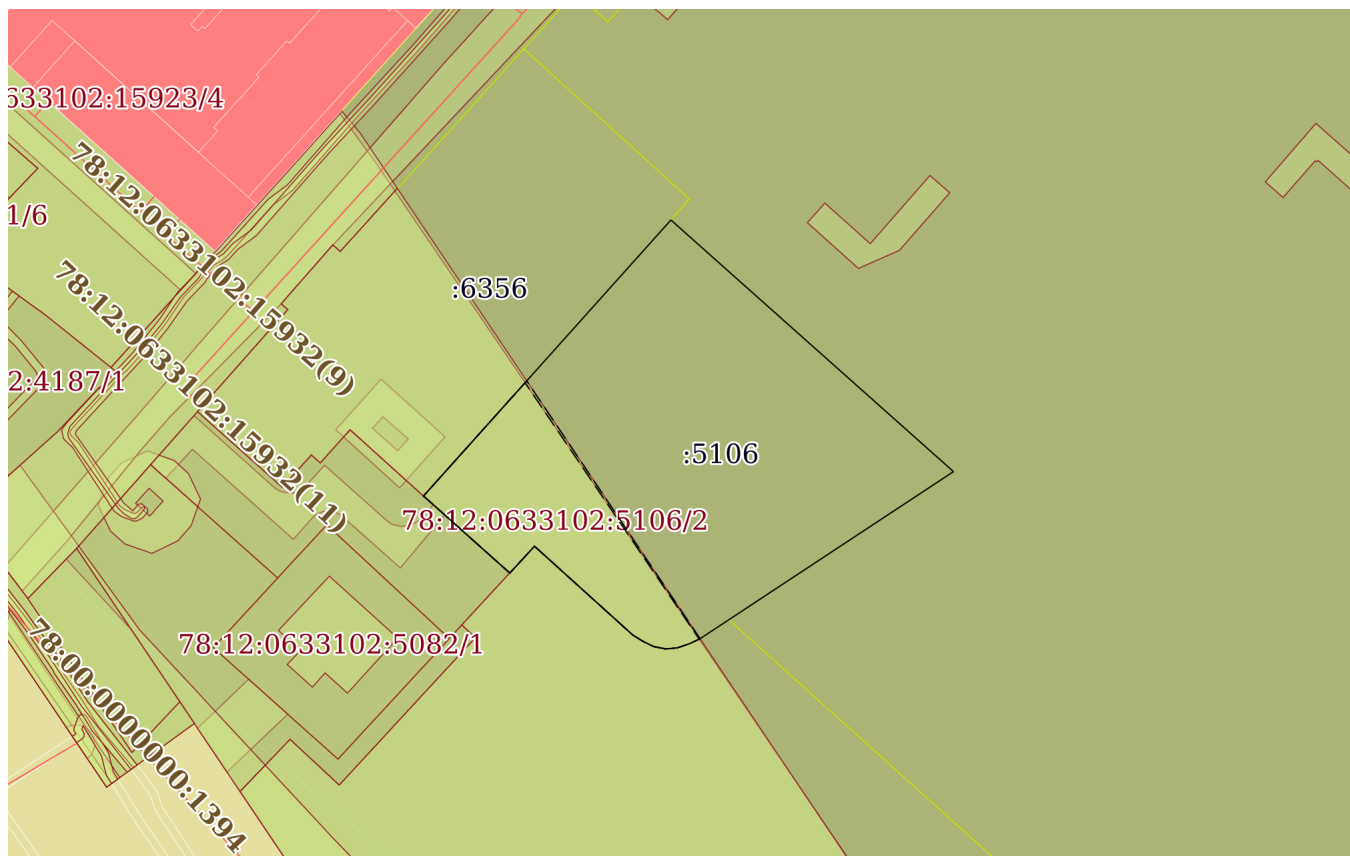
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	41°51.5'	58.58	данные отсутствуют	78:12:0633102:6356	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	131°41.5'	101.44	данные отсутствуют	78:12:0633102:5084	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	236°35.2'	72.07	данные отсутствуют	78:12:0633102:5084	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	236°35.8'	9.43	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	245°13.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	245°20.8'	2.95	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	251°4.3'	3.3	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	263°56.6'	3.13	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	281°14.6'	3.38	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	295°59.7'	3.15	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	301°46.9'	3.25	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	312°6.7'	35.49	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	222°43.1'	9.77	данные отсутствуют	78:12:0633102:5105	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	311°46.3'	31.01	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.1	41°52.2'	40.8	данные отсутствуют	78:12:0633102:6356	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	

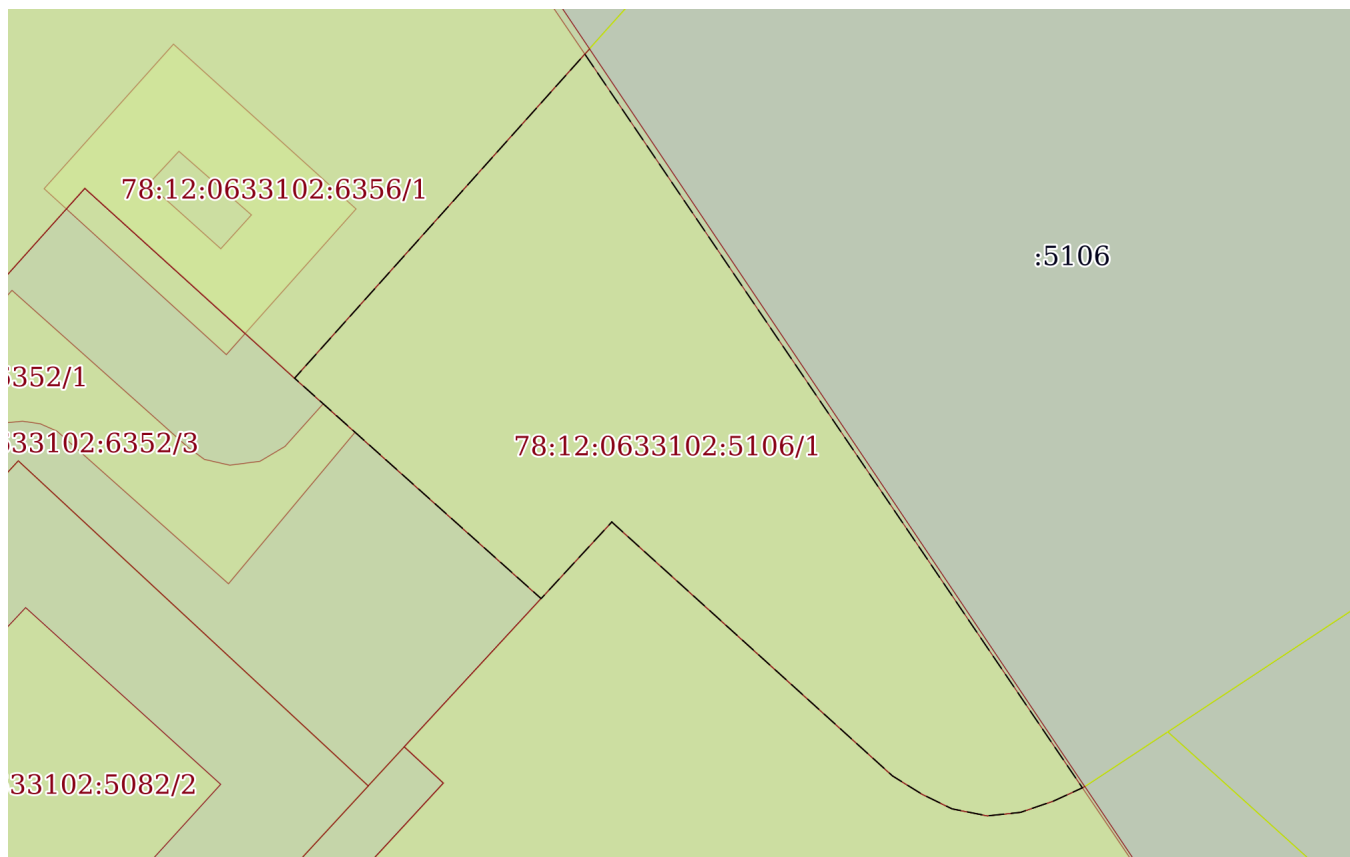
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90775.46	120717.53	-	0.1
2	90819.09	120756.62	-	0.1
3	90751.62	120832.37	-	0.1
4	90711.93	120772.21	-	0.1
5	90706.74	120764.34	-	0.1
6	90706.68	120764.21	-	0.1
7	90705.45	120761.53	-	0.1
8	90704.38	120758.41	-	0.1
9	90704.05	120755.3	-	0.1
10	90704.71	120751.98	-	0.1
11	90706.09	120749.15	-	0.1
12	90707.8	120746.39	-	0.1
13	90731.6	120720.06	-	0.1
14	90724.42	120713.43	-	0.1
15	90745.08	120690.3	-	0.1
1	90775.46	120717.53	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:12:0633102:5106/1



Масштаб 1:700      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:5106/2	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:12:0633102:5106/1	1956	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:12:0633102:5106/2	1994	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет 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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	
		Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:5106	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:5106/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90731.6	120720.06	Закрепление отсутствует	0.1
2	90724.42	120713.43	Закрепление отсутствует	0.1
3	90745.08	120690.3	Закрепление отсутствует	0.1
4	90775.46	120717.53	Закрепление отсутствует	0.1
5	90706.68	120764.21	Закрепление отсутствует	0.1
6	90705.45	120761.53	Закрепление отсутствует	0.1
7	90704.38	120758.41	Закрепление отсутствует	0.1
8	90704.05	120755.3	Закрепление отсутствует	0.1
9	90704.71	120751.98	Закрепление отсутствует	0.1
10	90706.09	120749.15	Закрепление отсутствует	0.1
11	90707.8	120746.39	Закрепление отсутствует	0.1
1	90731.6	120720.06	Закрепление отсутствует	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23123764

Кадастровый номер: 78:12:0633102:5106

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:12:0633102:5106/2			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90706.74	120764.34	-	-
2	90706.68	120764.21	-	-
3	90705.45	120761.53	-	-
4	90704.38	120758.41	-	-
5	90704.05	120755.3	-	-
6	90704.71	120751.98	-	-
7	90706.09	120749.15	-	-
8	90707.8	120746.39	-	-
9	90731.6	120720.06	-	-
10	90724.42	120713.43	-	-
11	90745.08	120690.3	-	-
12	90775.46	120717.53	-	-
13	90775.95	120717.97	-	-
14	90706.8	120764.44	-	-
1	90706.74	120764.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

### **Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости**

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2024, поступившего на рассмотрение 02.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:	78:12:0633102:6356		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0633102		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская.		
Площадь:	7262 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	28110570.21		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:12:0633102:3026, 78:12:0633102:3042		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:12:0633102:5080; 78:12:0633102:6351		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Обеспечение занятий спортом в помещениях, предоставление коммунальных услуг		
Сведения о кадастровом инженере:	Сафаралиева Татьяна Гуламовна, дата завершения кадастровых работ: 08.04.2019		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:12:0633102:4251. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	
		в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Васильева Дарья Александровна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЭТЛ СТРОЙ", 7810489897	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 16			
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Экология и Здоровье", ИНН: 7810020495
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0633102:6356-78/040/2019-4 28.10.2019 12:37:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

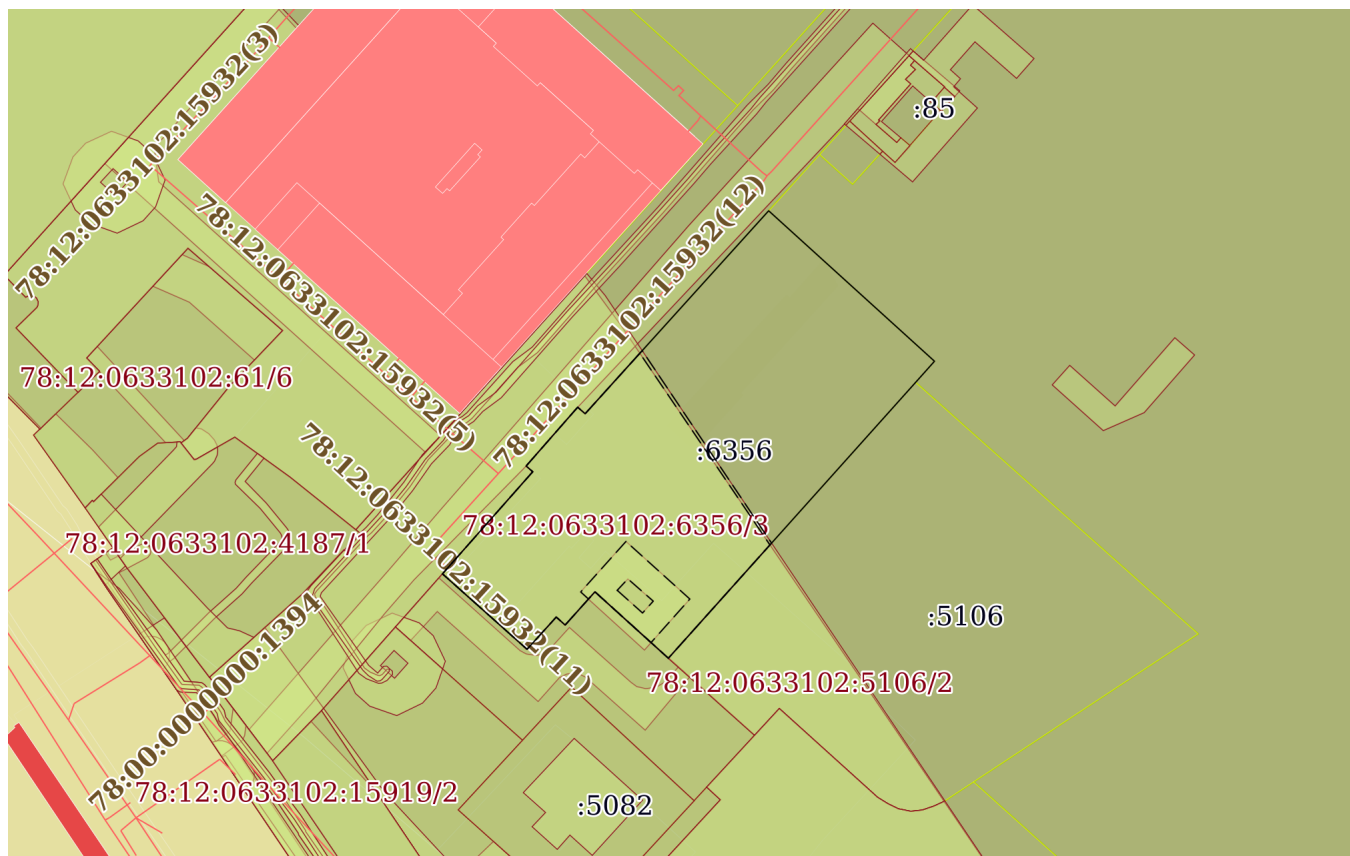
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	42°6.3'	51.51	данные отсутствуют	78:12:0633102:4251	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	132°13.6'	60.04	данные отсутствуют	78:12:0633102:5084	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	221°46.7'	7.55	данные отсутствуют	78:12:0633102:5084	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	221°51.5'	58.58	данные отсутствуют	78:12:0633102:5106	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	221°52.2'	40.8	данные отсутствуют	78:12:0633102:5106	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	312°9.1'	6.26	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	312°8.6'	20.28	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	221°52.3'	2.59	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	221°53.0'	9.36	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	311°42.5'	3.2	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	222°11.0'	11.66	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	311°44.7'	30.38	данные отсутствуют	78:12:0633102:6352	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	41°28.3'	36.54	данные отсутствуют	78:12:0633102:4251	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	311°1.5'	2.35	данные отсутствуют	78:12:0633102:4251	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	41°13.6'	20.95	данные отсутствуют	78:12:0633102:4251	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	131°2.6'	2.67	данные отсутствуют	78:12:0633102:4251	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.1	42°6.4'	21.85	данные отсутствуют	78:12:0633102:4251	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

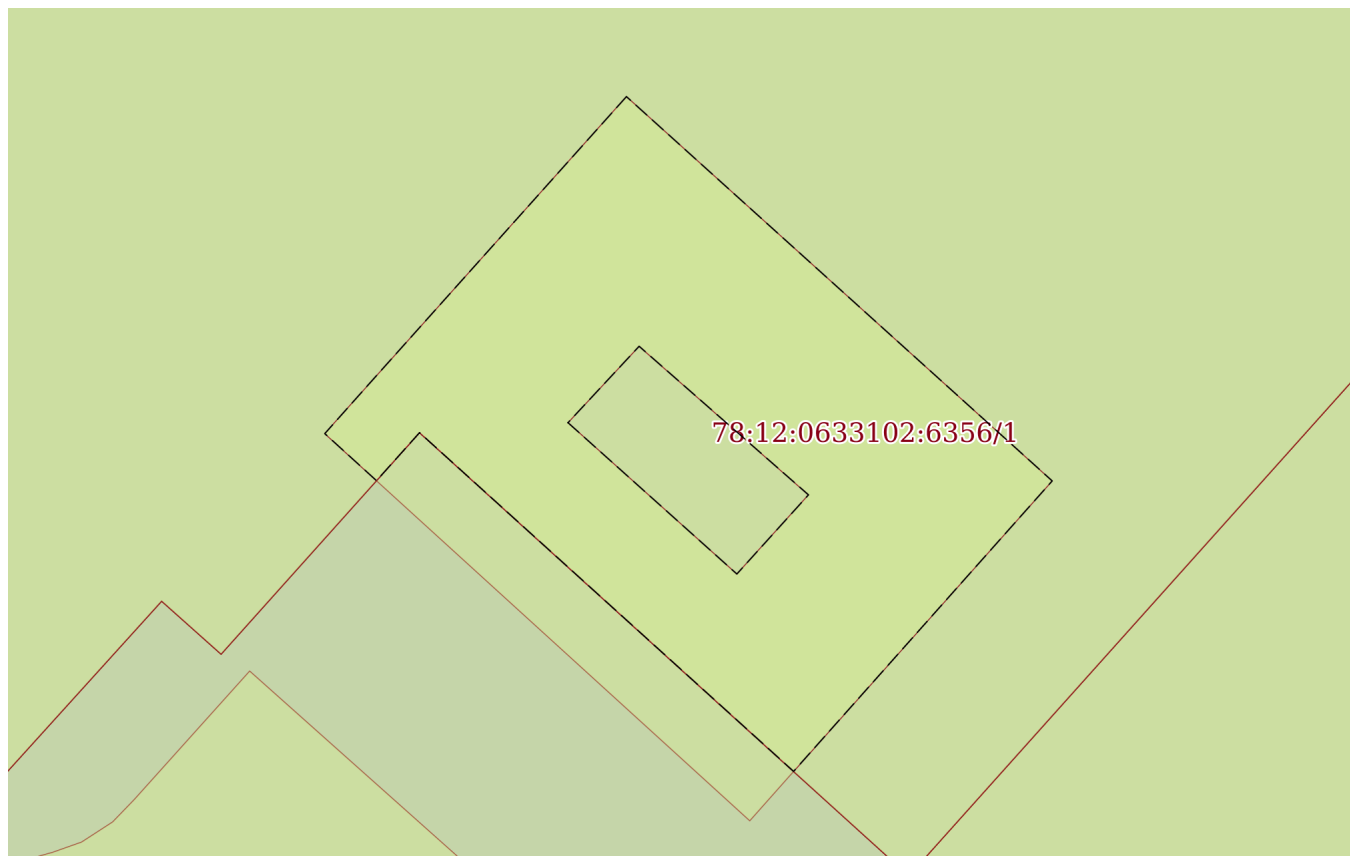
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90826.85	120682.65	Закрепление отсутствует	0.1
2	90865.07	120717.19	Закрепление отсутствует	0.1
3	90824.72	120761.65	Закрепление отсутствует	0.1
4	90819.09	120756.62	Закрепление отсутствует	0.1
5	90775.46	120717.53	Закрепление отсутствует	0.1
6	90745.08	120690.3	Закрепление отсутствует	0.1
7	90749.28	120685.66	Закрепление отсутствует	0.1
8	90762.89	120670.62	Закрепление отсутствует	0.1
9	90760.96	120668.89	Закрепление отсутствует	0.1
10	90753.99	120662.64	Закрепление отсутствует	0.1
11	90756.12	120660.25	Закрепление отсутствует	0.1
12	90747.48	120652.42	Закрепление отсутствует	0.1
13	90767.71	120629.75	Закрепление отсутствует	0.1
14	90795.09	120653.95	Закрепление отсутствует	0.1
15	90796.63	120652.18	Закрепление отсутствует	0.1
16	90812.39	120665.99	Закрепление отсутствует	0.1
17	90810.64	120668	Закрепление отсутствует	0.1
1	90826.85	120682.65	Закрепление отсутствует	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/1

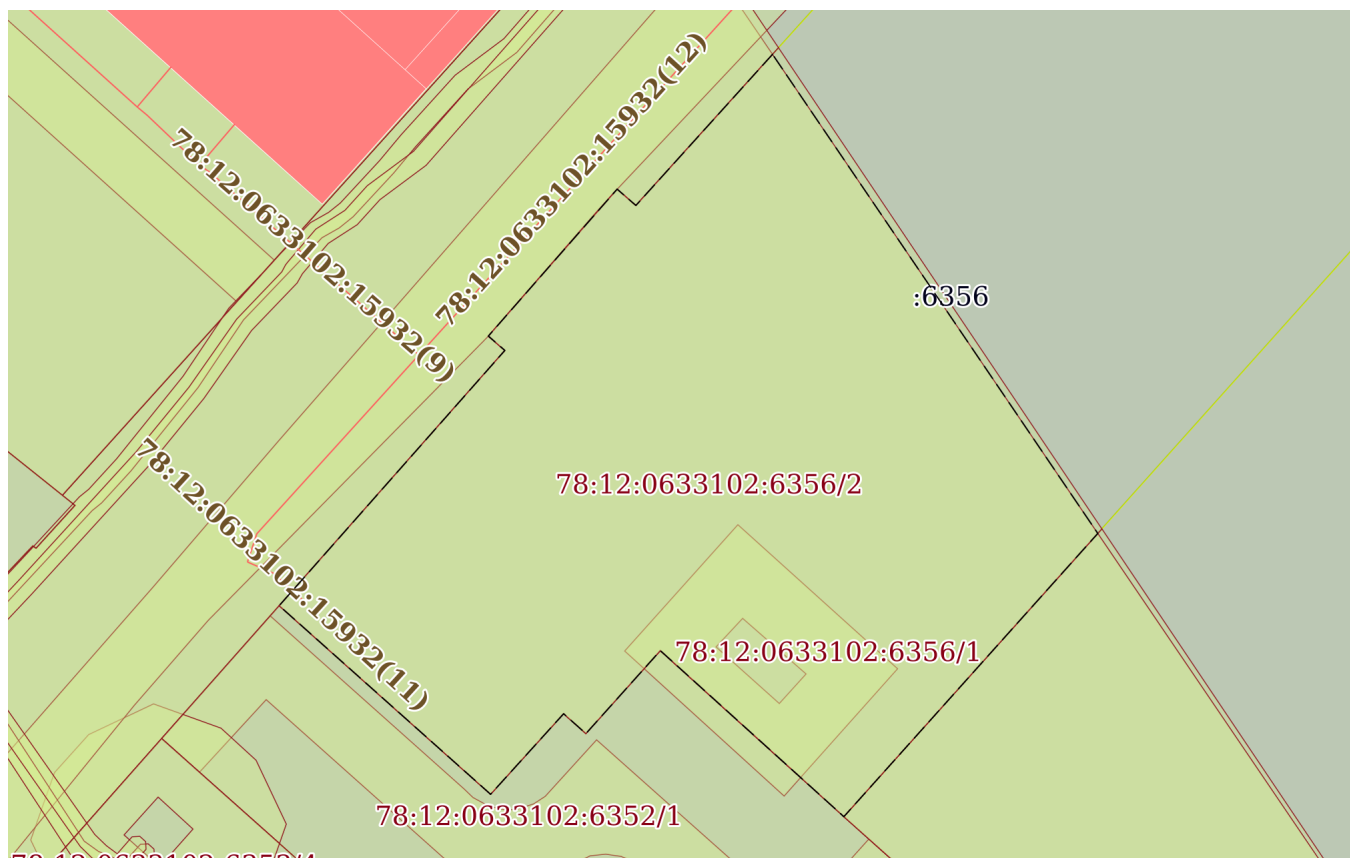


Масштаб 1:300      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/2
---	---



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

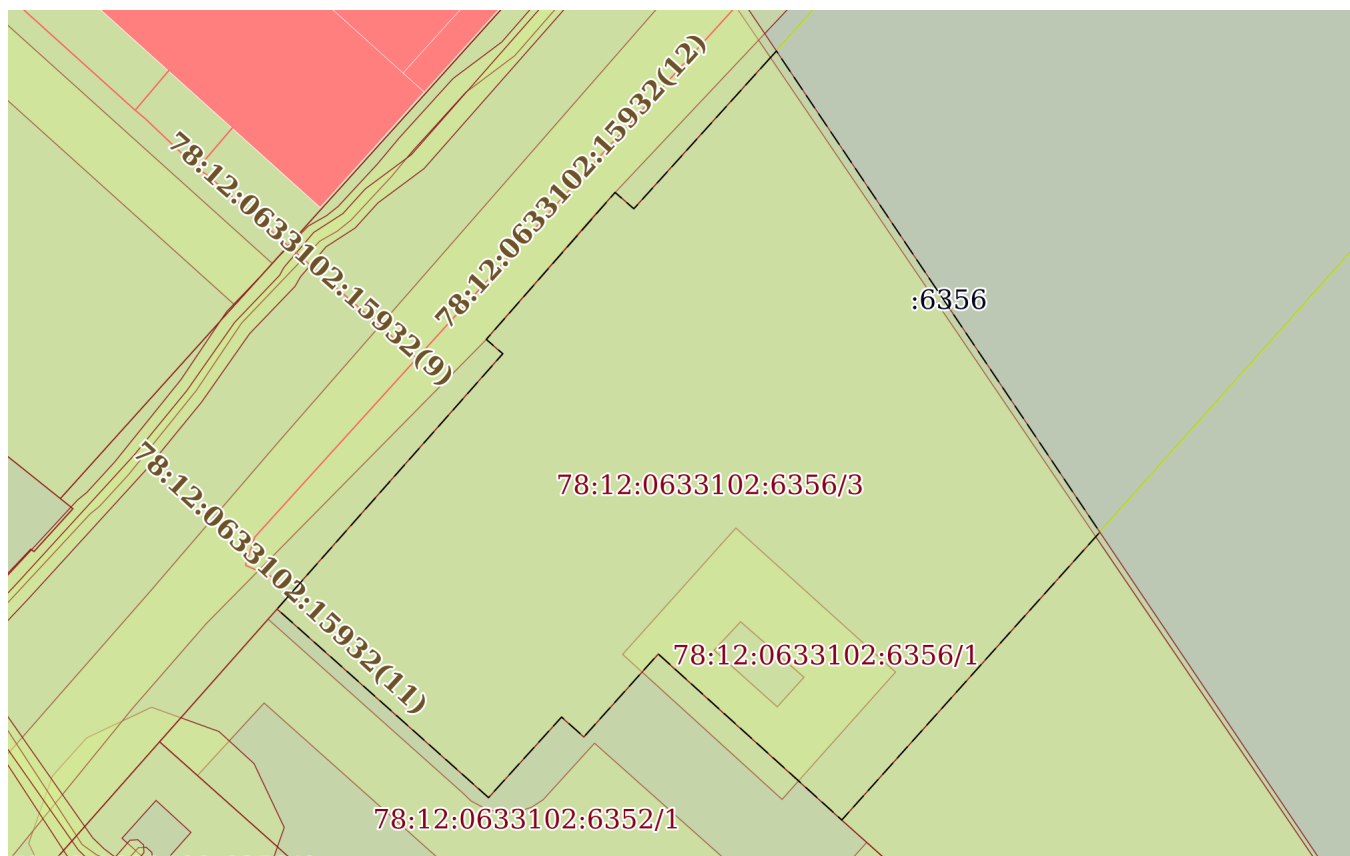
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/3



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:12:0633102:6356/1	329	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:12:0633102:6356/2	3723	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:12:0633102:6356/3	3771	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет 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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	
		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"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:6356	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90776.39	120678.94	Закрепление отсутствует	0.1
2	90760.95	120696.06	Закрепление отсутствует	0.1
3	90749.28	120685.66	Закрепление отсутствует	0.1
4	90762.89	120670.62	Закрепление отсутствует	0.1
5	90760.96	120668.89	Закрепление отсутствует	0.1
6	90762.85	120666.81	Закрепление отсутствует	0.1
7	90764.78	120668.53	Закрепление отсутствует	0.1
1	90776.39	120678.94	Закрепление отсутствует	0.1
1	90763.29	120676.59	Закрепление отсутствует	0.1
2	90757.21	120683.38	Закрепление отсутствует	0.1
3	90760.39	120686.26	Закрепление отсутствует	0.1
4	90766.36	120679.45	Закрепление отсутствует	0.1
1	90763.29	120676.59	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561

Кадастровый номер:

78:12:0633102:6356

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90826.85	120682.65	Закрепление отсутствует	0.1
2	90775.46	120717.53	Закрепление отсутствует	0.1
3	90745.08	120690.3	Закрепление отсутствует	0.1
4	90749.28	120685.66	Закрепление отсутствует	0.1
5	90762.89	120670.62	Закрепление отсутствует	0.1
6	90760.96	120668.89	Закрепление отсутствует	0.1
7	90753.99	120662.64	Закрепление отсутствует	0.1
8	90756.12	120660.25	Закрепление отсутствует	0.1
9	90747.48	120652.42	Закрепление отсутствует	0.1
10	90767.71	120629.75	Закрепление отсутствует	0.1
11	90795.09	120653.95	Закрепление отсутствует	0.1
12	90796.63	120652.18	Закрепление отсутствует	0.1
13	90812.39	120665.99	Закрепление отсутствует	0.1
14	90810.64	120668	Закрепление отсутствует	0.1
1	90826.85	120682.65	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34231561

Кадастровый номер: 78:12:0633102:6356

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/3			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90826.85	120682.65	-	-
2	90827.56	120683.29	-	-
3	90775.95	120717.97	-	-
4	90775.46	120717.53	-	-
5	90745.08	120690.3	-	-
6	90749.28	120685.66	-	-
7	90762.89	120670.62	-	-
8	90760.96	120668.89	-	-
9	90753.99	120662.64	-	-
10	90756.12	120660.25	-	-
11	90747.48	120652.42	-	-
12	90767.71	120629.75	-	-
13	90795.09	120653.95	-	-
14	90796.63	120652.18	-	-
15	90812.39	120665.99	-	-
16	90810.64	120668	-	-
1	90826.85	120682.65	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

#### Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

### **Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"**

Филиал ГУП "ТУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

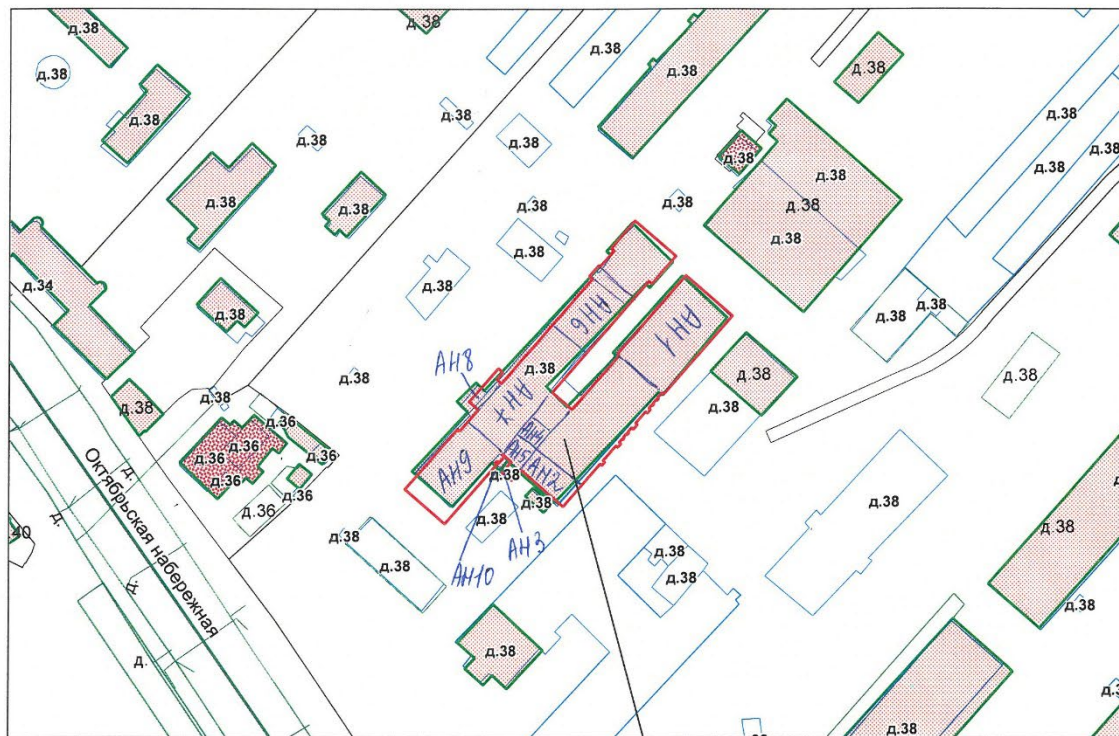
на здание	<b>Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной</b>
район	<b>Невский</b>
город	<b>Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Октябрьская набережная, дом 38, литера АН</b>

**Квартал № 6331Б  
Инвентарный № 10/01-1843**



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН  
Описательный адрес: Октябрьская набережная, дом 38



М 1:2000

Условные обозначения

— граница строения

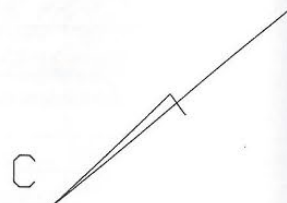
Лит. АН1 Н=5.59/9.02
Лит. АН2 Н=9.20
Лит. АН3 Н=2.92/3.27
Лит. АН4 Н=7.93
Лит. АН5 Н=12.75
Лит. АН6 Н=13.27
Лит. АН7 Н=8.61
Лит. АН8 Н=3.20
Лит. АН9 Н=6.50
Лит. АН10 Н=3.20

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Юго-Восточное

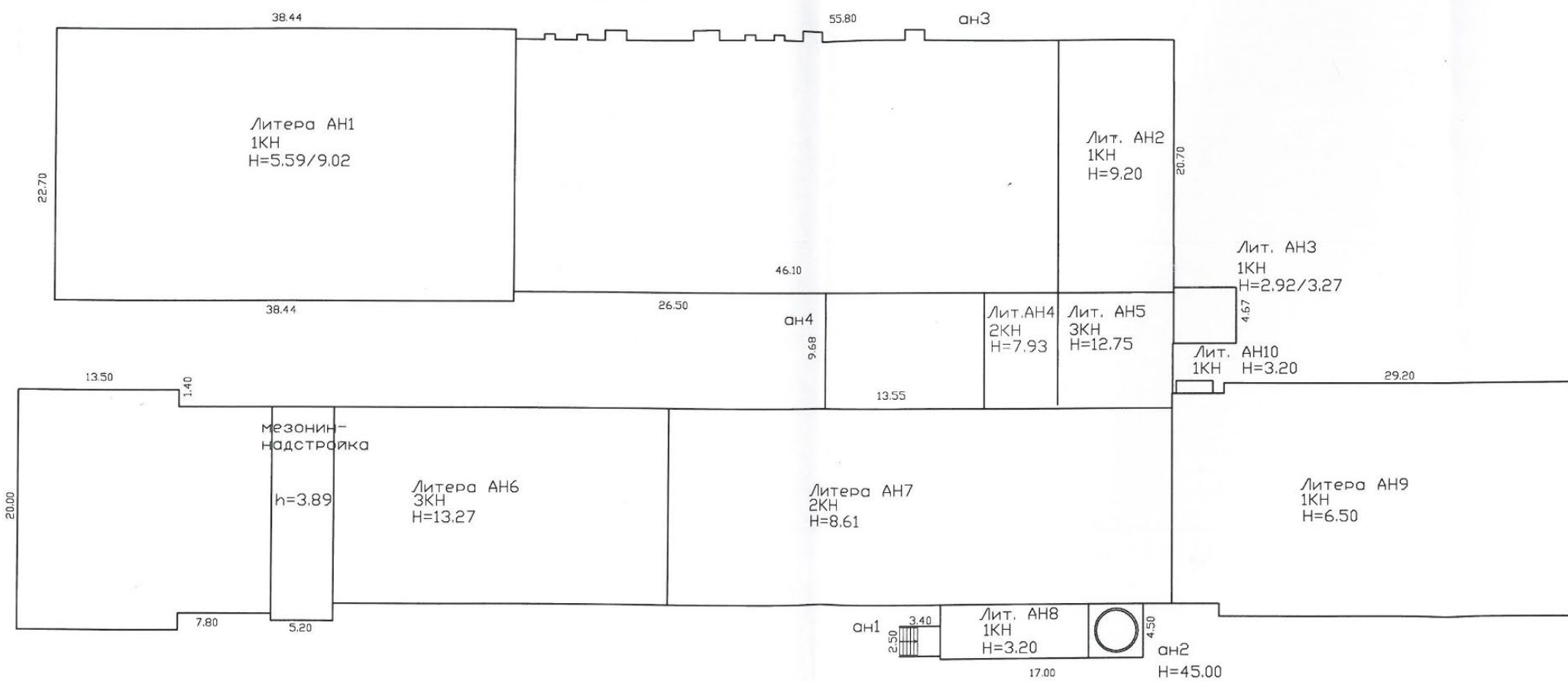
\_\_\_\_\_(М.Д.Ботева)  
М.П. «14» августа 2017 г.

План земельного участка

сосед лит.ВЛ



сосед лит.АЛ



сосед лит.З

ОКТАБРЬСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Масштаб 1:500





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АН1, АН2, АН3, АН4, АН9, АН10 Год постройки: до 1917

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констрukt. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины, сырые места в цоколе	8		8	40	3.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки, выветривание швов, выкрошивание отдельных кирпичей	27		27	40	10.80	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	металлические фермы; сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	10		10	40	4.00
		надподвальное							
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	отколы и трещины, протечки и задувание воды и снега, местами ослабление крепления листов к обрешетке	13		13	50	6.50	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	выбоины, стертость, трещины	11		11	45	4.95	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны	5		5	40	2.00
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	6		6	40	2.40	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек	17		17	45	7.65
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы	лестницы деревянные	Трещины	3		3	40	1.20	
Итого				100.0		100.0		42.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{42.70 \times 100}{100.0} = 43.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АН5, АН6, АН7, АН8

Год постройки: 1964, 1980

Число этажей: 3(1-2-3),  
кроме того  
мезонин-  
надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведет. % износа на уд. вес констр. элем. тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	8		8	20	1.60	
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки	кирпичные	Глубокие трещины	27		27	20	5.40	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	10	10	20	2.00	
		надподвальное							
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами	13		13	35	4.55	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей, трещины	11		11	30	3.30	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	5		5	25	1.25
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился	6		6	30	1.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры	17		17	35	5.95
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях	3		3	20	0.60	
Итого				100.0		100.0		26.45	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.45 \times 100}{100.0} = 26.0\%$$

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в пролетах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ан2	Литера		Литера		Литера						
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		
Фундаменты	бетон. ленточный	29		29								
Стены	кирпичные	66		66								
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы	метал. лестницы	5		5								
ИТОГО:		100	x	100		100	x		100	x		

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

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Н1,АН АН3,А 4,АН5, АН9, АН10	Основное строение	7	4 а	куб. м	10.30	1.00								1.00	10.3	15130	155839	43	88828
Н6,АН АН8	Основное строение	7	4 а	куб. м	10.30	1.00								1.00	10.3	17888	184246	26	136342
ан2	дымовая труба	19	96и	1 шт.	34000	1.00								1.00	34000	1 шт.	34000	30	23800
Всего																376742		250485	
стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, вержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																55738979		37059256	





### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Службные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	376742	350485					376742	350485
2013	55738979	37059256					55738979	37059256

« 11 » февраля 2013 г.

Исполнил Осип (Островская Г.В.)

« 11 » февраля 2013 г.

Проверил Ср (Суркова Е.В.)

« 11 » февраля 2013 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района \_\_\_\_\_  
(И.Н. Бабицкая)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Юго-Восточное  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1-Н</b>	1	склад	810.6		7.10	
			Итого по помещению 1-Н:	810.6			
1	<b>2-Н</b>	1	мастерская	89.3		9.00	
			Итого по помещению 2-Н:	89.3			
1	<b>3-Н</b>	1	мастерская	66.5		3.73	
			Итого по помещению 3-Н:	66.5			
1	<b>4-Н</b>	1	мастерская	14.5		2.90	
		2	мастерская	20.0		2.90	
		3	мастерская	8.4		2.90	
			Итого по помещению 4-Н:	42.9			
1	<b>5-Н</b>	1	мастерская	125.6		6.26	
		2	мастерская	378.0		6.26	
		3	мастерская	221.2		6.26	
		4	раздевалка	28.8		4.10	
		5	раздевалка	9.3		4.10	
		6	туалет	1.9		4.10	
		7	коридор	1.9		4.10	
		8	душевая	1.9		4.10	
		9	тамбур	2.6		3.00	
			Итого по помещению 5-Н:	771.2			
1	<b>6-Н</b>	1	коридор	5.6		4.06	
		2	электропитовая	3.7		4.06	
		3	кабинет	28.5		4.06	
		4	кабинет	13.3		4.06	
		5	кабинет	26.5		4.06	
		6	кабинет	13.9		4.06	
		7	кабинет	13.1		4.06	
		8	кабинет	27.2		4.06	
		9	кабинет	26.6		4.06	
		10	кабинет	13.6		4.06	
		11	кабинет	12.8		4.06	
		12	кабинет	25.4		4.06	
		13	кабинет	12.7		4.06	
		14	кабинет	13.2		4.06	
		15	коридор	138.4		4.06	
		16	кабинет	18.2		4.06	
		17	коридор	26.3		4.06	
		18	кабинет	10.7		4.06	
		19	кабинет	12.5		4.06	
		20	кабинет	14.4		4.06	
		21	кабинет	13.7		4.06	
		22	кабинет	10.8		4.06	
		23	кабинет	22.5		4.06	
		24	кабинет	17.0		4.06	
		25	кабинет	10.5		4.06	
		26	кабинет	9.7		4.06	
		27	кабинет	36.1		4.06	
		28	кабинет	19.7		4.06	
		29	кабинет	16.2		4.06	
		30	кабинет	17.6		4.06	
		31	кабинет	18.8		4.06	
		32	кабинет	14.8		4.06	
		33	кабинет	44.3		4.06	

		34	коридор	35.3	4.06	
		35	кабинет	4.8	3.28	
		36	туалет	4.4	3.28	
		37	туалет	13.7	3.28	
		Итого по помещению 6-Н:		766.5		
1	<b>7-Н</b>	1	кабинет	20.9	4.06	
		Итого по помещению 7-Н:		20.9		
1	<b>8-Н</b>	1	коридор	7.2	4.06	
		2	кабинет	14.3	4.06	
		Итого по помещению 8-Н:		21.5		
1	<b>9-Н</b>	1	цех	119.7	4.06	
		2	коридор	15.4	4.06	
		3	кабинет	12.0	4.06	
		4	туалет	2.4	4.06	
		5	кабинет	18.4	4.06	
		6	кладовая	3.8	4.06	
		7	душевая	7.4	4.06	
		8	цех	38.4	4.06	
		9	цех	27.8	4.06	
		10	цех	72.8	4.06	
		Итого по помещению 9-Н:		318.1		
1	<b>10-Н</b>	1	кладовая	6.2	3.28	
		Итого по помещению 10-Н:		6.2		
2	<b>11-Н</b>	1	кабинет	53.3	4.05	
		2	кабинет	19.8	4.05	
		3	мастерская	24.7	4.05	
		4	коридор	3.4	4.05	
		5	коридор	16.3	4.05	
		6	подсобное помещение	4.2	4.05	
		7	кладовая	6.0	4.05	
		8	коридор	4.3	4.05	
		9	туалет	5.1	4.05	
		10	кабинет	13.6	4.05	
		11	служебное помещение	10.6	4.05	
		12	коридор	3.4	4.05	
		13	кладовая	2.0	4.05	
		14	кладовая	2.0	4.05	
		15	кабинет	31.0	4.05	
		16	кабинет	15.4	4.05	
		17	кабинет	14.6	4.05	
		18	умывальная	6.7	4.05	
		19	туалет	9.5	4.05	
		20	кабинет	16.9	4.05	
		21	кабинет	31.8	4.05	
		22	кабинет	22.1	4.05	
		23	кабинет	38.3	4.05	
		24	кабинет	16.8	4.05	
		25	кабинет	18.9	4.05	
		26	кабинет	15.8	4.05	
		27	кабинет	17.8	4.05	
		28	кабинет	11.9	4.05	
		29	коридор	2.1	4.05	
		30	коридор	81.4	4.05	
		31	кабинет	11.3	4.05	
		32	коридор	3.4	4.05	
		33	кабинет	10.4	4.05	
		34	кабинет	21.7	4.05	
		35	кабинет	17.4	4.05	
		36	кабинет	26.6	4.05	
		37	подсобное помещение	6.0	4.05	
		38	кабинет	15.8	4.05	
		39	кабинет	25.8	4.05	
		40	коридор	1.7	4.05	
		41	кабинет	36.1	4.05	
		42	коридор	70.2	4.05	
		43	кабинет	23.6	4.05	
		44	кабинет	77.0	4.05	
		45	кабинет	35.0	4.05	
		46	кабинет	17.2	4.05	

		47	коридор	3.7	4.05	
		48	кабинет	27.1	4.05	
		49	умывальная	5.4	4.05	
		50	коридор	3.9	4.05	
		51	туалет	3.5	4.05	
		52	кабинет	17.3	4.05	
		53	кабинет	12.6	4.05	
		54	кабинет	28.3	4.05	
		55	кабинет	26.2	4.05	
		56	кабинет	40.2	4.05	
		57	коридор	2.5	4.05	
		58	туалет	2.0	4.05	
		59	кабинет	12.4	4.05	
		Итого по помещению 11-Н:		1104.0		
2	<b>12-Н</b>	1	коридор	9.9	4.05	
		2	кабинет	11.0	4.05	
		3	кабинет	25.4	4.05	
		4	коридор	14.5	4.05	
		5	кабинет	29.1	4.05	
		6	кабинет	28.2	4.05	
3		7	лестница	12.4	3.89	
		8	кабинет	28.6	3.89	
		9	кабинет	21.4	3.89	
		10	кабинет	7.2	3.89	
		Итого по помещению 12-Н:		187.7		
3	<b>13-Н</b>	1	кабинет	18.8	4.26	
		2	кабинет	18.0	4.26	
		3	кабинет	38.1	4.26	
		4	кабинет	12.3	4.26	
		5	кабинет	16.2	4.26	
		6	кабинет	29.3	4.26	
		7	кабинет	21.8	4.26	
		8	кабинет	22.2	4.26	
		9	коридор	115.2	4.26	
		10	кабинет	16.6	4.26	
		11	кабинет	13.2	4.26	
		12	кабинет	17.5	4.26	
		13	кабинет	21.5	4.26	
		14	кабинет	13.8	4.26	
		15	коридор	3.7	4.26	
		16	кабинет	16.8	4.26	
		17	кабинет	16.9	4.26	
		18	кабинет	34.8	4.26	
		19	кабинет	16.9	4.26	
		20	кабинет	15.9	4.26	
		21	кабинет	35.0	4.26	
		22	кабинет	16.0	4.26	
		23	кабинет	15.4	4.26	
		24	умывальная	5.2	4.26	
		25	туалет	10.7	4.26	
		26	кабинет	15.0	4.26	
		27	кабинет	15.3	4.26	
		28	кабинет	17.5	4.26	
		29	кабинет	17.6	4.26	
		30	кабинет	23.0	4.26	
		31	кабинет	17.1	4.26	
		32	кабинет	12.8	4.26	
		33	коридор	2.7	4.26	
		34	кабинет	32.4	4.26	
		35	коридор	6.3	4.26	
		36	тамбур	1.1	4.26	
		Итого по помещению 13-Н:		722.6		
мезо-ни-надстройка	<b>14-Н</b>	1	коридор	4.9	3.89	
		2	кладовая	5.1	3.89	
		3	кабинет	20.2	3.89	

Итого по помещению 14-Н:		30.2		
Итого по нежилым помещениям :		4958.2		

#### Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1ЛК</b>	1	лестница	54.2		3.00	
2		2	лестница	43.1		4.05	
Итого по помещению 1ЛК:				97.3			
1	<b>2ЛК</b>	1	коридор	13.7		4.06	
		2	коридор	8.6		4.06	
		3	лестница	32.0		4.06	
2		4	лестница	24.8		4.05	
3		5	лестница	24.8		4.26	
мезо-нин-надст-ройк-а		6	лестница	24.8		3.89	
Итого по помещению 2ЛК:				128.7			
Итого по лестницам :				226.0			

По состоянию на 11.02.2013.

#### Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 5184.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Григорьева Т.В. /

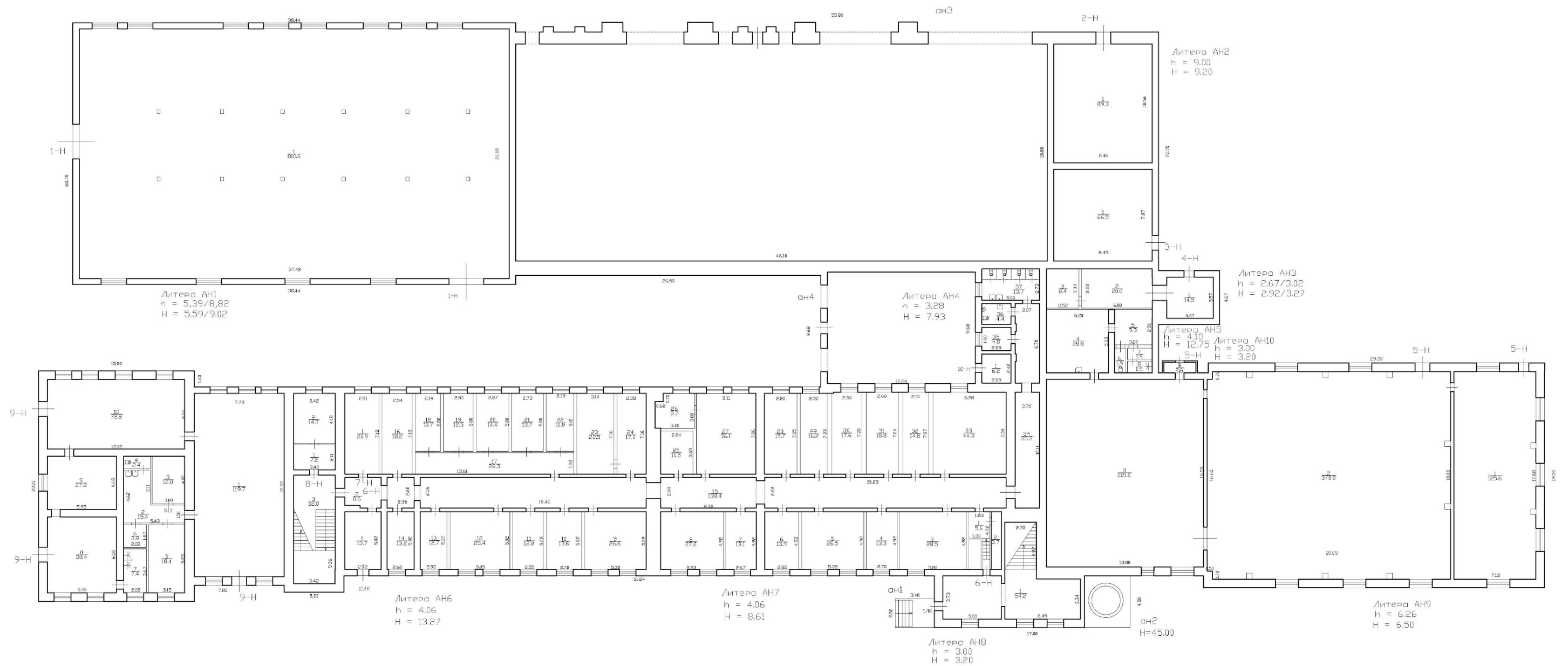
Проверил: \_\_\_\_\_ / Шкурдова Н.С. /

Начальник филиала ГУП \_\_\_\_\_ / М.Д.Ботева /

«ГУИОН»  
ПИБ Юго-Восточное: \_\_\_\_\_

« 14 » августа 2017 г.

План 1 этажа



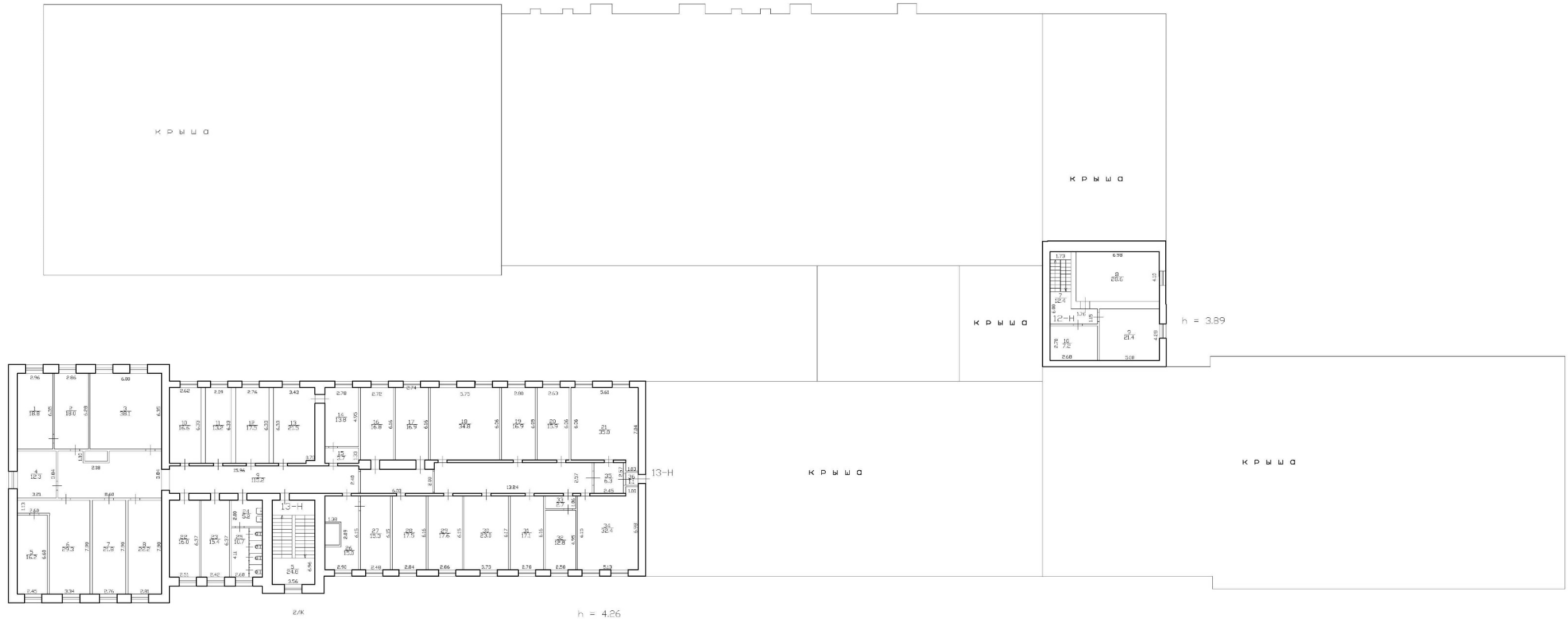
по состоянию на 11.02.2013 г.

Филиал ГУП "ГЦИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Юго-Восточное			Инв. N 10/01-1843
Лист N 1	по Октябрьская набережная дом 38 литера АН План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.08.2017	Исполнил	Исполнитель	Григорьева Т.В.
	Проверил	Руководитель группы	Шкярдова Н.С.
		Начальник филиала	Ботева М.Д.





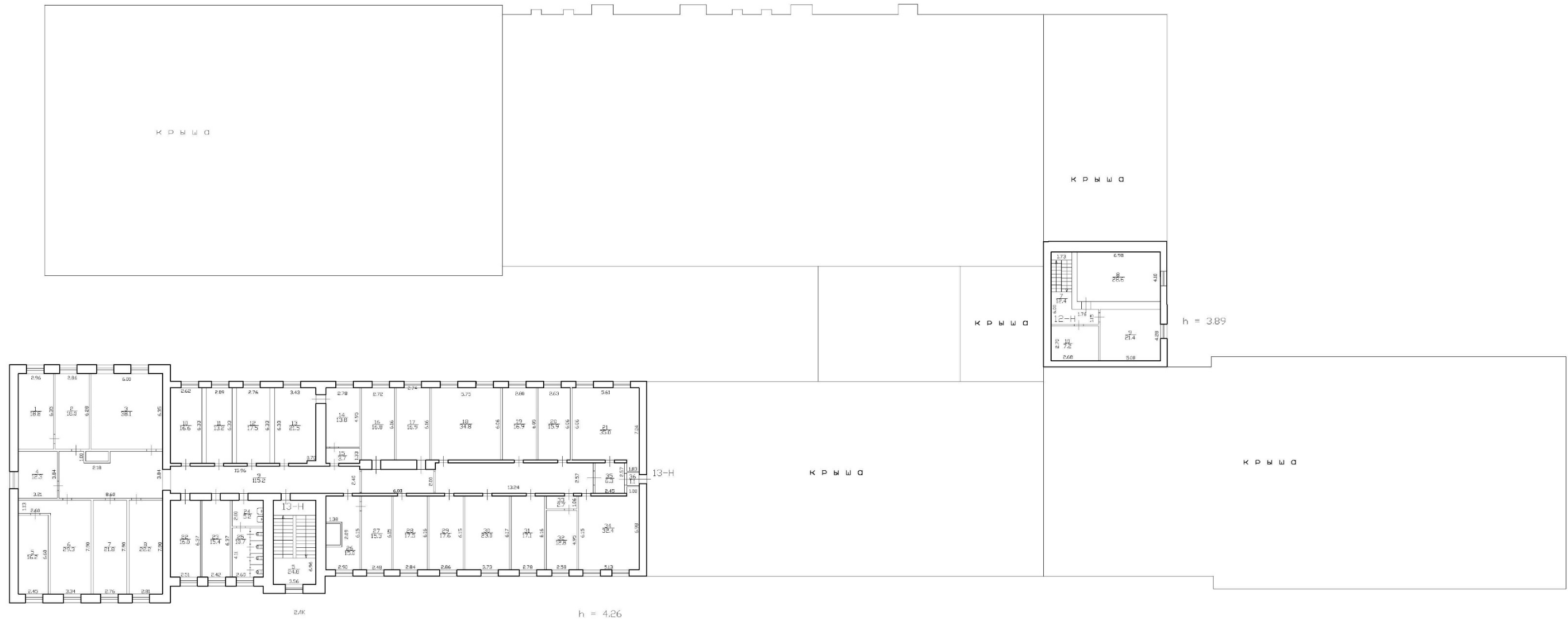
План 3 этажа



по состоянию на 11.02.2013

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Юго-Восточное				Инв.№ 10/01-1843
Лист № 3	по Октябрьской набережной дом 38 литера АН План 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.08.2017	Исполнил	Исполнитель	Григорьева Т.В.	
	Проверил	Руководитель группы	Шкядова Н.С.	
		Начальник филиала	Ботева М.Д.	

План 3 этажа



по состоянию на 11.02.2013

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Юго-Восточное		Инв.№ 10/01-1843
Лист № 3	по Октябрьской набережной дом 38 литера АН План 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
14.08.2017	Исполнил	Григорьева Т.В.
	Проверил	Руководитель группы Шкрядова Н.С.
		Начальник филиала Ботева Н.Д.

#### Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

### **Копия договора на проведение экспертизы**

**ДОГОВОР №1**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

22 апреля 2024 г.

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего по доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы с 22 апреля 2024 г. - 01 мая 2024 г.

**2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

**3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

**4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом

работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### 4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

### 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

#### «Заказчик»:

**ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»**

Адрес юридический/ почтовый:

197342, г. Санкт-Петербург, наб. Ушаковская, д.3, корпус 1, стр. 1, офис 611

ОГРН: 1197847001230

ИНН: 7810747019

КПП: 781401001

р/с 40702810690550002243 в

Дополнительный офис «Центральный»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

БИК: 044030790

к/с: 30101810900000000790:

#### «Эксперт»:

**Губин Ян Владимирович**

ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011;

Номер счета: 40817810455031309759

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ


БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

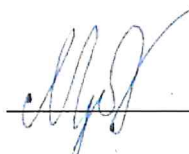
30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

  
/И.С. Влащенко/  
по доверенности №1 от 01.02.2023 г.





Я.В. Губин

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

### ДОГОВОРУ №1 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

21 июня 2024 г

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего по доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-ПИР-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в связи с техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с 21 июня 2024 г. по 24 июня 2024 г
2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

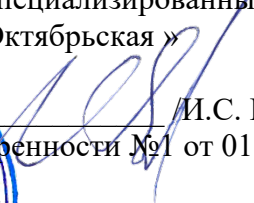
Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО Специализированный застройщик  
«Сэтл Октябрьская »

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

  
И.С. Влащенко/  
по доверенности №1 от 01.02.2023 г.

  
Я.В. Губин



#### Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, литера АН, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район, разработанным ООО «АРХИОПТЕРИКС» в 2024 г., шифр 5106-Пир-П, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 2405-24-ОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2024 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

#### **Иная документация**



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**ООО «Специализированный Застройщик  
«Сэтл Октябрьская»**

**197342, Санкт-Петербург,  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1,  
офис 611**

№01-25-373/24-0-1 от 13.03.2024

На № 58759377 от 05.03.2024

КГИОП, рассмотрев представленную документацию «Дошкольная образовательная организация на 220 мест. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:5106, Невский район. Эскизный проект», выполненную ООО «Архиоптерикс», сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером: 78:12:0633102:5106 (далее – земельный участок), расположен вне границ объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на земельный участок защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются.

Согласно Закону 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», земельный участок частично находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов (Невский район) Санкт-Петербурга, частично вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно приказу Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Работы по устройству групповой площадки старшей группы 5-6 лет (20 детей), групповой площадки подготовительной группы 6-7 лет (20 детей), физкультурной площадки младшего возраста, автостоянки для размещения м/м ДОО (согласно схеме планируемого местоположения объекта на земельном участке, лист 11) режиму ЗРЗ(12)05 не противоречат.

Строительство здания дошкольной образовательной организации на 220 мест (далее – ДОО) предусматривается вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласование возможности проведения работ по строительству здания ДОО к компетенции КГИОП не относится.

Земельный участок с кадастровым номером: 78:12:0633102:5106, непосредственно примыкает к границам выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» (расположенный по адресу: Октябрьская набережная, дом 38, литер АН), согласно данным Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга.



На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. В соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, и иных работ является предметом государственной историко-культурной экспертизы.

**Первый заместитель  
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CF4FBE64DC8F2112947F1C38645D397F  
Владелец Михайлов Алексей Владимирович  
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024

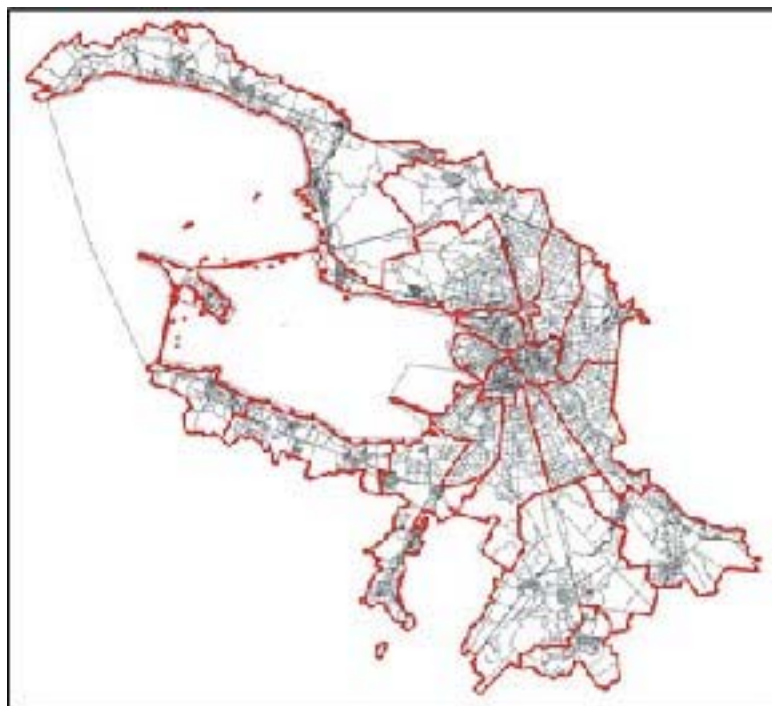
**А.В. Михайлов**

**РФ-78-1-60-000-2021-1249**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Октябрьская набережная  
78:12:0633102:5106**



**Санкт-Петербург**

**2021**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-60-000-2021-1249**

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

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская» (регистрационный номер 01-21-24096/21 от 20.05.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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,

Невский район, муниципальный округ Невский округ

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:12:0633102:5106

**Площадь земельного участка:**

8321+/-32 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 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском 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

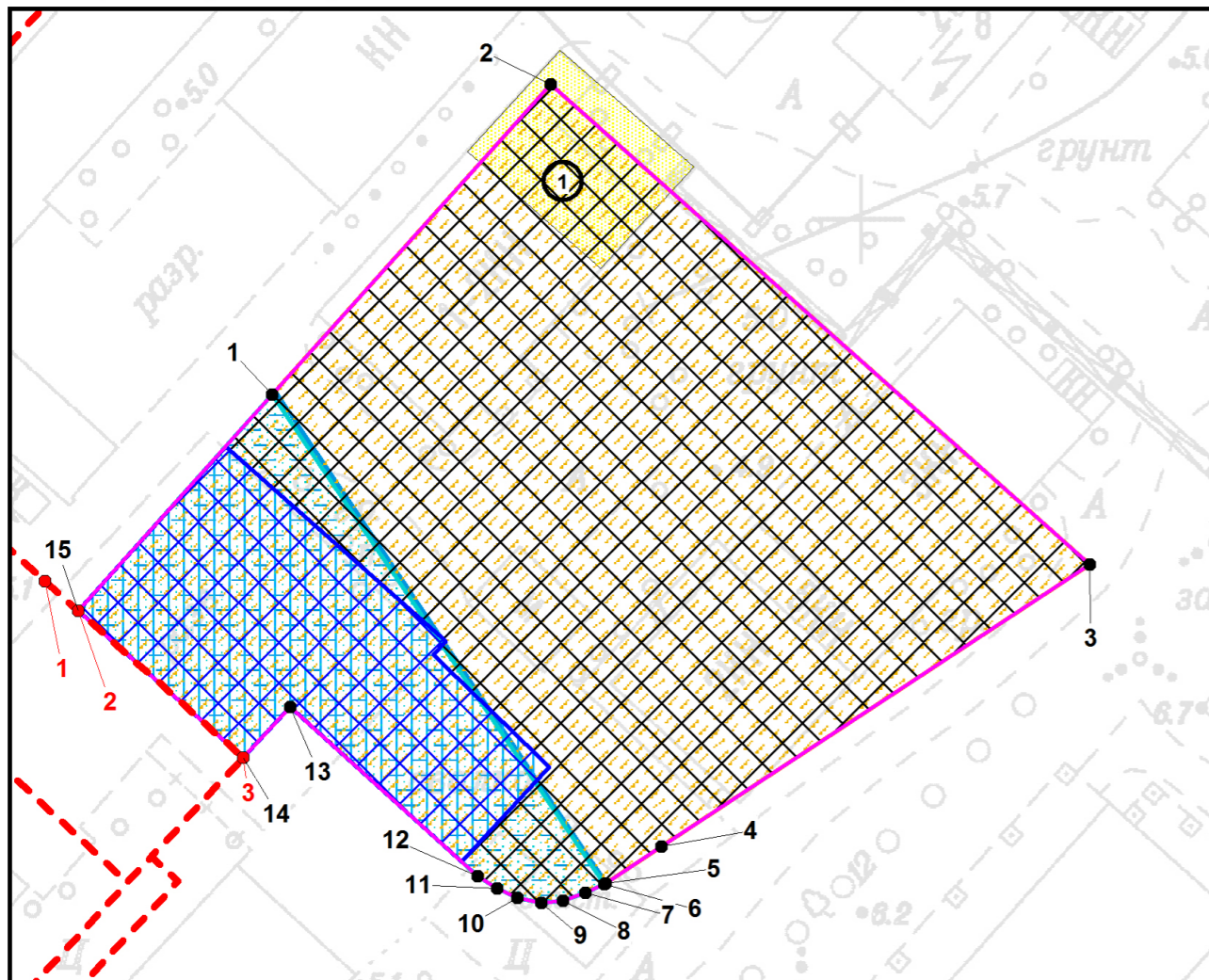
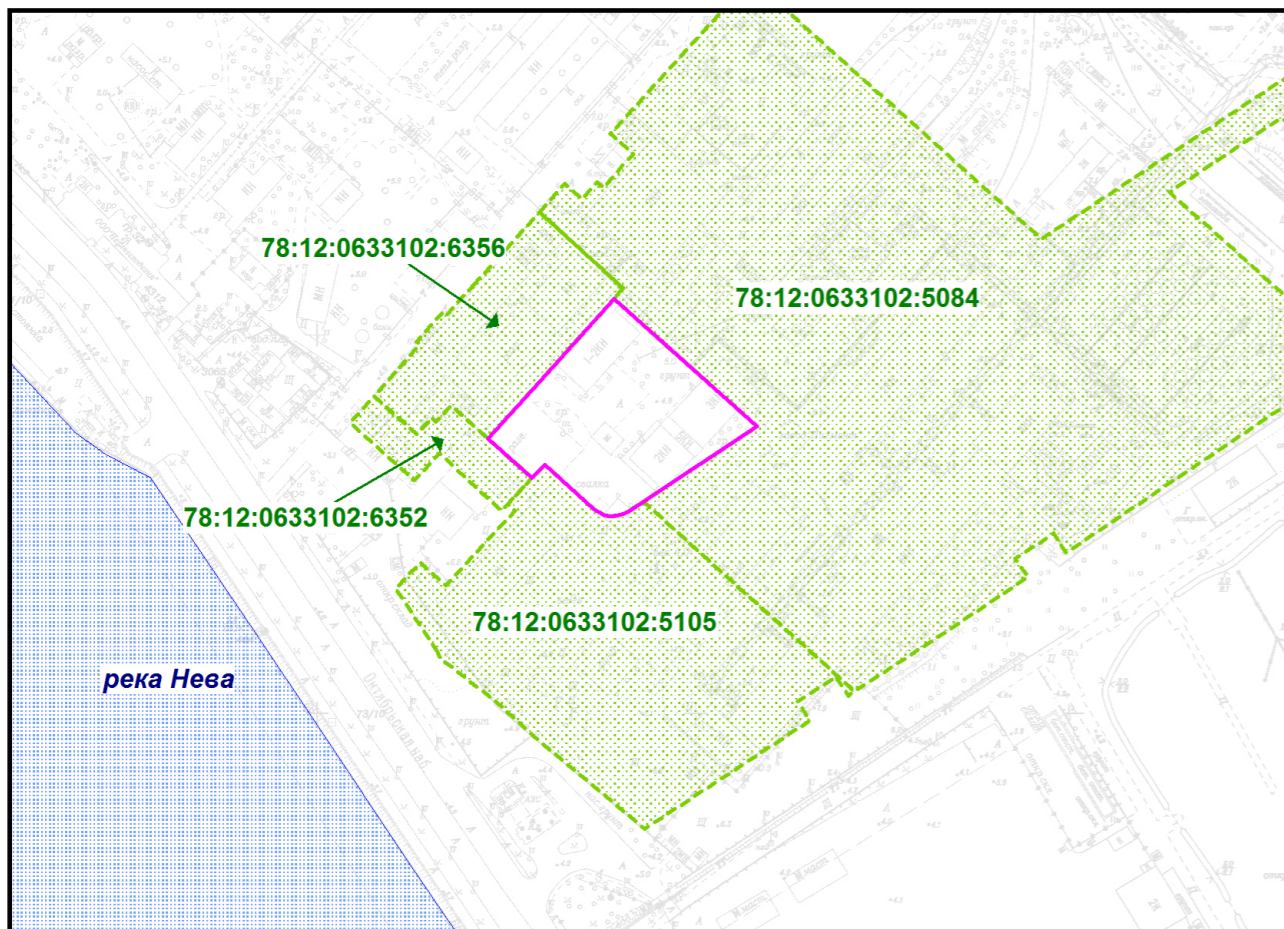


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:4500



## Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:5106 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:12:0633102:5108) (\*)
- 1 - объект капитального строительства
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга
- водоохранная зона водного объекта
- водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (\*)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 (координаты характерных точек не определены)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278
- 1 - 3 - номера характерных точек красных линий
- водный объект: река Нева (водоохранная зона - 200 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 20 м)

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.05.2021 г. № КУВИ-002/2021-59329737

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:12:0633102:6352** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.

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

<b>РФ-78-1-60-000-2021-1249</b>					
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Проскурякова О.Б.	31.05.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана <b>М1:1000</b>				1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре				109	

## **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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке 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.

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).

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 Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной 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 24 кв. м 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 м 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.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "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 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;

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.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, 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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

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



более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы 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 (изменений в Правила), 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 (изменений в Правила), 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 (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

**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).

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

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТЗЖ2:

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - детский сад.*

**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 5.1.4), "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 №7 к Правилам и 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.А13, п.Б14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	См. п.А1, п.Б1, п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	См. п.А3, п.Б3 настоящего подраздела	См. п.А5-п.А6, п.Б5-п.Б6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	-	См. п.А2, п.А4, п.А7-п.А12, п.Б2, п.Б4, п.Б7-п.Б13 настоящего подраздела

А. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

А3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

А3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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

А3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

А3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

А4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на

безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/55 м (\*):

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

55 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (55 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(\*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной

Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" максимальная высота объектов капитального строительства - 25 м.

А7. 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.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

А9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

дошкольное, начальное и среднее общее образование – детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка (\*\*).

(\*\*) – в случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

А9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Размещение озеленения в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания допускается не более 20 % при условии соответствия режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

А9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

А9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

А9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

А9.2.3. Площадками для выгула собак.

А9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

А9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

А9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

А9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

А9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

А9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов 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) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

А9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

А9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом 9.5-1 настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное



не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

А9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

дошкольное, начальное и среднее общее образование - 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест (\*\*\*). В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается

(\*\*\*) - места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

А10.1. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Под независимым исполнением понимается место для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, имеющее отдельный самостоятельный въезд-выезд вне зависимости от количества транспортных средств, которые могут размещаться в границах такого места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

А10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

100% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: "дошкольное, начальное, и среднее общее образование" (код 3.5.1), "среднее и высшее профессиональное образование" (код 3.5.2), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "санаторная деятельность" (код 9.2.1), "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), "оказание услуг связи" (код 3.2.3).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) и "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры

(комплексы))" (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

А10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

А10.4. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

А10.5. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

А11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание - 1 место на 50 работников.

А13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (12)05 Невского района Санкт-Петербурга:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

Б3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

Б3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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 м.

Б3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

Б3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов Б3.1. - Б3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс

опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

Б9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование: детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка (\*\*\*\*)

(\*\*\*\*) - в случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается 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, формирующих уличный фронт.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование - не устанавливается (\*\*\*\*\*).

(\*\*\*\*\*) - при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. 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.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание - 1 место на 50 работников.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском*

районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории:

- величина отступа от красных линий – 0,00 м;
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 6;
- функциональное назначение объекта капитального строительства – детский сад;
- максимальная высота объектов капитального строительства - 25 м;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 6160 кв.м;
- очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 3/1.

На территории предусматривается размещение детского сада не менее чем на 220 мест.

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

			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, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - бытовые помещения; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 603.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1927; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:12:0633102:3076</u>

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

Не имеется

#### 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 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. Водоохранная зона водного объекта (78:12:0633102:5106/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1956 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (78:12:0633102:5106/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1994 кв.м.

2.2 Реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2018 № 246-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. 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 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

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.

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.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. 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.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*) 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).

**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
Водоохранная зона водного объекта (78:12:0633102:5106/1)	1-11	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (78:12:0633102:5106/2)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул.*

## 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

информация отсутствует

## 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90749.28	120685.66
2	90745.08	120690.30
3	90724.42	120713.43

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	90775.46	120717.53
2	90819.09	120756.62
3	90751.62	120832.37
4	90711.93	120772.21
5	90706.74	120764.34
6	90706.68	120764.21
7	90705.45	120761.53
8	90704.38	120758.41
9	90704.05	120755.3
10	90704.71	120751.98
11	90706.09	120749.15
12	90707.8	120746.39
13	90731.6	120720.06
14	90724.42	120713.43
15	90745.08	120690.3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:5106/1

1	90731.6	120720.06
2	90724.42	120713.43
3	90745.08	120690.3
4	90775.46	120717.53
5	90706.68	120764.21
6	90705.45	120761.53
7	90704.38	120758.41
8	90704.05	120755.3
9	90704.71	120751.98
10	90706.09	120749.15
11	90707.8	120746.39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:5106/2

1	90775.46	120717.53
2	90775.95	120717.97
3	90706.8	120764.44
4	90706.74	120764.34
5	90706.68	120764.21
6	90705.45	120761.53
7	90704.38	120758.41
8	90704.05	120755.3
9	90704.71	120751.98
10	90706.09	120749.15
11	90707.8	120746.39
12	90731.6	120720.06

Приложение к градостроительному плану

13	90724.42	120713.43
14	90745.08	120690.3
1	90775.46	120717.53

**Содержание:**

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-28
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	29-32
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	33-37
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	38-39
4	Приложение №4. Материалы фотофиксации	40-46
5	Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок	47-61
6	Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости	62-78
7	Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	79-98
8	Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы	99-102
9	Приложение №9. Иная документация	103-134