

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

г. Санкт-Петербург

17.05.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» мая 2025 года по «17» мая 2025 года на основании договора с Заказчиком от 12.05.2025г. № 01/2023-17Л-01-ОСОКН-Э (Приложение № 7).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА» (ИНН 838112410, КПП 783801001, ОГРН 1237800031325, юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. Б, офис 417), лицензия на осуществления деятельности

по сохранению объектов культурного наследия №МКРФ 23567 от 22.06.2023г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/55/9204959.

4. Сведения об эксперте.

Быков Александр Михайлович, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 38 лет, место работы: ЗАО «ППРМ», заместитель генерального директора – главный архитектор.

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 09.08.2022 №1355).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперт не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперт не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- Эксперт не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Аттестованный эксперт

Подписано электронной
подписью

Быков А.М.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с

земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН.

6.2. Объект экспертизы: Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковоно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковоно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е», шифр: 01/2023-17Л-01-ОСОКН, разработанная ООО «АЛЬБА» в 2025 году;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016 № 52646-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», кон. XIX–начало XX вв. (г. Санкт-

Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 21.11.2024 № 1413-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково-гвоздильного завода Э. Л. Поссея» (Приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», утвержденного КГИОП 25.04.2003г. (Приложение № 3);

- копия заключения КГИОП от 16.10.2023 № 01-25-1732/23-0-1 (Приложение № 6);

- копия письма КГИОП от 29.08.2023 № 01-24-1997/23-0-1 (Приложение № 6);

- копия выписки из ЕГРН от 13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950 (Приложение № 6);

- копии градостроительного плана земельного участка от 01.06.2023 № 01-24-3-1289/23 (Приложение № 6).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

В ходе визуального ознакомления с участком проведения работ, доступ к объектам культурного наследия, входящим в предполагаемую зону влияния строительства, не был обеспечен в полном объеме, в связи с чем в материалах фотографических изображений рассматриваемых объектов представлены только общие виды со стороны 16-17 линий В.О. Данное обстоятельство не оказывает влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, 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.

10.1. Учетные сведения.

10.1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково-гвоздильного завода Э.Л. Поссея».

В соответствии с распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» рассматриваемый объект обладает статусом объекта культурного наследия регионального значения, адрес объекта согласно документу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е. Этим же распоряжением утверждены план границ и режим использования территории.

В состав объекта входят:

1) «Заводоуправление», 1896–1899 гг., архитектор А. Ф. Красовский, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В;

2) «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», 1890 г., архитектор К. Вергейм; 1900 г., архитектор А. Ф. Красовский; 1912 г., 1915 г., архитектор Р. И. Кригер, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б;

3) «Производственный и складской корпус», 1915 г., архитектор Р. И. Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 2, литера Е.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016 № 52646-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково–гвоздильного завода Э. Л. Поссея», кон. XIX–начало XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия с присвоением ему регистрационного номера - 781620573020005.

Предмет охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 21.11.2024 № 1413-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подково–гвоздильного завода Э. Л. Поссея».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца и паспорт объекта культурного наследия не утверждено.

Акт технического состояния объекта культурного наследия в отношении рассматриваемого объекта КГИОП не составлялся.

10.1.2. Выявленный объект культурного наследия «Производственный цех».

В соответствии с приказом КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» рассматриваемый объект обладает статусом выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».

Предмет охраны рассматриваемого объекта не утвержден.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех» утвержден КГИОП 25.04.2003г.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца и паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Акт технического состояния объекта культурного наследия в отношении рассматриваемого объекта КГИОП не составлялся.

10.1.3. Сведения о правообладателе.

Согласно выписке из ЕГРН от 13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950 земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 6, кадастровый номер 78:06:0002075:2745, на котором предполагается строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «17-я линия», ИНН: 7801720846.

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

10.2.1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея».

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е в квартале, ограниченном 17-й линией Васильевского острова с восточной стороны. Малым проспектом Васильевского острова с южной стороны, границей Смоленского кладбища с запада и улицей Камской с северной стороны. Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Заводоуправление» расположен на участке, ограниченном с востока «красной линией» улицы, с севера и юга -соседними зданиями, с запада - дворовой территорией.

В начале XVIII века многие проезды Санкт-Петербурга назывались линиями, поскольку имели один ряд (одну линию) домов. В основном это были набережные рек и каналов. В «Описаниях российского императорского города Санкт-Петербурга» немецкий путешественник И.Г. Георги пишет: «Каждая из сих улиц разделяется в середине небольшими

досками обкладенным канатом на две улицы; ряд домов в каждой из таких улиц называется линиею, в коих в каждой улице по две».

Первое упоминание линий на Васильевском острове относятся к 1710-м годам.

По указу от 26 апреля 1767 года каналы были засыпаны, и получились обыкновенные проезды, однако стороны одной улицы сохранили разные номерные названия.

17-я линия Васильевского острова - последняя из параллельных улиц-линий, пересекающих Васильевский остров от р. Смоленки до набережной р. Невы. Улица, длина которой составляет около полутора километров, берет начало от набережной Лейтенанта Шмидта и оканчивается у набережной реки Смоленки. Начало прокладки улицы относится к первой трети ХУШ века, название официально присвоено в 1718 году. Во второй половине ХУШ столетия часть 16-й линии вблизи Смоленки именовалась Новопостроенной солдатской слободкой. Малой слободкой, а также Наличной слободкой, так как территория 17-й линии напротив нее не была застроена. Первые каменные здания на 16-й линии появились в первой четверти ХУШ века на угловых участках, выходящих к берегу Большой Невы. К началу XIX века появились отдельные каменные дома по обеим линиям до Большого проспекта и один -на углу Камской улицы. Вся остальная застройка была деревянной, она преобладала и в следующем столетии.

На начало XIX века у Среднего проспекта еще сохранялись остатки притока Смоленки, пересекавшего трассу 16-й и 17-й линий. К нему примыкала болотистая низина, поросшая лесом, обусловившая разрыв в застройке. Если до Большого проспекта развитие обеих сторон улицы шло одинаково, то дальше осваивалась преимущественно 16-я линия.

К 1828 году участок, на котором впоследствии расположился «Комплекс построек Военно-подковного завода Посселя», начат осваиваться. Был возведен лицевой дом, размещенный торцевой стороной к улице и небольшое служебное строение, остальная часть земельного участка была занята под огород.

Известно, что на 1858 год владельцем земельного участка под № 542/648 четвертого квартала Васильевской части являлся коллежский ассессор Арефий и его жена Мария Цибульские. На их участке существовали деревянные строения - двухэтажный дом с мезонином, расположенный с отступом от красной линии улицы, одноэтажные службы и монументальная одноэтажная лавка. Остальная часть земельного участка была занята огородом. К 1870-м годам земельный участок был уменьшен за счет прирезки его части к соседнему. В это время владельцем участка значился наследник А. Цибульского, его сын, -советник, Николай Арефьевич Цибульский, владевший земельным участком с расположенными на нем деревянными постройками, до 1890 года.

Земельный участок № 52 второй Васильевской части к этому времени находился во владении купцов, - баденского подданного Отто Дюра и австрийского подданного Иоганна Коса. В 1890 году на месте ранее существовавших огородов было запроектировано и возведено одноэтажное кирпичное заводское здание с трубой⁵. На генеральном плане земельного участка

того же года, подписанного архитектором К.Вергеймом⁶, показаны следующие строения: керосиновый погреб, заводское здание, жилой дом, сарай, беседка, сад и ледник⁷.

Еще с середины XIX века начался процесс формирования современного промышленного зодчества. Выбор «кирпичного стиля» был обусловлен утилитарным подходом и закреплён строительным законодательством 1836 года.

Промышленное зодчество пореформенного периода развивалось в свете научных позиций А.К. Красовского, профессора института гражданских инженеров.

Уже через два года земельный участок Коса и Дюра перешел во владение гвардии-корнета Павла Павловича фон Дервиза, который открыл здесь «Первый русский завод ятя выделки подков и винтовых шипов». С 1892 года ранее построенное производственное здание начало расширяться за счет пристроек, появились новые строения на участке. В том же году было запроектировано прямоугольное в плане здание 2-х этажных кладовых в южной части земельного участка.

К 1894 году были осуществлены одноэтажные и двухэтажные пристройки, по северной границе участка было возведено протяженное одноэтажное строение, к югу от первого производственного здания были возведены 2-х этажные кладовые. С 1893 года и вплоть до 1915 года, что отражено в подписях к чертежам, хранящимся в архиве ЦГИА СПб¹⁰, проектированием заводских построек занимался Александр Федорович Красовский.

Для П. П. фон Дервиза архитектором А. Ф. Красовским был построен дворец на Английской наб., 28.

В 1896 году был составлен проект трехэтажного здания в «кирпичном стиле», фасад которого был оформлен двумя ризалитами с завершениями в виде щипцов, увенчанных башенками, по крайней, северной оси фасада был запроектирован проезд, входные проемы в здание по крайней южной оси и рядом с арочным проездом, по центральной оси здания была запроектирована лестница, объем которой частично был заключен в объеме ризалита дворового фасада. В 1899 году был утвержден проект, согласно которому арочный проезд был запроектирован уже по крайней южной оси здания (в настоящее время заложен, сохранились крестовые своды), а вход в здание - по центральной оси лицевого фасада. Точную дату постройки здания установить не удалось. При этом известно, что на плане 1898 года здание не обозначено, а на 1899 год - его местоположение зафиксировано на фиксационном чертеже того же года. В этом здании впоследствии было размещено заводоуправление.

В 1900-м году владельцем было получено разрешение на постройку каменного двухэтажного с мансардой заводского флигеля, предназначенного для мастерских с двумя одноэтажными пристройками для машинного отделения и паровочных котлов. Пристройка данного корпуса осуществлялась с западной стороны к существующему производственному зданию.

В 1901 году земельный участок с расположенными в его границах заводскими постройками был приобретен у опекунов над имуществом П.П.Фон-Дервиза Э.Л.Посселем.

Он поставил в цехах заграничное оборудование, из Швеции стал ввозить гвоздильную ленту, инструментальную сталь и железо ятя шипов. Вытеснил конкурентов с всероссийского рынка и стал монополистом подковного и гвоздильного производства.

С этого времени территория завода стала расширяться, возводились новые заводские постройки. К началу XX века ввиду значительного увеличения масштабов строительства изменилось отношение к промышленной архитектуре. Осваивались новые формы конструкций. Осуществлялись попытки комплексного проектирования архитектурно-пространственной среды.

Основное заводское здание расширялось за счет пристройки к нему отдельных цехов. Так, в 1901 году возведен был каменный одноэтажный флигель со световым фонарем в юго-западной части на вновь присоединенном участке (совр. адрес: Малый пр., дом 57, корпус 2, литера Б). К этому же времени относится надстройка вторым этажом первоначального заводского здания. В 1904 году симметрично относительно существовавшего двухэтажного западного блока, - с севера и с юга, были возведены 2-3-х этажные пристройки, фасады которых завершались щипцами, освещение осуществлялось за счет световых фонарей. Перекрытия были устроены железные на колоннах, со сводами «монье».

В 1910 году заводы Людвиг Эмильевича Посселя были преобразованы в "Русское акционерное общество заводов Посселя" (Подковный, Гвоздильный и шипной заводы). Главная контора размещалась в Петербурге. Завод носил наименование «Подковный и гвоздильный завод Русского акционерного общества заводов Посселя в Санкт-Петербурге». Общество специализировалось на производстве кос ("литовок"), (годовое изготовление на 2 мчи. руб. при 300 рабочих), винтовых подковных гвоздей, шипов, подков (при численности рабочих в 1000 человек). Главная контора размещалась в Петербурге, по адресу: Васильевский остров, 17-я линия, 52.

В 1912-1915 гг. основное заводское здание продолжало расширяться. В 1912 году с восточной стороны к нему был пристроен объем одноэтажного кирпичного здания с каменной трубой, с фонарем верхнего освещения. В северо-западной части территории завода было запроектировано размещение одно-двухэтажного строения электрической станции (Проект здания не был, очевидно, осуществлен, на его месте было построено машинное отделение).

В 1915 году проектированием заводских построек занимался архитектор Р.И. Кригер¹⁶. В 1915 году с восточной стороны заводского здания был пристроен цех одноэтажных мастерских для нужд военного времени, фасад которого, наряду с уже существовавшим зданием заводоуправления, продолжил формирование линии застройки улицы. В том же году была осуществлена пристройка одноэтажного строения между ризалитами с северо-западной стороны фасада основного заводского здания, а также началось строительство каменного одноэтажного, частью двухэтажного здания склада готовых товаров. В том же году к каменному одноэтажному фабричному флигелю была осуществлена пристройка с южной стороны новой

одноэтажной механической мастерской шипного отделения (совр. адрес: Малый пр. В.О., дом 57, корпус 1. литера Д).

На 1915 год в «Списках промышленных предприятий Петрограда, изготовляющих предметы государственной обороны» завод упоминается как «Завод подков и подковных гвоздей Русского акц. о-ва Посселя» (В. о., 17-я лин., 52).

В 1916 году «Русское акционерное общество заводов Посселя в Петрограде» прекратило свои действия, и имущество этого общества перешло в казну в ведение интендантского Управления Военного Министерства под названием «Петроградский Военно-подковный завод».

В июне 1918 г. Петроградский военно-подковный завод Интендантского управления Военного министерства был переименован в Петроградский народно-подковный завод Секции по металлу СНХ Северного района (1920 г. ПСНХ), в июне 1921г. в Петроградский подковно-гвоздильный завод № 88 треста "Тремасс". Дальнейшие переименования: 1923 г. Военно-подковный завод промышленно-военного хозяйства Петроградского (Ленинградского) военного округа, 1928 г. завод металлических изделий и транспортных сооружений «Красный металлист».

В 1929 году начали реконструкцию производства и выпуск ленточных транспортеров, ковшовых экскаваторов, а затем и другого подъемно-транспортного оборудования. Тогда же завод вновь переименовали - уже в «Красный металлист». Наряду с подковами и шипами стали выпускать товары широкого потребления - столовые приборы, пуговицы, пряжки.

В конце 1920-х гг. завод претерпел реконструкцию. Были надстроены на один этаж два цеха в юго-восточной части территории завода, сохранив при этом тип исторических перекрытий металлическими фермами и тип освещения фонарями верхнего бокового освещения, устроенного в скате кровли.

В 1934 году на заводе стали изготавливаться эскалаторы московского метрополитена.

Во время Великой Отечественной войны «Красный металлист» выпускал мины, гранаты. В 1942 году в его цехах обосновалась авиаремонтная база, где восстанавливали бомбардировщики, штурмовики, истребители.

После Великой Отечественной войны на один этаж было надстроено помещение котельной. Во второй половине XX века мансардный этаж двухэтажной западной части основного заводского строения (совр. адрес: 17-я линия, д. 54, корпус 4, литера А) был превращен в полноценный этаж, вместо мансарды с ленточным остеклением были возведены кирпичные стены.

Во второй половине XX века был закрыт проезд в здании «Заводоуправления». В начале 2000-х гг. были отреставрированы фасады здания и помещения с архитектурно-художественной отделкой, остальные помещения отремонтированы.

10.2.2. Выявленный объект культурного наследия «Производственный цех».

Этот участок в восточной части Каменного острова в 1898 г. арендовал булочный мастер Г. А. Гаусвальд, через год - потомственный почетный гражданин К. Л. Луппиан и затем купец 2-й гильдии С. И. Капралов.

В 1798 году рассматриваемый участок располагался в границах участков № 463, 481, на участках находились деревянные строения. В начале XIX века границы участков в квартале, ограниченном 15-й и 16-й линиями, Малым проспектом В.О. и современной Камской улицей, постоянно изменялись, как и их нумерация. К 1828 году исследуемый участок был под номерами 526 и 527, были сформированы новые границы участков, в которые вошли часть участка № 463 в соответствии с нумерацией от 1798 года.

К 1849 году участку № 526 и 527 по 16-й линии В.О. был присвоен номер 48, владельцем участка являлась купчиха Евфимья Ивановна Плугина, на участке по-прежнему сохранялась деревянная застройка. К 1858 году владельцем участка стал мастер прядильного цеха Яков Семенович Цыбин. При нем на участке на месте старых деревянных строений были построены новые деревянные нежилые постройки для канатной фабрики, перестроен жилой дом, обращенный на красную линию застройки.

Уже к ноябрю 1858 года участку Цыбина был присвоен новый номер – 73 по 16-й линии В.О. 4-го квартала Васильевской части. В 1859 году в угловой свободной части участка планируется постройка каменного двухэтажного дома с флигелями в дворовой части, однако, последующие планы двора свидетельствуют о том, что проект не был реализован.

В марте 1879 года новым владельцем участка стал Ржевский мещанин Андрей Ефимович Морозов.

К 1890 году нумерация участка сменилась на № 83 по 16-й линии В.О. 2-го уч. Васильевской части. В сентябре 1890 года в Санкт-Петербургскую городскую управу был подан проект постройки каменного одноэтажного флигеля, на том же месте, что и планировал построить двухэтажный дом Я.С. Цыбин в 1858 году. К этому времени многие деревянные строения канатной фабрики обветшали.

В 1898 году наследники Е.Х. Вилькинса приобрели у А.Е. Морозова участок № 83 и построили на нем производственный корпус (паровую кузницу) для существовавшего на участках № 85 и № 87 завода чугунного литья и строительных конструкций «Вилькинс».

Проект паровой кузницу разработал гражданский инженер Лев Петрович Андреев – выпускник Института гражданских инженеров, работал в Техничко-строительном комитете Министерства внутренних дел, Санкт-Петербургском градоначальстве, канцелярии Синода, Государственном контроле Российской империи, был архитектором Александро-Невской лавры, управления домами кн. Юсуповой.

Согласно проектным чертежам, предусматривалось строительство одноэтажного симметричного здания, с повышенным объемом в центральной части, фасады были решены в кирпичном стиле, вход в здание со стороны 16-й линии был через лучковые ворота, створки ворот были деревянными с литой фурнитурой из черного металла. Кирпичная перемычка

воротного проема была акцентирована замковым камнем. Фриз над воротным проемом декорировался отрезками кирпичных поясов-поребриков, в центре была филенка с годом завершения строительства здания. Далее в уровне 2-го света был полуциркульный оконный проем, декорированный кирпичным архивольтом с замковыми камнями. Венчающий профилированный карниз с фризом, украшенным по нижнему краю зубцами, в поле фриза надпись «Е.Х. Вилькинсь». Центральная повышенная часть была акцентирована лизенами, декорированными элементами из черного металла. В завершении повышенной части был зубчатый аттик с тумбами по углам. Боковые пониженные части, также акцентированные лизенами, были с тройными прямоугольными оконными проемами, объединенными общим наличником, в подоконных простенках кирпичные пояса-поребрики. В завершении боковых частей фриз с дентикулами, поясами-поребриками. Крыша основного объема здания была двускатной с металлическими треугольными фермами, ограждение кровли из черного металла. С юго-востока к зданию примыкала одноэтажная часть с односкатной крышей, оформленная аналогично пониженным частям основного объема здания. Здание между односкатным одноэтажным объемом и основным объемом здания поддерживалось металлическими колоннами.

Фактически реализованные чертежи имели следующие отличия: вместо тройных оконных проемов прямоугольной конфигурации центрального объема здания были по два оконных проема, оформленные наличниками с замковым камнем. Не реализована центральная повышенная часть с полуциркульным окном, фризом и аттиком. Входной портал акцентировался стилизованными башенками. Изменена конструктивная система здания, конструкции крыши: сделан рамно-арочный каркас здания из клепаного железа, в замки арок встраивался продольный световой фонарь с треугольными фермами, в щипце устраивались широкие окна с мелкой расстекловкой.

К 1909 году участок № 85-87 был продан Карлу Андреевичу Станкевичу, а участок № 83 с паровой кузницей был продан Павлу Демидовичу Камышеву, который присоединил его к участку № 76 по 15-й линии В.О.

В октябре 1910 года по проекту Д. Рябова внутри юго-восточной одноэтажной части бывшей паровой кузницы был устроен бетонный ретирадник и перегородки с окнами, а для удобства въезда с 16-й линии три оконные проема были обращены в воротный проем с устройством металлической перемычки.

В том же году в дворовой части бывшей паровой кузницы для сквозного проезда со стороны двора на 15-й линии, 76 Камышевым был устроен воротный проем с металлической перемычкой по чертежам архитектора М.И. фон Вилькена. В следующем 1911 году был устроен дополнительный проем в угловой части бывшей кузницы рядом с четырехэтажным дворовым флигелем по 15-й линии, 76.

В 1914 году П.Д. Камышев планировал пристройку торгового помещения к бывшей паровой кузницы с западной стороны по 16-й линии В.О. Последующий облик здания свидетельствует о том, что данный проект не был реализован.

Сведения о функциональном назначении здания после его покупки П.Д. Камышевым не обнаружены, согласно адресной и справочной книге, Камышев был потомственным почетным гражданином, купцом, мануфактурным торговцем.

В советские годы о характере использования здания практически ничего не известно, на послевоенных photographиях 1950-1960-х годов здание не претерпело каких-либо значительных изменений в своем облике и, скорее всего, использовалось под склад. В последующем, в одноэтажной части здания была размещена трансформаторная подстанция, установлена дублирующая перемычка и переустроен воротный проем в двустворчатый дверной и одно окно, к апрелю 1993 года был заложен воротный проем основного объема здания, изменена конфигурация односкатной крыши примыкающей к основному объему одноэтажной части здания, устроен кирпичный парапет в данной части здания, утрачена восточная кирпичная башенка.

В 2005 году были согласованы предпроектные проработки на реконструкцию здания под многофункциональный центр с внутренним паркингом, разработанная ООО «А.Д.М.А.», в 2006 году вносились изменения в ранее согласованные предпроектные проработки, но данная документация так и не была реализована.

В 2011 году заменены окна в световом фонаре, выполнялся ремонт крыши с покрытием металлической кровли гидроизоляционными материалами. Полноценные работы по реставрации лицевого фасада здания начались в 2013 году, в ходе работ была выполнена реставрация кирпичной кладки, заменены заполнения, раскрыт воротный проем.

После реставрации здание сдавалось в аренду под коммерческие функции. В период с 2013 по 2014 годы в нем размещался магазин «Диета», в 2015 году – осуществлялся поиск нового арендатора, с 2016 по февраль 2021 года здание арендовала площадка «Nautilus» под выставки, концерты, корпоративные мероприятия и пр. Осенью 2021 года здание было арендовано рестораном «Цинь», с восточной стороны от одноэтажной части здания устроена автомойка, с конца 2023 года здание арендовано сетевым ресторан «Чайхона С.П.Б.». Каждая смена арендаторов здания сопровождалась переделкой интерьеров.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

10.3.1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя».

Комплекс зданий «Полково-гвоздильного завода» на 17-й линии Васильевского острова, дом 54 (корпуса 1 лит. Б; 4 лит. А; 5 лит. Е; 2 лит. Е) представляет собой ансамбль кирпичных сооружений рубежа XIX–XX веков, сочетавший в себе как производственные, так и хозяйственные функции. Фундамент зданий выполнен ленточным из бутового камня, наружные и несущие внутренние стены сложены из красного кирпича, а ненесущие

перегородки устроены из гипсокартона на металлическом каркасе. Основной объём покрывает двускатная крыша на стропильной металлической системе, опирающейся на пять изогнутых клёпаных арок, тогда как одноэтажная пристройка на юго-востоке перекрыта сборными железобетонными плитами по металлическим балкам и увенчана односкатной кровлей с рулонной гидроизоляцией. Цоколь всех зданий облицован известняковой плиткой, а фасады решены в «кирпичном стиле» с контрфорсами, декорированными филёнками и сдвоенными поясами-поребриками. Лицевой юго-западный фасад по 16-й линии В.О. акцентирован орнаментированными контрфорсами, завершёнными стилизованными башенками и машикулями (одна из башенок пристройки утрачена), остеклённые проёмы с лучковыми перемычками обрамлены кирпичными наличниками с замковыми камнями, а центральный вход оформлен лизенами, декоративным наличником и завершён уступчатым карнизом с дентикулами и зубцами; над порталом видна прямоугольная ниша, подчеркивающая масштаб парадного входа. Въездной проём пристройки сохранён в виде прямоугольного проёма, обрамлённого тремя наличниками, оставшимися от бывших лучковых окон, и увенчан профилированным карнизом с зубцами. Северо-западный фасад, также усиленный контрфорсами, демонстрирует характерное для комплекса сочетание первоначальной лучковой конфигурации проёмов, выправленных путём закладки верхних частей, и поздних металлопластиковых заполнений с мелкой расстекловкой; его венчает карниз на деревянных консолях с геометрическим фризом и поясом-поребриком. Всё это создаёт монолитный архитектурный образ, в котором декоративные приёмы «кирпичного стиля» соединяются с технологичной конструктивной логикой промышленного строительства начала XX века.

10.3.1. Выявленный объект культурного наследия «Производственный цех».

Выявленный объект культурного наследия «Производственный цех» расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном 16-й и 15-й линиями, Камской улицей и Малым проспектом В.О. Здание одноэтажное, состоит из прямоугольного в плане повышенного основного объема с щипцом со встроенным световым фонарем, и примыкающего к нему с юго-востока одноэтажного прямоугольного в плане объема.

Фундамент здания выполнен из бутового камня по ленточной схеме. Наружные и несущие внутренние стены сложены из кирпича, ненесущие — из гипсокартонных перегородок на металлическом каркасе. Основная часть крыши — двускатная, со стропильной металлической системой, опирающейся на пять изогнутых клёпаных арок. Одноэтажная пристройка на юго-востоке имеет скатную крышу и чердачное перекрытие из сборных железобетонных плит, уложенных на металлические балки. Поверх кровли уложена рулонная гидроизоляция.

Архитектурный облик здания выдержан в «кирпичном стиле». Цоколь облицован известняковой плиткой, стены — из красного кирпича. На углах фасада по 16-й линии Васильевского острова находятся контрфорсы с орнаментом, увенчанные стилизованными башенками и машикулями; одна из таких башен пристройки утрачена.

На лицевом (юго-западном) фасаде оконные проёмы выполнены с лучковыми завершениями. В щипце — три окна: боковые трапециевидные и центральное пятиугольное. Оконные заполнения — коричневые металлопластиковые конструкции с мелким грузовым делением. Лучковые окна обрамлены кирпичными наличниками с замковыми камнями; в простенках под ними проходят декоративные пояски-поребрики.

В центральной части фасада выступает входной портал, выделенный лизенами и завершённый маленькими башнями. Арочный вход оформлен наличником с замковым камнем, а за ним расположены стеклянные металлопластиковые двери. Над порталом устроена прямоугольная ниша, а над ней — кирпичный пояс-поребрик с дентикулами. Венчающий карниз главного объёма тоже украшен дентикулами, поясом-поребриком и мелкой зубчатой раскладкой.

В пристроенном одноэтажном объёме есть прямоугольный въездной проём, обрамлённый тремя наличниками, оставшимися от бывших лучковых окон; над ним проходит профилированный карниз с дентикулами и зубцами.

Северо-западный фасад поддерживают контрфорсы, декорированные филёнками. Первоначально лучковые окна были выпрямлены в верхней части — и теперь оформлены простыми наличниками с замковыми камнями. Заполнения проёмов выполнены позднее и также разделены мелкими переплётами. Наверху фасада смонтирован карниз на деревянных консолях с геометрическим фризом и поясом-поребриком.

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

Библиографические материалы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб., 1996.
2. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
3. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. (Справочное издание). СПб., 2002.
4. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013.
5. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849.
6. Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

Архив КГИОП:

- 1) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, в целях обоснования включения в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» и его территории, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проекта по демонтажу зданий, строений и сооружений, находящихся на земельных участках, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, дом 54, корпус 6, литеры А1-А5, корпус 10 литер А, корпус 11 литер А», разработанной ООО «УК «Спрингалд» в 2022 году.

Фотографические изображения рассматриваемых объектов, представленные в вышеуказанных государственных историко-культурных экспертизах, приобщены к настоящему Акту в качестве архивных материалов в Приложение № 4.

Интернет-ресурсы:

- 1) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru
- 2) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>
- 3) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>

Выкопировка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» получена из открытого доступа в сети «Интернет», электронный доступ: <https://gorod.gov.spb.ru>, и представлена в Приложении № 1 к настоящему Акту.

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 4 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемых объектов культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН, представлен в полном составе: текстовая часть, графические материалы и приложения. Раздел разработан на основании действующего законодательства, включая положения Федерального закона №73-ФЗ, а также проектной, изыскательской и архивной документации.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «АЛББА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 23567 от 22.06.2023 г.

Документ открывается подробным описанием участка проектирования: указаны его местоположение, разрешённый режим использования, физико-географическая характеристика, состав и физико-механические свойства грунта, гидрогеологические особенности, представлены результаты лабораторных исследований в части определения коррозионной агрессивности среды, уделено внимание специфическим грунтам и современным геологическим и инженерно-геологическим процессам.

В разделе представлены сведения об объекте строительства — Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, д.54, к.6, описаны основные объемно-пространственные, конструктивные и технологические решения подземной и надземной частей здания, особенности функционирования.

Проектируемый участок состоит 2-х жилых корпусов.

Корпус А – однокорпусный – 9-ти этажный с подвалом.

Корпус Б – многосекционный (10 секций), П-образный в плане, 10-ти этажный с 2-мя подземными этажами для подземный автостоянки и выше подземного технического этажа (всего 12 эт.). Также пристроенная подземная автостоянка корпуса Б располагается в подземной части дворовой территории.

Размер корпуса А в плане в осях: 24,6х14,8 м.

Максимальные размеры корпуса Б в плане в осях: 141,5х87,4 м.

Высота зданий от поверхности земли до верха конструктивного элемента, выполненного в капитальных конструкциях - 33 м.

Высота типового этажа жилых корпусов – 3,0 м, высота жилых помещений (в чистоте от верха до низа перекрытия) - 2,82 м.

Встроенный ДОУ расположен в секциях 9 (части) и 10 на 1-м и 2-м этажах. Функционально детский сад независим от жилого комплекса.

Корпус Б разделен на 8 блоков температурно-осадочными швами шириной 50 мм (швы расположены м/у секциями 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4; 4 и 5, 6 и 7, 7 и 8, 8 и 9, 9 и 10).

Конструктивная система жилых корпусов А, Б - пространственная каркасно-стеновая, выполняемая из монолитного железобетона и состоящая из наружных и внутренних продольных и поперечных стен, пилонов, колонн и плит перекрытий.

Жесткость и устойчивость секций обеспечивается работой объемной монолитной конструкции на плитном ростверке и свайном основании и работой вертикальных элементов-диафрагм из монолитных внутренних и наружных стен, стен лестнично-лифтовых узлов, объединенных в совместную работу горизонтальными дисками перекрытий – безбалочными плитами.

Фундамент под здания принят свайным из свай сплошного квадратного сечения 350х350мм по серии по серии 1.011-10 вып.8 (сваи С220.35-Св -корпус А; С230.35-Св, С260.35-Св, С190.35-Св – корпус Б; тип продольного армирования 5 - 4Ø18А400). Сваи погружаются в грунт методом статического вдавливания. Допускается, в случае производственной необходимости (невозможность погружения до проектной отметки), погружение свай статическим вдавливанием выполняется в предварительно пробуренные лидерные скважины в соответствие с СП 24.13330 (несущая способность должна быть подтверждена контрольными испытаниями, предусмотренными проектом). Материал свай – бетон В30 W12 F150, арматура по серии. Сваи могут выполняться как с уровня дневной поверхности NL (с додавливателем), так и с уровня дна котлована, что должно быть определено в соответствии с технологическим регламентом производства свайных работ.

Сваи корпуса А, от низа ростверка приняты длиной 20,9 м (общей длиной - 22 м). Абсолютная отметка острия свай -21,300 (отн. отм. -24,200), дна котлована -0,800 (отн. отм. - 3,700). Связь свай с ростверком – жесткая.

Сваи корпуса Б (секции 1-9), от низа ростверка приняты длиной 22,15 м (общей длиной - 23 м). Абсолютная отметка острия свай -25,300 (отн. отм. -28,200), дна котлована -3,550

(отн. отм. -6,450). Сваи корпуса Б (секции 10), от низа ростверка приняты длиной 24,9 м (общей длиной - 26 м). Абсолютная отметка острия свай -25,300 (отн. отм. -28,200), дна котлована - 0,800 (отн. отм. -3,700). Сваи корпуса Б (пристроенной подземной автостоянки), от низа ростверка приняты длиной 18,35 м (общей длиной - 19 м). Абсолютная отметка острия свай -21,300 (отн. отм. -24,200), дна котлована -3,400 (отн. отм. -6,300).

Связь свай с ростверками – жесткая.

Ростверк корпуса А в основном плитный (с участком «разрыва» для сохранения существующих подземных коммуникаций), монолитный железобетонный, толщиной 600 мм. Материал плиты ростверка – бетон В30, W12, F150, арматура А500С. Под ростверком устраиваются следующие подготовительные слои снизу вверх:

- геотекстиль плотностью не менее 200 г/м²;
- щебеночная подушка из щебня фракции 20-40 мм, утрамбованная до расклинки, толщиной 150 мм;
- бетонная подготовка 100 мм из бетона класса В15.

Ростверки корпуса Б (под зданиями, ДОО) плитный, монолитный железобетонный, толщиной 700 мм. Материал плиты ростверка – бетон В25, W12, F150, арматура А500С.

Ростверк корпуса Б (автостоянки) плитный, монолитный железобетонный, толщиной 500 мм. Материал плиты ростверка – бетон В30, W12, F150, арматура А500С. Под ростверками устраиваются следующие подготовительные слои снизу вверх:

- геотекстиль плотностью не менее 200 г/м²;
- песчаная подушка из крупнозернистого песка, послойно уплотненная до K_{com} не менее 0,95, толщиной 150 мм;
- щебеночная подушка из щебня фракции 20-40 мм, утрамбованная до расклинки, толщиной 150 мм (200 мм – для пристроенной автостоянки);
- бетонная подготовка 100 мм из бетона класса В15.

Гидроизоляция подземных частей здания, находящихся ниже уровня грунтовых вод, обеспечивается использованием гидротехнического бетона класса W12, устройством обмазочной битумно-полимерной гидроизоляции (или оклеечной) по наружным стенам, установкой герметизирующих профилей и гидротехнических шпонок с системой прокачки в рабочих швах бетонирования и температурно-осадочных швах.

Обратную засыпку пазух котлована выполнить песком средней крупности с послойным уплотнением до объемного веса не менее 1,65 т/м³. Коэффициент уплотнения $K_{com}=0.95$. Обратную засыпку выполнять после бетонирования плиты перекрытия над подвалом/покрытия подземной части ниже 0,000.

Уделено внимание и мероприятиям по благоустройству территории: устройству асфальтобетонного покрытия, бордюрного камня, тротуарного мощения, газона.

Далее приводится историко-культурная справка об объектах культурного наследия, непосредственно связанных с участком: выявленного объекта культурного наследия

«Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е. Историческая справка раскрывает этапы формирования и градостроительное значение этих объектов, подтверждая их уязвимость и необходимость тщательной оценки воздействия.

Важнейшей частью документа являются представленные выводы геотехнического обоснования оценки воздействия принятых проектных решений на объекты культурного наследия в зоне влияния запроектированных работ, в которых указано следующее:

1. По результатам выполненного моделирования геотехнической ситуации получено, что строительство жилых зданий корпусов А и Б с устройством котлована для заглубленной части встроенной подземной автостоянки, выполняемых под защитой шпунтового ограждения и распорной системы в условиях объектов окружающей застройки возможно.

2. В качестве основного решения шпунтового ограждения котлована Корпуса А принят металлический шпунт марки Arcelor GU 22N длиной $L=12,0$ м. Отметка верха шпунта принята на отн. отм. – минус 0,500 м (абс. отм. плюс 2,400 м), отн. отм. низа шпунта – минус 12,500 м (абс. отм. минус 9,600 м). Шпунтовое ограждение заведено в инженерно-геологические элементы ИГЭ 2.2, 2.4. ИГЭ 2.2 – супеси серые пылеватые пластичные (мягко-текучепластичные), с прослоями песка пылеватого и суглинка, с растительными остатками с модулем деформации $E = 7$ МПа. ИГЭ 2.4 – суглинки серые, лёгкие, пылеватые, текучие, с прослоями текучепластичных, слоистые, с растительными остатками, с прослоями песка пылеватого и супеси с модулем деформации $E = 8$ МПа.

3. Погружение и извлечение шпунтового ограждения Корпуса А выполняется методом статического вдавливания. Шпунт принят извлекаемым для части котлована в осях «1», «1-13/А», «1-13/Л». На участке примыкания котлована по оси «16» к существующему зданию шпунт принят не извлекаемым. Возможность извлечения шпунта на участке в осях «13-16/А», «13-16/Л» определяется по результатам мониторинга. На участке не извлекаемого шпунта вдоль оси «16» выполняется подрезка верха шпунтовых свай до отн. отм. минус 2,370 м после устройства, ростверковой плиты, бетонной распорки, а также демонтажа распорной системы.

4. Распорная система котлована Корпуса А одноуровневая на отн. отм. минус 1,500 м, состоящая из угловых и горизонтальных распорных элементов из стальных труб сечением 530×9 мм с классом прочности стали не менее С245 ($R_y \geq 245$ Н/мм²) по ГОСТ 10706-76. По периметру шпунтового контура, для обеспечения пространственной жёсткости и единой работы системы, распорные элементы связаны между собой обвязочной балкой из двутавра сечением 40К1 по ГОСТ 57837-2017. В уровне дна котлована между шпунтом и плитой предусмотрена бетонная распорка толщиной 500 мм из бетона В15. Бетонная распорка

выполняется по всему периметру шпунтового ограждения с заливкой в гофру шпунта. Для возможности извлечения шпунта выполнить проставку из фанеры или пенополистирола между бетонной распоркой и шпунтом.

5. В качестве основной ограждающей конструкции котлована Корпуса Б принят металлический шпунт марки Evraz VL 606A длиной $L=18,0$ м и $15,0$ м. Отметка верха шпунта принята на отн. отм. минус $0,100$ м (абс. отм. плюс $2,800$ м), отн. отм. низа шпунта – минус $18,100$ м шпунта $L=18,0$ м и минус $15,100$ м для шпунта $L=15,0$ м (абс. отм. минус $15,100$ м и $12,100$ м минус соответственно). Шпунтовое ограждение заведено в слой: ИГЭ 2.4 – суглинки серые, лёгкие, пылеватые, текучие, с прослоями текучепластичных, слоистые, с растительными остатками, с прослоями песка пылеватого и супеси $E = 7$ МПа; ИГЭ 3.1 - суглинки коричневые тяжёлые пылеватые, $E = 7$ МПа; ИГЭ 3.2 – глины коричневато-серые, лёгкие, пылеватые, текучепластичные с прослоями текучих, ленточные, с прослоями пылеватого песка, $E = 6$ МПа.

6. Шпунт котлована Корпуса Б принят извлекаемым по всему периметру котлована. Погружение и извлечение шпунтового ограждения выполняется методом статического вдавливания. На участке в осях «137-182/Л», «137/Л-Ю/2», «137-183/Ю/2», «183/Ю/2-ЮЮ» возможно погружение/извлечение шпунта вибрационным методом с применением безрезонансного вибропогружателя и выполнением вибромониторинга зданий окружающей застройки. В случае недостижения проектных отметок низа шпунтовых свай применить лидерное бурение.

7. Распорная система котлована Корпуса Б одноуровневая на отн. отм. минус $1,900$ м (абс.отм. плюс $1,000$ м), состоит из угловых, наклонных и горизонтальных распорных элементов из стальных труб сечением 530×9 мм и 720×10 мм классом прочности стали не менее С245 по ГОСТ 10706-76.

8. По периметру шпунтового контура, для обеспечения пространственной жёсткости и единой работы системы, распорные элементы связаны между собой обвязочной балкой из двутавра сечением 40К1 по ГОСТ 57837-2017.

9. В уровне дна котлована между шпунтом и плитой предусмотрена бетонная распорка толщиной 500 мм из бетона В15.

10. По результатам численного моделирования шпунтового ограждения котлована и распорной системы в Plaxis 3D получено:

- максимальная величина горизонтального перемещения шпунта Arcelor GU 22N длиной $L = 18,0$ м составляет 2 см;

- максимальная величина горизонтального перемещения шпунта Evraz VL 606A длиной $L = 18,0$ м составляет 47 см, длиной $L = 15,0$ м – 3 см;

- максимальные усилия в шпунтовом ограждении Arcelor GU 22N: $|M|_{\max} = 80$ кН·м, $|Q|_{\max} = 180$ кН. Условие прочности выполнено (раздел 5.6). Допускается применение аналогов шпунтового профиля, таких как Evraz VL 606A с классом прочности стали С235.

- максимальные усилия в шпунтовом ограждении Evraz VL 606A: $|M|_{\max} = 571 \text{ кН}\cdot\text{м}$, $|Q|_{\max} = 867 \text{ кН}$. Условие прочности выполнено (раздел 5.6). Допускается применение аналогов шпунтового профиля, таких как Arcelor GU 22N с классом прочности стали С355.

- максимальные усилия в распорных элементах приведены в разделе 5.3. Условие прочности распорных элементов выполнено.

11. Фундаменты – свайные на плитном ростверке.

Сваи приняты железобетонные сечением $350 \times 350 \text{ мм}$ длиной 24,9 м, 22,15 м, 18,35 м заводского изготовления по серии 1.011-10 (вып.8). Абс. отм. пяты свай принята минус 25,300 м для $L=24,9 \text{ м}$ и $L=22,15 \text{ м}$, а также минус 21,300 м для $L=18,35$. Материал свай – бетон класса В30 W12 F150. Сваи приняты по данным «Технического отчета о результатах испытаний грунтов сваями статической вдавливающей нагрузкой», выполненного ООО «РусКон» в 2023 г. Расчетная нагрузка на сваи принята 120 тс.

Ростверк под автостоянкой – плитный, высотой 500 мм из бетона класса В30 W12 F150. Ростверк под жилой зоной - плитный, высотой 700 мм из бетона класса В25 W12 F150. Под подошвой ростверков предусмотрена подготовка основания из бетона В15 толщиной 100 мм, геотекстиль плотностью не менее 200 г/м², щебеночная подушка из щебня фракции 20-40 мм, утрамбованная до расклинки, толщиной 150 мм (200 мм – для пристроенной автостоянки);, песчаная подушка из крупнозернистого песка, послойно уплотненная до $K_{пл}$ не менее 0,95, толщиной 150 мм. Сопряжение свай и ростверка жесткое.

12. По результатам расчетов несущей способности свай получено:

- несущая способность свай $350 \times 350 \text{ мм}$ по грунту по результатам испытания составляет 180 тс. Предельно допустимая расчетная нагрузка на все типы свай принята 120 тс;

- расчетная допустимая нагрузка на сваю по материалу составляет 187,3 т.с., что более принятой в проекте нагрузки на сваю в 120 тс – условие прочности свай по материалу выполнено.

13. По результатам расчетов фундаментов в Plaxis 3D получено:

- максимальная величина осадки корпуса А составила $S_{\max} = 4,3 \text{ см}$, величина неравномерной осадки составила $\Delta S/L = 0,0004$, что меньше предельно допустимых величин общей осадки $S_{\max} = 15,0 \text{ см}$ значения неравномерности осадки $(\Delta s/L)_u = 0,003$ в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», приложение Г (рекомендуемое).

- максимальная величина осадки корпуса Б составила $S_{\max} = 2,4 \text{ см}$, величина неравномерной осадки составила $\Delta S/L = 0,001$, что меньше предельно допустимых величин общей осадки $S_{\max} = 15,0 \text{ см}$ значения неравномерности осадки $(\Delta s/L)_u = 0,003$ в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», приложение Г (рекомендуемое).

- максимальное значение сжимающих усилий в сваях составляет $N = 1167 \text{ кН}$, что не превышает принятой в проекте допустимой расчетной нагрузки на сваю (120 т.с.).

По результатам расчетов влияния устройства котлованов и строительства проектируемых зданий на объекты окружающей застройки получены величины дополнительных осадок зданий.

Таким образом, для всех зданий расчетные значения максимальных дополнительных деформаций фундаментов окружающей застройки, попадающих в зону влияния нового строительства, не превышают допустимых значений дополнительных деформаций согласно СП 22.13330.2016 (Приложение К).

Оценка воздействия технологии и организации строительства выполнена отдельно. Проектом исключено применение вибрационного оборудования и иных динамически нагружающих механизмов. Организация строительной площадки, транспортные пути и зона производства работ спроектированы с учётом минимизации вмешательства и соблюдения требований охраны объектов культурного наследия.

Указано на то, что проектом предусмотрено применение бесвибрационных методов устройства шпунтового ограждения и статического вдавливания свай, использование малогабаритной техники на резиновых опорах и поэтапная выемка грунта с установкой инвентарных подпорных панелей, что полностью нейтрализуют риски передачи вибрационных и динамических нагрузок на исторические фундаменты. Монолитные работы организованы с минимизацией основных источников шума и уплотнением бетонной смеси маломощными вибраторами. Чёткое зонирование строительной площадки, регламентированный порядок движения техники и надёжная система контроля параметров работ гарантируют отсутствие смещений грунтов и не окажет воздействия на объекты культурного наследия при выполнении всех этапов строительства и благоустройства территории.

По результатам комплексной оценки установлено, что необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует. Заключение раздела содержит вывод о допустимости реализации проектных решений при условии соблюдения утверждённой технологии. Отмечается, что проект не нарушает визуальное восприятие, целостность и физическое состояние объектов культурного наследия, не создаёт угроз их повреждения и полностью соответствует требованиям законодательства.

Отдельно указано на необходимость организации в период строительства мероприятий по обязательному геотехническому мониторингу за шпунтовым ограждением котлована, объектами нового строительства и объектами окружающей застройки. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ с целью оперативной корректировки производства работ. При проведении мониторинга необходимо руководствоваться СП 305.1325800.2017, гл. 21 ТСН 50-302-2004, СП 22.13330.2016 и ГОСТ 56198-2014.

Таким образом, представленный раздел выполнен в полном соответствии с нормативными требованиями, обладает достаточной полнотой и качеством проработки, включает необходимые обоснования. Содержание позволяет сделать обоснованный вывод об

отсутствии недопустимого негативного воздействия на объекты культурного наследия при реализации запроектированных мероприятий.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН, установлено следующее.

1. Проектная документация об обеспечении сохранности объекта культурного наследия разработана в соответствии с требованиями п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке, 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.

2. Объект проектирования: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер

участка 78:06:0002075:2745), расположен в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е. Расстояния до ближайших элементов указанных объектов составляет 21-27 м.

3. В ходе выполнения проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия проведена идентификация зоны влияния запроектированных работ в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Расчётная зона влияния определена на основе глубины заглубления фундаментов и особенностей строительных работ, с применением трёхкратной глубины заложения. Геотехническое моделирование выполнено с использованием программного комплекса Plaxis 2D, в котором последовательно смоделированы стадии существующего и проектируемого состояния. Для всех зданий расчётные значения максимальных дополнительных деформаций фундаментов окружающей застройки, попадающих в зону влияния нового строительства, не превышают допустимых значений дополнительных деформаций согласно СП 22.13330.2016 (Приложение К).

4. По результатам обследования установлено, что техническое состояние всех объектов, попадающих в зону влияния, соответствует категории II – работоспособное. Влияние строительных мероприятий на данные объекты признано допустимым и не нарушающим их устойчивости.

5. Проведена оценка воздействия технологии и организации производства работ. В проекте предусмотрены меры по исключению вибрационного и динамического воздействия на окружающую застройку. Организация строительной площадки, размещение техники, транспортные маршруты и график производства работ спроектированы с учётом требований охраны объектов культурного наследия. Раздел содержит обоснование отсутствия необходимости в компенсирующих мероприятиях и мониторинге.

6. Реализация проектных решений по строительству многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), при соблюдении предложенных технологий и режимов не оказывает недопустимого негативного влияния на выявленный объект культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О.,

д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е. Нарушения визуальной, конструктивной и пространственной целостности памятников не выявлены.

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

По результатам анализа проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН, экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа

охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение № 1. Копии документов о статусе объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Иконографические материалы.

Приложение № 5. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 6. Иные документы, представленные заказчиком.

14.2. Перечень иных приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 7. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Аттестованный эксперт подписано электронной Быков А.М.
подписью

17.05.2025

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

Копии документов о статусе объекта культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.05.2016

№ 10-172

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 02.11.2015 № 3-10075), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.04.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е в следующем составе:

1) «Заводоуправление», 1896-1899 гг., архитектор А.Ф. Красовский, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В;

2) «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», 1890 г., архитектор К.К. Вергейм, 1900-г., архитектор А.Ф.Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И. Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4 литера А; корпус 5, литера Б;

3) «Производственный и складской корпус», 1915 г., архитектор Р.И. Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек Военно-подковного завода Посселя», расположенный по адресу: : Санкт-Петербург, 17-я линия, 54; Малый пр. В.О., 55, числящийся под номером 574 (574.1, 574.2, 574.3) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

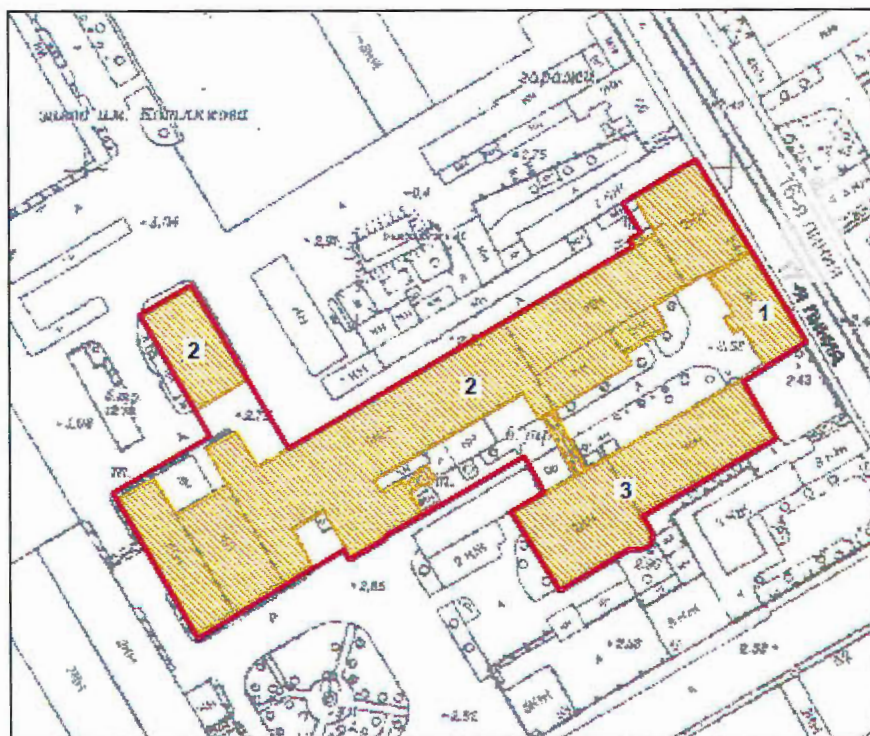


С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП
от 05.05.2016 № 10-172

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В,
Корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б, корпус 2, литера Е

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

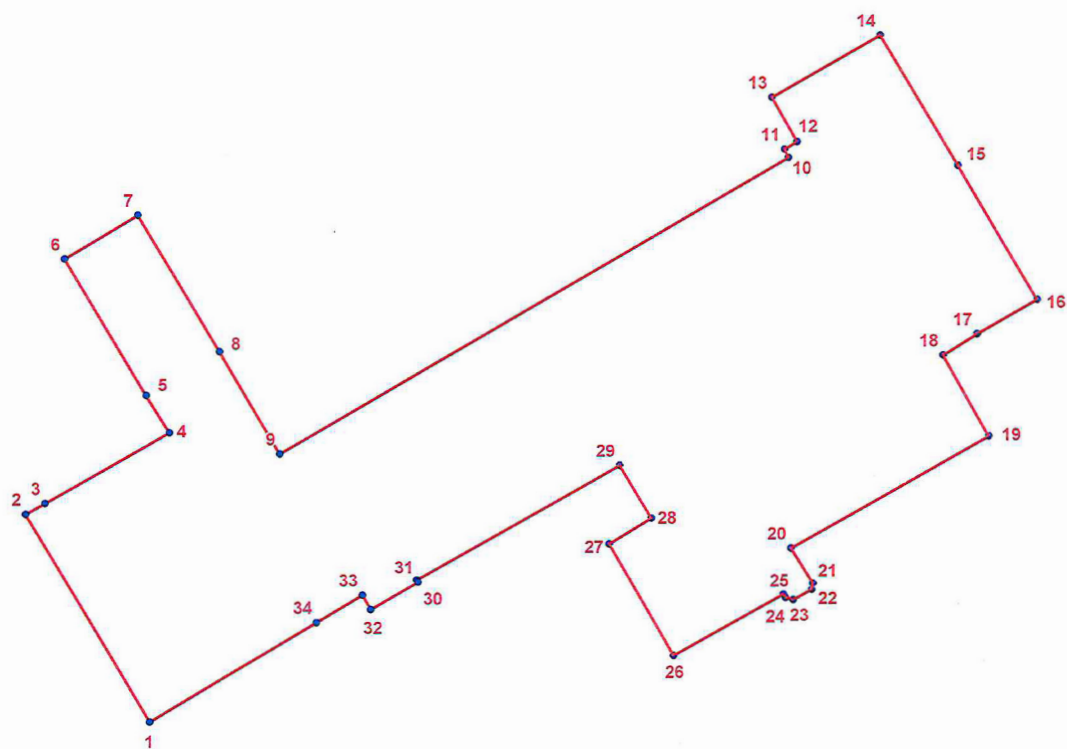
СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Заводоуправление (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 1, литера В)
2. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б)
3. Производственный и складской корпус (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1, расположенной в южной угловой части здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А, идет на северо-запад по линию обреза фундамента этого здания до точки 2 (точка пересечения линии обреза фундамента этого здания и линии проходящей по выступу трубы), далее до западного фундамента трубы (точки 3), затем идет прямо на северо-восток до точки 4 (пересечения с линией, проходящей вдоль западного фасада без включения ризалита здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 5 литера Б, затем поворачивает на северо-запад и идет до угловой части этого здания до точки 5, далее идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 6, затем идет на северо-восток по северо-западному фасаду это здания до точки 7, затем поворачивает на юго-восток и идет прямо по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до северной части фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, к. 4, литера А (точка 9), затем поворачивает на северо-восток и идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 10 (у западного фундамента трубы), далее идет по линии обреза фундамента трубы по западной линии до точки 11, далее по северной линии фундамента трубы (точка 12) затем поворачивает на 90 градусов и идет до точки 13 (линии продолжающей линию обреза северо-западного фундамента того же здания , затем идее по линии обреза северо-западного фундамента до точки 14, затем поворачивает на юго-восток и идет по линии юго-восточного фундамента этого здания до точки 15 (у фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В), затем идет по фундаменту этого здания до точки 16, затем идет по линии обреза северного фундамента этого здания до точки 17 и далее на юго-запад до точки 18, расположенной в угловой части здания по адресу: 17-я линия, д. 54, корпус 2 литера Е, затем идет по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до точки 19, далее поворачивает на юго-запад и идет по линии обреза юго-восточного фундамента этого здания до точки 26, затем поворачивает на северо-запад и идет по линии обреза юго-западного фундамента этого здания до точки 27, далее по поворачивает на запад и идет по обреза фундамента этого же здания до точки 28 (у восточной границы фундамента здания по адресу: 7-я линия ВО, д. 54, корпус 2, литера Г, затем идет по восточной границе фундамента этого здания до линии продолжающей линию ризалита котельной здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А (до точки 29), затем идет по линии выступающих частей этого здания до точки 1.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,0580323	110,4353063
2.	95,1018495	110,4093445
3.	95,1041691	110,4134231
4.	95,1190398	110,4396245
5.	95,1269700	110,4347300
6.	95,1558300	110,4175700
7.	95,1650700	110,4329700
8.	95,1361500	110,4501400
9.	95,1146485	110,4628658
10.	95,1772900	110,5707000
11.	95,1790900	110,5698500
12.	95,1806400	110,5725100
13.	95,1900600	110,5671900
14.	95,2032423	110,5900162
15.	95,1756800	110,6065100
16.	95,1473600	110,6232500
17.	95,1400600	110,6104700
18.	95,1355640	110,6033440
19.	95,1185200	110,6130800
20.	95,0948400	110,5711800
21.	95,0874100	110,5757700
22.	95,0861000	110,5755500
23.	95,0838900	110,5716400
24.	95,0843400	110,5699900
25.	95,0850500	110,5695700
26.	95,0720848	110,5462779
27.	95,0957100	110,5326400
28.	95,1011500	110,5416000
29.	95,1123142	110,5349193
30.	95,0879700	110,4918200
31.	95,0875300	110,4920700
32.	95,0817500	110,4820900
33.	95,0847886	110,4802992
34.	95,0789700	110,4705800

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 05.05.2016 № 10-172

**Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»**

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

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

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 ноября 2016 г.

Москва

№ 52646-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Подковно–гвоздильного завода Э.Л.Поссея», кон.
XIX–начю XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

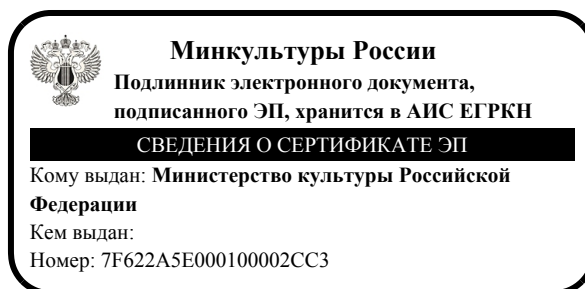
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно–гвоздильного завода Э.Л.Поссея», кон. XIX–начю XX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, 17–я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620573020005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

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**

Список изменяющих документов

(в ред. Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.05.2001 [N 48](#) (ред. 17.04.2015), от 12.10.2001 [N 107](#), от 31.07.2002 [N 8-92](#), от 15.11.2002 [N 8-131](#), от 18.12.2002 [N 8-143](#), от 03.03.2003 [N 8-18](#), от 24.04.2003 [N 8-37](#), от 18.06.2003 [N 8-76](#), от 29.08.2003 [N 8-114](#), от 17.11.2003 [N 8-144](#), от 06.08.2004 [N 8-102](#), от 15.02.2005 [N 8-11](#), от 30.08.2005 [N 8-80](#), от 09.12.2005 [N 8-142](#) (ред. 20.04.2016), от 29.12.2005 [N 8-154/1](#), от 30.01.2006 [N 8-5](#), от 21.03.2006 [N 8-26](#), от 11.05.2006 [N 8-43](#), от 02.06.2006 [N 8-61](#), от 14.06.2006 [N 8-62](#), от 29.06.2006 [N 8-69](#), от 03.07.2006 [N 8-76](#), от 03.07.2006 [N 8-77](#), от 15.09.2006 [N 8-112](#), от 01.12.2006 [N 8-157](#), от 26.01.2007 [N 8-18](#), от 02.02.2007 [N 8-24](#), от 22.06.2007 [N 8-103](#), от 21.09.2007 [N 8-166](#), от 06.12.2007 [N 8-251](#), от 10.12.2007 [N 8-260](#), от 13.12.2007 [N 8-264](#), от 26.12.2007 [N 8-291](#), от 14.03.2008 [N 8-42](#), от 30.05.2008 [N 8-133](#), от 02.10.2008 [N 8-244](#), от 29.10.2008 [N 8-287](#), от 16.02.2009 [N 8-11](#), Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15.09.2009 [N 10-26](#), от 25.09.2009 [N 10-27](#), от 09.10.2009 [N 10-29](#), Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.10.2009 [N 8-239](#), от 30.10.2009 [N 8-246](#), от 06.11.2009 [N 8-261](#), от 17.11.2009 [N 8-277](#), Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.12.2009 [N 10-35](#), Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30.12.2009 [N 8-353](#), Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.02.2010 [N 10-4](#), от 24.02.2010 [N 10-7](#), Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.03.2010 [N 8-22](#), от 03.03.2010 [N 8-25](#), от 15.03.2010 [N 8-30](#), от 09.06.2010 [N 8-95](#), от 17.06.2010 [N 8-103](#), от 21.07.2010 [N 8-124](#), от 06.08.2010 [N 8-133](#), от 12.08.2010 [N 8-135](#), от 02.09.2010 [N 8-146](#), от 21.09.2010 [N 8-151](#), Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 28.09.2010 [N 10-18](#), Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26.10.2010 [N 8-191](#), Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории

и культуры Санкт-Петербурга от 01.12.2010 N 10-24, [Приказа](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.12.2010 N 8-230, [Распоряжения](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 03.02.2011 N 10-6, Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.02.2011 [N 8-23](#), от 20.04.2011 [N 8-92](#), от 25.04.2011 [N 8-99](#), от 26.04.2011 [N 8-100](#), от 28.04.2011 [N 8-105](#), от 17.06.2011 [N 8-144](#), от 03.08.2011 [N 8-178](#), от 18.10.2011 [N 8-237](#), Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.10.2011 [N 10-676](#), от 19.10.2011 [N 10-677](#), [Приказа](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.11.2011 N 8-255, Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 28.12.2011 [N 10-985](#), от 10.01.2012 [N 10-4](#), от 07.06.2012 [N 10-102](#), от 26.06.2012 [N 10-105](#), Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.09.2012 [N 8-441](#), от 24.10.2012 [N 8-507](#), Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.11.2012 [N 10-131](#), от 10.01.2013 [N 10-1](#) (ред. 20.10.2014), от 24.01.2013 [N 10-16](#), от 24.01.2013 [N 10-21](#), от 29.01.2013 [N 10-31](#), от 13.02.2013 [N 10-53](#), от 22.02.2013 [N 10-57](#), от 26.02.2013 [N 10-61](#), [Приказа](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 06.03.2013 N 8-135, Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 26.03.2013 [N 10-120](#), от 26.03.2013 [N 10-121](#), от 11.04.2013 [N 10-182](#), от 29.04.2013 [N 10-228](#), от 22.05.2013 [N 10-240](#), от 21.06.2013 [N 10-299](#), от 19.07.2013 [N 10-347](#), от 30.07.2013 [N 10-357](#), от 03.09.2013 [N 10-426](#), от 04.09.2013 [N 10-437](#), от 20.09.2013 [N 10-478](#), от 04.10.2013 [N 10-491](#), от 25.10.2013 [N 10-524](#), от 30.10.2013 [N 10-540](#), от 19.11.2013 [N 10-580](#), от 19.11.2013 [N 10-581](#), от 26.11.2013 [N 10-603](#), от 15.01.2014 [N 10-15](#), от 23.01.2014 [N 10-26](#), от 23.01.2014 [N 10-29](#), от 30.01.2014 [N 10-42](#), от 31.01.2014 [N 10-43](#), от 31.01.2014 [N 10-44](#), от 10.02.2014 [N 10-61](#), от 24.02.2014 [N 10-78](#), от 27.02.2014 [N 10-89](#), от 04.03.2014 [N 10-97](#), от 11.03.2014 [N 10-102](#), от 13.03.2014 [N 10-108](#), от 19.03.2014 [N 10-125](#), от 19.03.2014 [N 10-126](#), от 21.03.2014 [N 10-134](#), от 01.04.2014 [N 10-141](#), от 01.04.2014 [N 10-142](#), от 01.04.2014 [N 10-143](#), от 07.04.2014 [N 10-144](#), от 11.04.2014 [N 10-160](#), от 11.04.2014 [N 10-161](#), от 11.04.2014 [N 10-162](#), от 28.04.2014 [N 10-190](#), [Приказа](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 14.05.2014 N 8-232, Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 14.05.2014 [N 10-225](#), от 02.06.2014 [N 10-280](#), от 02.06.2014 [N 10-287](#), от 09.06.2014 [N 10-290](#), от 26.06.2014 [N 10-344](#), от 26.06.2014 [N 10-346](#), от 27.06.2014 [N 10-353](#), от 01.07.2014 [N 10-356](#), от 07.07.2014 [N 10-369](#), от 08.07.2014 [N 10-372](#), от 10.07.2014 [N 10-374](#), от 10.07.2014 [N 10-375](#), от 10.07.2014 [N 10-376](#), от 10.07.2014 [N 10-377](#), от 10.07.2014 [N 10-378](#), от 14.07.2014 [N 10-394](#), от 16.07.2014 [N 10-400](#), от 17.07.2014 [N 10-403](#), от 24.07.2014 [N 10-415](#), от 25.07.2014 [N 10-416](#), от 25.07.2014 [N 10-417](#), от 25.07.2014 [N 10-418](#), от 25.07.2014 [N 10-419](#), от 25.07.2014 [N 10-420](#), от 25.07.2014 [N 10-421](#), от 25.07.2014 [N 10-422](#),

от 05.08.2014 [N 10-450](#), от 07.08.2014 [N 10-461](#), от 11.08.2014 [N 10-468](#),
от 13.08.2014 [N 10-478](#), от 14.08.2014 [N 10-485](#), от 14.08.2014 [N 10-487](#),
от 14.08.2014 [N 10-488](#), от 18.08.2014 [N 10-496](#), от 18.08.2014 [N 10-504](#),
от 18.08.2014 [N 10-505](#), от 03.09.2014 [N 10-545](#), от 03.09.2014 [N 10-547](#),
от 23.09.2014 [N 10-604](#), от 03.10.2014 [N 10-634](#), от 16.10.2014 [N 10-647](#),
от 05.11.2014 [N 10-723](#), от 26.11.2014 [N 10-751](#), от 10.12.2014 [N 10-807](#),
от 19.12.2014 [N 10-820](#), от 19.12.2014 [N 10-821](#), от 22.12.2014 [N 10-835](#),
от 20.01.2015 [N 10-22](#), от 23.01.2015 [N 10-41](#), от 30.01.2015 [N 10-46](#),
от 27.02.2015 [N 10-84](#), от 03.03.2015 [N 10-97](#), от 13.03.2015 [N 10-109](#),
от 13.03.2015 [N 10-110](#), от 19.03.2015 [N 10-114](#), от 25.03.2015 [N 10-130](#),
от 27.03.2015 [N 10-134](#), от 07.04.2015 [N 10-148](#), от 07.05.2015 [N 10-192](#),
от 12.05.2015 [N 10-199](#), от 25.05.2015 [N 10-220](#), от 11.06.2015 [N 10-241](#),
от 24.06.2015 [N 10-266](#), от 29.06.2015 [N 10-290](#), от 08.07.2015 [N 10-306](#),
от 30.07.2015 [N 10-328](#), от 30.07.2015 [N 10-329](#), от 10.08.2015 [N 10-343](#),
от 24.08.2015 [N 10-361](#), от 24.08.2015 [N 10-362](#), от 24.08.2015 [N 10-363](#),
от 24.08.2015 [N 10-364](#), от 24.08.2015 [N 10-365](#), от 24.08.2015 [N 10-366](#),
от 20.10.2015 [N 10-506](#), от 13.11.2015 [N 10-527](#), от 13.11.2015 [N 10-528](#),
от 13.11.2015 [N 10-529](#), от 13.11.2015 [N 10-536](#), от 04.12.2015 [N 10-580](#),
от 22.12.2015 [N 10-606](#), от 22.12.2015 [N 10-610](#), от 23.12.2015 [N 10-614](#),
от 15.01.2016 [N 10-13/16](#), от 17.02.2016 [N 10-46](#), от 10.03.2016 [N 10-67](#),
от 10.03.2016 [N 10-68](#), от 10.03.2016 [N 10-69](#), от 10.03.2016 [N 10-70](#),
от 15.03.2016 [N 10-72](#), от 22.03.2016 [N 10-89](#), от 22.03.2016 [N 10-90](#),
от 22.03.2016 [N 10-91](#), от 22.03.2016 [N 10-92](#), от 22.03.2016 [N 10-93](#),
от 22.03.2016 [N 10-94](#), от 22.03.2016 [N 10-95](#), от 22.03.2016 [N 10-96](#),
от 31.03.2016 [N 10-110](#), от 31.03.2016 [N 10-111](#), от 20.04.2016 [N 10-137](#),
от 20.04.2016 [N 10-138](#), от 21.04.2016 [N 10-149](#), от 21.04.2016 [N 10-150](#),
от 27.04.2016 [N 10-159](#), от 28.04.2016 [N 10-167](#), от 29.04.2016 [N 10-168](#),
от 04.05.2016 [N 10-169](#), от 04.05.2016 [N 10-171](#), от 05.05.2016 [N 10-172](#),
от 06.05.2016 [N 10-173](#), от 11.05.2016 [N 10-178](#), от 11.05.2016 [N 10-179](#),
от 11.05.2016 [N 10-180/16](#), от 13.05.2016 [N 10-187](#), от 16.05.2016 [N 10-194](#),
от 17.05.2016 [N 10-201](#), от 24.05.2016 [N 10-205](#), от 24.05.2016 [N 10-206](#),
от 25.05.2016 [N 10-209](#), от 31.05.2016 [N 10-217](#), от 02.06.2016 [N 10-220](#),
от 10.06.2016 [N 10-240](#), от 10.06.2016 [N 10-241](#), от 10.06.2016 [N 10-242](#),
от 10.06.2016 [N 10-243](#), от 16.06.2016 [N 10-249](#), от 27.06.2016 [N 10-267](#),
от 27.06.2016 [N 10-268](#), от 29.06.2016 [N 10-272](#), от 29.06.2016 [N 10-274](#),
от 29.06.2016 [N 10-275](#), от 29.06.2016 [N 10-276](#), от 29.06.2016 [N 10-278](#),
от 29.06.2016 [N 10-279](#), от 30.06.2016 [N 10-282](#), от 08.07.2016 [N 10-301](#),
от 18.07.2016 [N 10-318](#), от 18.07.2016 [N 10-319](#), от 21.07.2016 [N 10-324](#),
от 26.07.2016 [N 10-335](#), от 26.07.2016 [N 10-336](#), от 29.07.2016 [N 10-344](#),
от 02.08.2016 [N 10-354](#), от 02.08.2016 [N 10-355](#), от 02.08.2016 [N 10-356](#),
от 08.08.2016 [N 10-368](#), от 09.08.2016 [N 10-371](#), от 11.08.2016 [N 10-399](#),
от 18.08.2016 [N 10-405](#), от 18.08.2016 [N 10-406](#), от 18.08.2016 [N 10-407](#),
от 18.08.2016 [N 10-408](#), от 18.08.2016 [N 10-409](#), от 18.08.2016 [N 10-410](#),
от 09.09.2016 [N 10-463](#), от 14.09.2016 [N 10-472](#), от 19.09.2016 [N 10-483](#),
от 28.09.2016 [N 10-503](#), от 10.10.2016 [N 10-540](#), от 19.10.2016 [N 10-554](#),
от 26.10.2016 [N 10-565](#), от 26.10.2016 [N 10-566](#), от 26.10.2016 [N 10-567](#),
от 26.10.2016 [N 10-568](#), от 26.10.2016 [N 10-569](#), от 27.10.2016 [N 10-574](#),
от 03.11.2016 [N 10-581](#), от 09.11.2016 [N 10-587](#), от 15.11.2016 [N 10-623](#),
от 16.11.2016 [N 10-627](#), от 17.11.2016 [N 10-630](#), от 17.11.2016 [N 10-631](#),
от 17.11.2016 [N 10-632](#), от 17.11.2016 [N 10-633](#), от 25.11.2016 [N 10-643](#),
от 29.11.2016 [N 10-648](#), от 30.11.2016 [N 10-650](#), от 30.11.2016 [N 10-651](#),
от 30.11.2016 [N 10-653](#), от 30.11.2016 [N 10-654](#), от 05.12.2016 [N 10-658](#),
с изм., внесенными Распоряжениями Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры Правительства

Санкт-Петербурга от 29.09.2009 [N 10-28](#) (ред. 26.11.2014),
от 17.11.2009 [N 10-34](#), от 11.05.2010 [N 10-15](#), от 20.09.2010 [N 10-17](#),
от 17.06.2011 [N 10-316](#), от 21.06.2012 [N 10-104](#), от 11.07.2012 [N 10-110](#),
от 17.01.2013 [N 10-2](#), от 17.01.2013 [N 10-3](#), от 17.01.2013 [N 10-4](#),
от 24.01.2013 [N 10-20](#), от 24.01.2013 [N 10-22](#), от 04.09.2013 [N 10-436](#))

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

[Распоряжением](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.09.2013 N 10-436 из Списка исключен объект: "Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, литера А.

[Распоряжением](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17 из Списка исключены объекты, отнесенные к числу объектов культурного наследия регионального значения на основании распоряжений КГИОП от 07.10.2008 [N 10-10](#), от 07.10.2008 [N 10-11](#), от 23.04.2009 [N 10-11](#), от 20.05.2009 [N 10-14](#), от 01.06.2009 [N 10-15](#), от 22.06.2009 [N 10-21](#), от 21.07.2009 [N 10-22](#), от 14.10.2009 [N 10-31](#), от 20.10.2009 [N 10-33](#), от 02.12.2009 [N 10-36](#), а также объекты, в отношении которых изданы распоряжения КГИОП от 29.12.2008 [N 10-15](#), от 16.01.2009 [N 10-2](#), от 19.02.2009 [N 10-5](#), от 02.04.2009 [N 10-8](#), от 23.04.2009 [N 10-10](#), от 06.05.2009 [N 10-12](#), от 09.06.2009 [N 10-16](#), от 22.06.2009 [N 10-20](#), от 30.07.2009 [N 10-24](#) об отказе во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Во изменение Списка издано [распоряжение](#) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29.09.2009 N 10-28 (ред. 26.11.2014).

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

Список изменяющих документов

(в ред. Приказов КГИОП от 10.05.2001 [N 48](#) (ред. 17.04.2015),
от 12.10.2001 [N 107](#), от 31.07.2002 [N 8-92](#), от 15.11.2002 [N 8-131](#),
от 18.12.2002 [N 8-143](#), от 03.03.2003 [N 8-18](#), от 24.04.2003 [N 8-37](#),
от 18.06.2003 [N 8-76](#), от 29.08.2003 [N 8-114](#), от 17.11.2003 [N 8-144](#),
от 06.08.2004 [N 8-102](#), от 15.02.2005 [N 8-11](#), от 30.08.2005 [N 8-80](#),
от 09.12.2005 [N 8-142](#) (ред. 20.04.2016), от 29.12.2005 [N 8-154/1](#),
от 30.01.2006 [N 8-5](#), от 21.03.2006 [N 8-26](#), от 11.05.2006 [N 8-43](#),
от 02.06.2006 [N 8-61](#), от 14.06.2006 [N 8-62](#), от 29.06.2006 [N 8-69](#),
от 03.07.2006 [N 8-76](#), от 03.07.2006 [N 8-77](#), от 15.09.2006 [N 8-112](#),
от 01.12.2006 [N 8-157](#), от 26.01.2007 [N 8-18](#), от 02.02.2007 [N 8-24](#),
от 22.06.2007 [N 8-103](#), от 21.09.2007 [N 8-166](#), от 06.12.2007 [N 8-251](#),
от 10.12.2007 [N 8-260](#), от 13.12.2007 [N 8-264](#), от 26.12.2007 [N 8-291](#),
от 14.03.2008 [N 8-42](#), от 30.05.2008 [N 8-133](#), от 02.10.2008 [N 8-244](#),
от 29.10.2008 [N 8-287](#), от 16.02.2009 [N 8-11](#), Распоряжений КГИОП
от 15.09.2009 [N 10-26](#), от 25.09.2009 [N 10-27](#), от 09.10.2009 [N 10-29](#),
Приказов КГИОП от 23.10.2009 [N 8-239](#), от 30.10.2009 [N 8-246](#),
от 06.11.2009 [N 8-261](#), от 17.11.2009 [N 8-277](#), [Распоряжения](#) КГИОП

от 02.12.2009 N 10-35, Приказа КГИОП от 30.12.2009 N 8-353, Распоряжений КГИОП от 02.02.2010 N 10-4, от 24.02.2010 N 10-7, Приказов КГИОП от 02.03.2010 N 8-22, от 03.03.2010 N 8-25, от 15.03.2010 N 8-30, от 09.06.2010 N 8-95, от 17.06.2010 N 8-103, от 21.07.2010 N 8-124, от 06.08.2010 N 8-133, от 12.08.2010 N 8-135, от 02.09.2010 N 8-146, от 21.09.2010 N 8-151, Распоряжения КГИОП от 28.09.2010 N 10-18, Приказа КГИОП от 26.10.2010 N 8-191, Распоряжения КГИОП от 01.12.2010 N 10-24, Приказа КГИОП от 13.12.2010 N 8-230, Распоряжения КГИОП от 03.02.2011 N 10-6, Приказов КГИОП от 10.02.2011 N 8-23, от 20.04.2011 N 8-92, от 25.04.2011 N 8-99, от 26.04.2011 N 8-100, от 28.04.2011 N 8-105, от 17.06.2011 N 8-144, от 03.08.2011 N 8-178, от 18.10.2011 N 8-237, Распоряжений КГИОП от 19.10.2011 N 10-676, от 19.10.2011 N 10-677, Приказа КГИОП от 16.11.2011 N 8-255, Распоряжений КГИОП от 28.12.2011 N 10-985, от 10.01.2012 N 10-4, от 07.06.2012 N 10-102, от 26.06.2012 N 10-105, Приказов КГИОП от 18.09.2012 N 8-441, от 24.10.2012 N 8-507, Распоряжений КГИОП от 19.11.2012 N 10-131, от 10.01.2013 N 10-1 (ред. 20.10.2014), от 24.01.2013 N 10-16, от 24.01.2013 N 10-21, от 29.01.2013 N 10-31, от 13.02.2013 N 10-53, от 22.02.2013 N 10-57, от 26.02.2013 N 10-61, Приказа КГИОП от 06.03.2013 N 8-135, Распоряжений КГИОП от 26.03.2013 N 10-120, от 26.03.2013 N 10-121, от 11.04.2013 N 10-182, от 29.04.2013 N 10-228, от 22.05.2013 N 10-240, от 21.06.2013 N 10-299, от 19.07.2013 N 10-347, от 30.07.2013 N 10-357, от 03.09.2013 N 10-426, от 04.09.2013 N 10-437, от 20.09.2013 N 10-478, от 04.10.2013 N 10-491, от 25.10.2013 N 10-524, от 30.10.2013 N 10-540, от 19.11.2013 N 10-580, от 19.11.2013 N 10-581, от 26.11.2013 N 10-603, от 15.01.2014 N 10-15, от 23.01.2014 N 10-26, от 23.01.2014 N 10-29, от 30.01.2014 N 10-42, от 31.01.2014 N 10-43, от 31.01.2014 N 10-44, от 10.02.2014 N 10-61, от 24.02.2014 N 10-78, от 27.02.2014 N 10-89, от 04.03.2014 N 10-97, от 11.03.2014 N 10-102, от 13.03.2014 N 10-108, от 19.03.2014 N 10-125, от 19.03.2014 N 10-126, от 21.03.2014 N 10-134, от 01.04.2014 N 10-141, от 01.04.2014 N 10-142, от 01.04.2014 N 10-143, от 07.04.2014 N 10-144, от 11.04.2014 N 10-160, от 11.04.2014 N 10-161, от 11.04.2014 N 10-162, от 28.04.2014 N 10-190, Приказа КГИОП от 14.05.2014 N 8-232, Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 14.05.2014 N 10-225, от 02.06.2014 N 10-280, от 02.06.2014 N 10-287, от 09.06.2014 N 10-290, от 26.06.2014 N 10-344, от 26.06.2014 N 10-346, от 27.06.2014 N 10-353, от 01.07.2014 N 10-356, от 07.07.2014 N 10-369, от 08.07.2014 N 10-372, от 10.07.2014 N 10-374, от 10.07.2014 N 10-375, от 10.07.2014 N 10-376, от 10.07.2014 N 10-377, от 10.07.2014 N 10-378, от 14.07.2014 N 10-394, от 16.07.2014 N 10-400, от 17.07.2014 N 10-403, от 24.07.2014 N 10-415, от 25.07.2014 N 10-416, от 25.07.2014 N 10-417, от 25.07.2014 N 10-418, от 25.07.2014 N 10-419, от 25.07.2014 N 10-420, от 25.07.2014 N 10-421, от 25.07.2014 N 10-422, от 05.08.2014 N 10-450, от 07.08.2014 N 10-461, от 11.08.2014 N 10-468, от 13.08.2014 N 10-478, от 14.08.2014 N 10-485, от 14.08.2014 N 10-487, от 14.08.2014 N 10-488, от 18.08.2014 N 10-496, от 18.08.2014 N 10-504, от 18.08.2014 N 10-505, от 03.09.2014 N 10-545, от 03.09.2014 N 10-547, от 23.09.2014 N 10-604, от 03.10.2014 N 10-634, от 16.10.2014 N 10-647, от 05.11.2014 N 10-723, от 26.11.2014 N 10-751, от 10.12.2014 N 10-807, от 19.12.2014 N 10-820, от 19.12.2014 N 10-821, от 22.12.2014 N 10-835, от 20.01.2015 N 10-22, от 23.01.2015 N 10-41, от 30.01.2015 N 10-46, от 27.02.2015 N 10-84, от 03.03.2015 N 10-97, от 13.03.2015 N 10-109, от 13.03.2015 N 10-110, от 19.03.2015 N 10-114,

от 25.03.2015 [N 10-130](#), от 27.03.2015 [N 10-134](#), от 07.04.2015 [N 10-148](#),
от 07.05.2015 [N 10-192](#), от 12.05.2015 [N 10-199](#), от 25.05.2015 [N 10-220](#),
от 11.06.2015 [N 10-241](#), от 24.06.2015 [N 10-266](#), от 29.06.2015 [N 10-290](#),
от 08.07.2015 [N 10-306](#), от 30.07.2015 [N 10-328](#), от 30.07.2015 [N 10-329](#),
от 10.08.2015 [N 10-343](#), от 24.08.2015 [N 10-361](#), от 24.08.2015 [N 10-362](#),
от 24.08.2015 [N 10-363](#), от 24.08.2015 [N 10-364](#), от 24.08.2015 [N 10-365](#),
от 24.08.2015 [N 10-366](#), от 20.10.2015 [N 10-506](#), от 13.11.2015 [N 10-527](#),
от 13.11.2015 [N 10-528](#), от 13.11.2015 [N 10-529](#), от 13.11.2015 [N 10-536](#),
от 04.12.2015 [N 10-580](#), от 22.12.2015 [N 10-606](#), от 22.12.2015 [N 10-610](#),
от 23.12.2015 [N 10-614](#), от 15.01.2016 [N 10-13/16](#), от 17.02.2016 [N 10-46](#),
от 10.03.2016 [N 10-67](#), от 10.03.2016 [N 10-68](#), от 10.03.2016 [N 10-69](#),
от 10.03.2016 [N 10-70](#), от 15.03.2016 [N 10-72](#), от 22.03.2016 [N 10-89](#),
от 22.03.2016 [N 10-90](#), от 22.03.2016 [N 10-91](#), от 22.03.2016 [N 10-92](#),
от 22.03.2016 [N 10-93](#), от 22.03.2016 [N 10-94](#), от 22.03.2016 [N 10-95](#),
от 22.03.2016 [N 10-96](#), от 31.03.2016 [N 10-110](#), от 31.03.2016 [N 10-111](#),
от 20.04.2016 [N 10-137](#), от 20.04.2016 [N 10-138](#), от 21.04.2016 [N 10-149](#),
от 21.04.2016 [N 10-150](#), от 27.04.2016 [N 10-159](#), от 28.04.2016 [N 10-167](#),
от 29.04.2016 [N 10-168](#), от 04.05.2016 [N 10-169](#), от 04.05.2016 [N 10-171](#),
от 05.05.2016 [N 10-172](#), от 06.05.2016 [N 10-173](#), от 11.05.2016 [N 10-178](#),
от 11.05.2016 [N 10-179](#), от 11.05.2016 [N 10-180/16](#), от 13.05.2016 [N 10-187](#),
от 16.05.2016 [N 10-194](#), от 17.05.2016 [N 10-201](#), от 24.05.2016 [N 10-205](#),
от 24.05.2016 [N 10-206](#), от 25.05.2016 [N 10-209](#), от 31.05.2016 [N 10-217](#),
от 02.06.2016 [N 10-220](#), от 10.06.2016 [N 10-240](#), от 10.06.2016 [N 10-241](#),
от 10.06.2016 [N 10-242](#), от 10.06.2016 [N 10-243](#), от 16.06.2016 [N 10-249](#),
от 27.06.2016 [N 10-267](#), от 27.06.2016 [N 10-268](#), от 29.06.2016 [N 10-272](#),
от 29.06.2016 [N 10-274](#), от 29.06.2016 [N 10-275](#), от 29.06.2016 [N 10-276](#),
от 29.06.2016 [N 10-278](#), от 29.06.2016 [N 10-279](#), от 30.06.2016 [N 10-282](#),
от 08.07.2016 [N 10-301](#), от 18.07.2016 [N 10-318](#), от 18.07.2016 [N 10-319](#),
от 21.07.2016 [N 10-324](#), от 26.07.2016 [N 10-335](#), от 26.07.2016 [N 10-336](#),
от 29.07.2016 [N 10-344](#), от 02.08.2016 [N 10-354](#), от 02.08.2016 [N 10-355](#),
от 02.08.2016 [N 10-356](#), от 08.08.2016 [N 10-368](#), от 09.08.2016 [N 10-371](#),
от 11.08.2016 [N 10-399](#), от 18.08.2016 [N 10-405](#), от 18.08.2016 [N 10-406](#),
от 18.08.2016 [N 10-407](#), от 18.08.2016 [N 10-408](#), от 18.08.2016 [N 10-409](#),
от 18.08.2016 [N 10-410](#), от 09.09.2016 [N 10-463](#), от 14.09.2016 [N 10-472](#),
от 19.09.2016 [N 10-483](#), от 28.09.2016 [N 10-503](#), от 10.10.2016 [N 10-540](#),
от 19.10.2016 [N 10-554](#), от 26.10.2016 [N 10-565](#), от 26.10.2016 [N 10-566](#),
от 26.10.2016 [N 10-567](#), от 26.10.2016 [N 10-568](#), от 26.10.2016 [N 10-569](#),
от 27.10.2016 [N 10-574](#), от 03.11.2016 [N 10-581](#), от 09.11.2016 [N 10-587](#),
от 15.11.2016 [N 10-623](#), от 16.11.2016 [N 10-627](#), от 17.11.2016 [N 10-630](#),
от 17.11.2016 [N 10-631](#), от 17.11.2016 [N 10-632](#), от 17.11.2016 [N 10-633](#),
от 25.11.2016 [N 10-643](#), от 29.11.2016 [N 10-648](#), от 30.11.2016 [N 10-650](#),
от 30.11.2016 [N 10-651](#), от 30.11.2016 [N 10-653](#), от 30.11.2016 [N 10-654](#),
от 05.12.2016 [N 10-658](#),

с изм., внесенными Распоряжениями КГИОП

от 29.09.2009 [N 10-28](#) (ред. 26.11.2014), от 17.11.2009 [N 10-34](#),
от 11.05.2010 [N 10-15](#), от 20.09.2010 [N 10-17](#), от 17.06.2011 [N 10-316](#),
от 21.06.2012 [N 10-104](#), от 11.07.2012 [N 10-110](#), от 17.01.2013 [N 10-2](#),
от 17.01.2013 [N 10-3](#), от 17.01.2013 [N 10-4](#), от 24.01.2013 [N 10-20](#),
от 24.01.2013 [N 10-22](#), от 04.09.2013 [N 10-436](#))

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92)						
571	Жилой дом Александровской мужской больницы	1905	гражд. инж. А.А.Гимпель	16-я линия, 9	среднее	-"
572	Дом Б.Б.Глазова	1904-1905	арх. В.В.Шауб	16-я линия, 13; Большой пр. В.О., 46	среднее	-"
573	Производственный цех	конец XIX века	автор не установлен	16-я линия, 83	среднее	-"
574 - 574.3	Исключены. - Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.05.2016 N 10-172					
575	Доходный дом Смоленского кладбища	1904-1905	арх. И.И.Яковлев	17-я линия, 70; Камская ул., 12	среднее	-"
576	Казарма 3-го батальона лейб-гвардии Финляндского полка	1816-1817 (надстроена)	арх. Л.Руска	18-я линия, 3 (17-я линия, 4-6, лит. В)	среднее	-"
				См. также N 453 . Здание находится на территории предприятия с юридическим адресом: 17-я линия, 4-6		
577	Дом Е.А.Майковой	1901-1902 (включены существовавшие постройки)	гражд. инж. А.И.Носалевич	18-я линия, 7	среднее	-"
578	Дом Н.П.Карабасникова (акционерного общества "Строитель")	1905-1906	воен. инж. А.И.Тилинский, арх. А.С.Хренов	18-я линия, 9	среднее	-"
579	Дома Г.Э. и Э.Э.Арнольдов	1911-1912	арх. В.В.Шауб	18-я линия, 21, 23	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

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



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

окуд

21.11.2024№ 1413-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного
завода Э.Л. Поссея»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

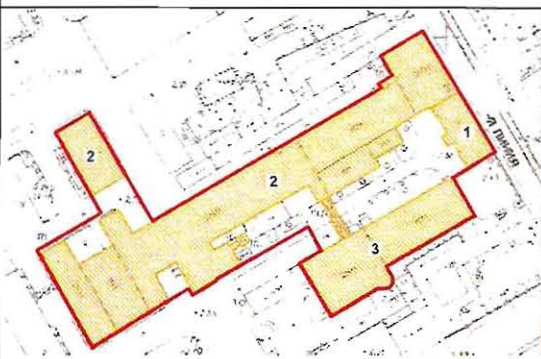
Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.11.2024 № 1413-рп

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	объёмно-пространственное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории; местоположение элементов объекта.	

I. Заводоуправление (Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1 литера В) (№ 1 на плане)

1.	объёмно-пространственное решение	местоположение здания, исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания; два ризалита в одну оконную ось, имеющие в завершении щипцы, увенчанные башенками, их местоположение (по крайним осям лицевого фасада здания), конфигурация (прямоугольные в плане, уплощенные); материал (кирпич), исторические габариты; три ризалита в одну оконную ось (дворовый фасад): местоположение, конфигурация (прямоугольный, со скошенными углами по центральной световой оси); (прямоугольный, уплощенный по 1-ой световой оси), (прямоугольный, уплощенный, со скошенными углами по 11-ой световой оси), исторические габариты (в три этажа);	 
----	----------------------------------	---	--

		высотные отметки венчающих карнизов.	
2.	конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крестовые своды в уровне 1-го этажа; сводчатые перекрытия центральной лестницы между 1-м и 2-м этажами; межэтажные перекрытия — местоположение; центральная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением, с вмонтированным (на межэтажной площадке между 1-м и 2-м этажом) в лестничное ограждение чугуном, кованым торшером с тремя плафонами - исторические габариты, местоположение (в объеме центрального ризалита, в уровне 1-3-го этажей);	 

		исторический рисунок ограждения в виде крупных сомкнутых завитков, расположенных между стойками; перила металлические, кованые, с деревянным поручнем; служебная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение (в северо-западной части здания, в уровне с 1-4-го этажей, габариты; исторический рисунок ограждения – чередующиеся стойки и стержни с шарообразными завершениями; перила металлические;	 
3.	объемно-планировочное решение	историческое (до 1917 года) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (до уровня венчающего карниза)	

4.	архитектурно-художественное решение фасадов	архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета; исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) дверных, оконных проёмов; - исторический рисунок, цвет оконных заполнений; междуэтажный фриз из двухполостного орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между первым и вторым этажами); гладкий венчающий карниз с «сухариками»;	     
----	---	--	--

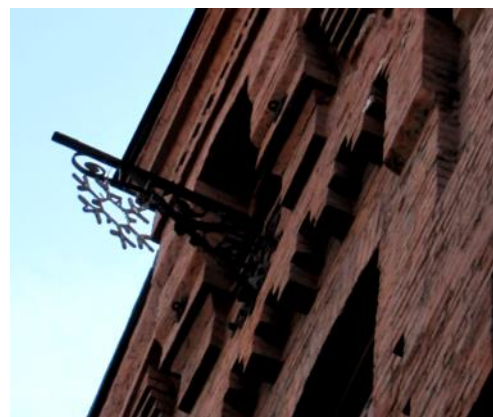
		профилированный венчающий карниз с «сухариками» щипцов в завершении ризалитов; межоконные пояски орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между окнами 3-го этажа); подоконные ниши с поясками орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (под окнами 3-го этажа) рельефные декоративные элементы, обрамляющие окна 3-го этажа ризалитов; поясок орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» в верхней части башенок; -верхняя часть щипцов декорирована нишами, обрамленными рельефными элементами;	   
--	--	--	--

входной проем лицевого фасада – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой),

деревянное заполнение входного проема – конструкция (двухстворчатое, остекленное, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево);



- декоративные металлические кронштейны (2 шт), - местоположение (в нишах щипцов);

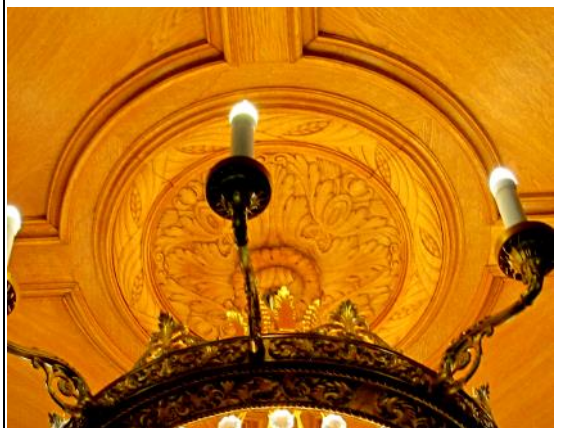
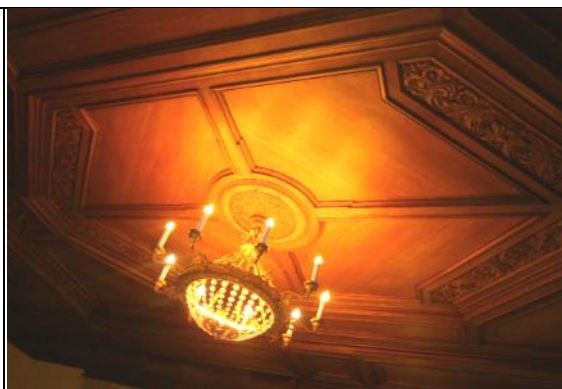


5.	декоративно-художественное оформление интерьеров	- покрытие пола площадки вестибюля - метлахская плитка, цветная, с пояском меандра по периметру; - покрытие площадки центральной лестницы — метлахская плитка с пояском меандра по периметру — местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами); - декоративная филенчатая отделка поля подшивки низа лестничных маршей;	  
----	---	--	--

		Помещение № 8/62,0: - дверь – из коридора деревянная, филенчатая, конструкция (двухстворчатая) металлическая фурнитура, рельефная резьба растительного орнамента в виде букета цветов в обрамлении лент и стилизованных листьев – местоположение (в верхней части центральной филенки) - дверь из помещения (двухстворчатая) деревянная, филенчатая, металлическая фурнитура,	  
--	--	---	---

		рельефная резьба растительного орнамента в виде стилизованного букета цветов— местоположение (в нижней квадратной филенке) - отделка нижней части стен - деревянные панели с орнаментальной резьбой углубленного растительного орнамента в прямоугольных филенках по периметру кабинета, - потолок кессонированный, резной, деревянный (орех);	   
--	--	--	---

по центру потолка – круглая резная розетка с двойной рамкой, - профилированной и резной (со стилизованным изображением колосьев пшеницы и листьев), в центре розетки – изображение розы в технике высокого рельефа, остальное поле розетки заполнено стилизованным изображением листьев аканта и розеток);



		поле диагонально расположенных полос в центральной части потолка заполнено орнаментальным рельефом из стилизованных цветков мака и листьев аканта; в прямоугольной формы кессонах с овальными профилированными завершениями – в поле овальных завершения – рельефная резьба в виде связанного букета стилизованных изображений цветов; - на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных цветков мака;	   
--	--	---	---

		Помещение № 10/78, 3 (2 этаж): - потолок деревянный кессонированный, резной (орех); по центру потолка – круглая розетка с резной рамкой с орнаментом из стилизованных изображений листьев аканта с жемчужной нитью, поверх розетки – накладки по линиям кессонов в форме креста с грубым орнаментальным рельефом (в виде маскаронов, листьев аканта, жемчужных нитей); на деревянных профилированных падуках потолка – кронштейны в виде стилизованных листьев аканта; декоративные розетки рельефной резьбы (стилизованное изображение мака) в гладких прямоугольных рамках;	    
--	--	---	---

		Помещение № 11/22,5 (2 этаж): - потолок деревянный резной (орех); по центру потолка – резная розетка в квадратной профилированной рамке поле которой заполнено стилизованными изображениями цветов лилии, расходящихся от центральной круглой розетки низкого рельефа;;	  
--	--	---	--

на деревянных профилированных
падугах потолка – кронштейны в
виде стилизованных листьев
аканта;



- угловая средистенная
двухъярусная печь,
облицованная поливными
изразцами, коричневого цвета,
декорированная орнаментальным
фризом и профилированным
карнизом, завершенная
стилизованным разорванным
фронтоном в центре которого –
пирамида, ярусы разделены
полочкой и карнизом, топочное
отверстие прямоугольной формы,
плинт невысокий, гладкий,
декорирован розетками;



		Помещение № 7/69, 7 (3 этаж): - угловая двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами (в основе изображения – аркатурные пояса стрельчатого рисунка, перемежаемые фризовыми полосами растительного орнамента), зеленого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с включением орнаментального изображения лилии в нижней части, с зубчатым завершением, фланкированным стилизованными готическими башенками, ярусы разделены полочкой, топочное отверстие прямоугольной формы, с высоким декорированным плинтотом. Помещение № 10 (3 этаж): - средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными белыми изразцами с позолотой, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментом из ов и листьев аканта, завершенная невысоким венцом; ярусы разделены полочкой и карнизом с орнаментом ов и листьев аканта, топочное отверстие прямоугольной формы с полуциркульным завершением, с невысоким плоским плинтотом.	 
--	--	---	--

Помещение № 11/15, 4 (3 этаж):

- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными коричневыми изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушами; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтом.



- двухъярусная печь, облицованная поливными зелеными изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушем; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтом.



II. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (Санкт-Петербург, 17-линия ВО, д. 54, корпус 4 литера А, корпус 5, литера Б (на плане № 2))			
1	2	3	4
1.	объёмно-пространственное решение:	местоположение корпусов, <i>корпус 4 литера А</i> исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двух-трехэтажного здания с фонарями верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажных частей здания), с тремя трубами на граненых основаниях; с переходом-галереей в уровне 2-го этажа, соединяющей здания (№№ 2 и 3 на плане), ее местоположение, исторические габариты; - крыша — историческая конфигурация (двускатная), габариты; - исторические высотные отметки коньков кровли, венчающих карнизов, башенок, щипцов, труб, труб на кровле;	   

			  
2.	конструктивная система	<i>корпус 5, литера Б</i> исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания - крыша — историческая конфигурация (двускатная), габариты; - исторические высотные отметки конька кровли, венчающего карниза;	

корпус 4 литера А

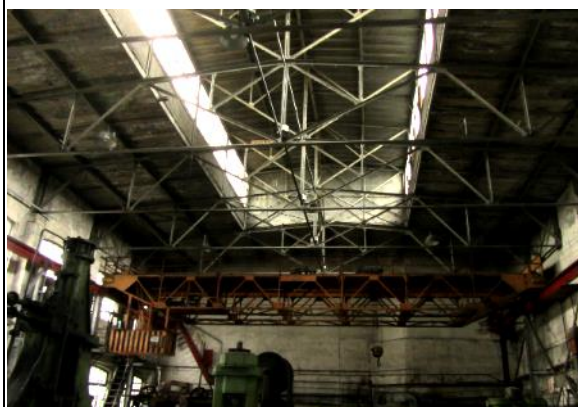
- металлические конструкции перекрытия, - клепаные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны (в уровне 1-го и 2-го этажей);



- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;



- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек (двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли);



		- сводчатые перекрытия «монье»; - межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение, габариты; рисунок ограждения в виде чередующихся стоек без декора и укороченных стержней с шарообразными завершениями по краям; <i>Корпус 4 литера Б</i> - металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;	  
3.	объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»: - материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белым цветом (? по материалам расчистки);	

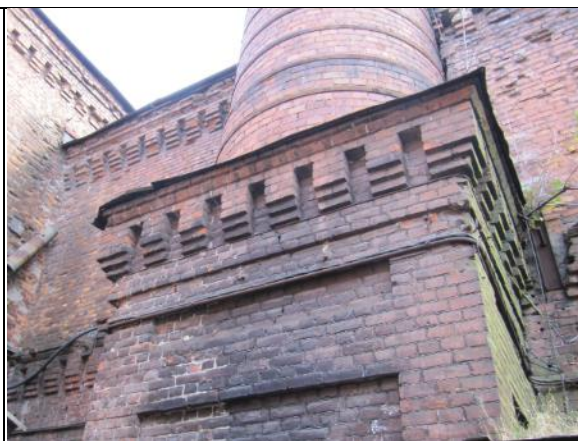
		<i>корпус 4 литера А</i> - исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением; - материал (дерево), рисунок, цвет оконных заполнений (по материалам расчистки); - металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) — конфигурация — с лучковым завершением, с сетчатым рисунком; - карниз с городчатым фризом (двухэтажного юго-восточного блока);	   
--	--	---	---

		- профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом; - оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад); - профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде); - кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы);	   
--	--	--	--

- кирпичный карниз с зубчатым фризом граненого основания южной трубы;

- историческое оформление щипца и торцевого и южного фасадов котельни городчатым фризом, башенкой с полуциркульной нишей в центральной части, с прямоугольными нишами фланкирующими щипец; рельефный декор орнамента «полотенце» с нишами по краям фасада; а также в основании башенки, вставки коротких полос орнамента «пила» в межоконном пространстве;

- оформление щипцов трехэтажных блоков (на северном и южном фасадах) парапетом с нишами, венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом, поясками орнамента «пила» в две полосы в межоконном пространстве в уровне 2-го этажа, между окнами 1-го и 2-го этажей;



		- трехъярусные башенки, фиксирующие угловые части фасадов, ярусы разделены профилированными карнизами; рельефный орнамент «полотенце» в основании башенок с вертикальными нишами; - оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части; - оформление верхних частей дымовых труб и труб на кровле рельефным кирпичным декором; <i>корпус 5, литера Б</i> - исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением, полуциркульных оконных проемов в поле щипцового завершения северного и южного фасадов;	  
--	--	---	---

		- исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки); - восточный фасад членится рельефными лопатками во всю высоту здания; - в поле междуэтажной части фасадов – пояски четырехполостного орнамента «пила» в габаритах оконных проемов по ширине; - ниши (по две на южном и северном фасаде) с лучковым завершением по краям фасада в уровне 2-го этажа; - в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков; - рельефное оформление щипцов;	    
--	--	---	--

		- профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом.	
III. Производственный и складской корпус (Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 2 литера Е) (на плане № 3)			
1	2	3	4
1.	объёмно-пространственное решение	Местоположение здания, исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного здания с фонарем верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажной части здания), с одноэтажным (в уровне 1-го этажа) трехгранным эркером, расположенным по 7-ой световой оси западной двухэтажной части здания; центральная часть торцевого восточного фасада здания завершена аттиковым щипцом, центральная часть восточного фасада двухэтажного корпуса завершена щипцом; - крыша — историческая конфигурация (двускатная), габариты; - высотные отметки коньков кровли, аттикового щипца, щипцов, парапета, эркера, венчающих карнизов, труб;	  

			 
2.	конструктивная система:	- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны;	 

		- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек;	
3.	объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»: - материал и характер отделки цоколя – известняк; - материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета; - исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) оконных, дверных проёмов; - исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);	  

		- лопатки, разбивающие плоскость южного, восточного северного фасадов; верхняя часть лопаток декорирована трехполостным орнаментом «пила»; - восточный фасад одноэтажной части, включая аттиковый щипец, декорирован ступенчатым фризом; - узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный межэтажный карниз; - глухой парапет двухэтажной части восточного фасада здания декорирован нишами прямоугольного сечения; - плоскость центральной части восточного фасада двухэтажной части здания декорирована надписью «1915.», расположенной в нише с лучковым завершением, под нишей – полоса орнамента «пила», центральная часть фасада фланкирована рельефным декором «полотенце»; - узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный венчающий карниз.	   
--	--	---	--

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

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



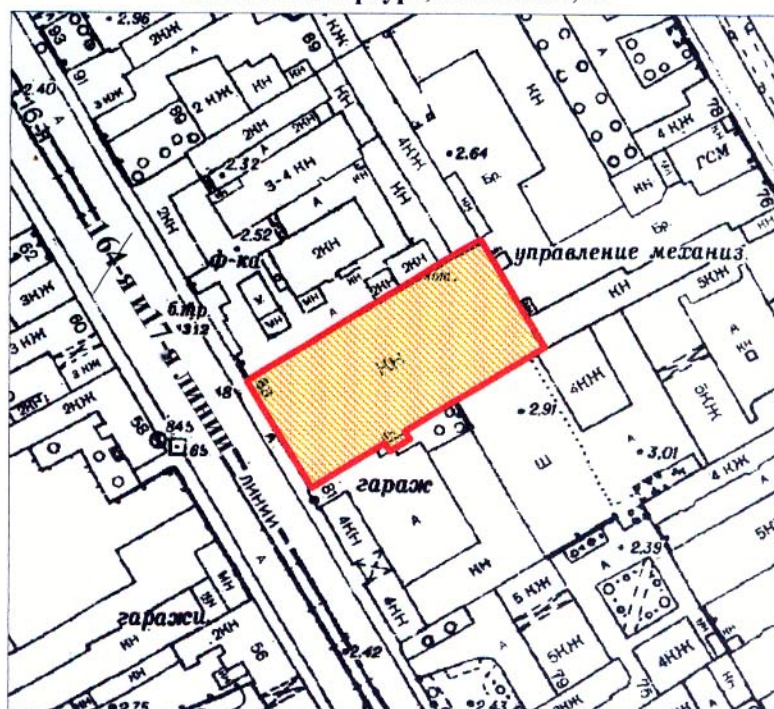
Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Производственный цех"**

г. Санкт-Петербург, 16-я линия, 83



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
 ■ выявленный объект культурного наследия

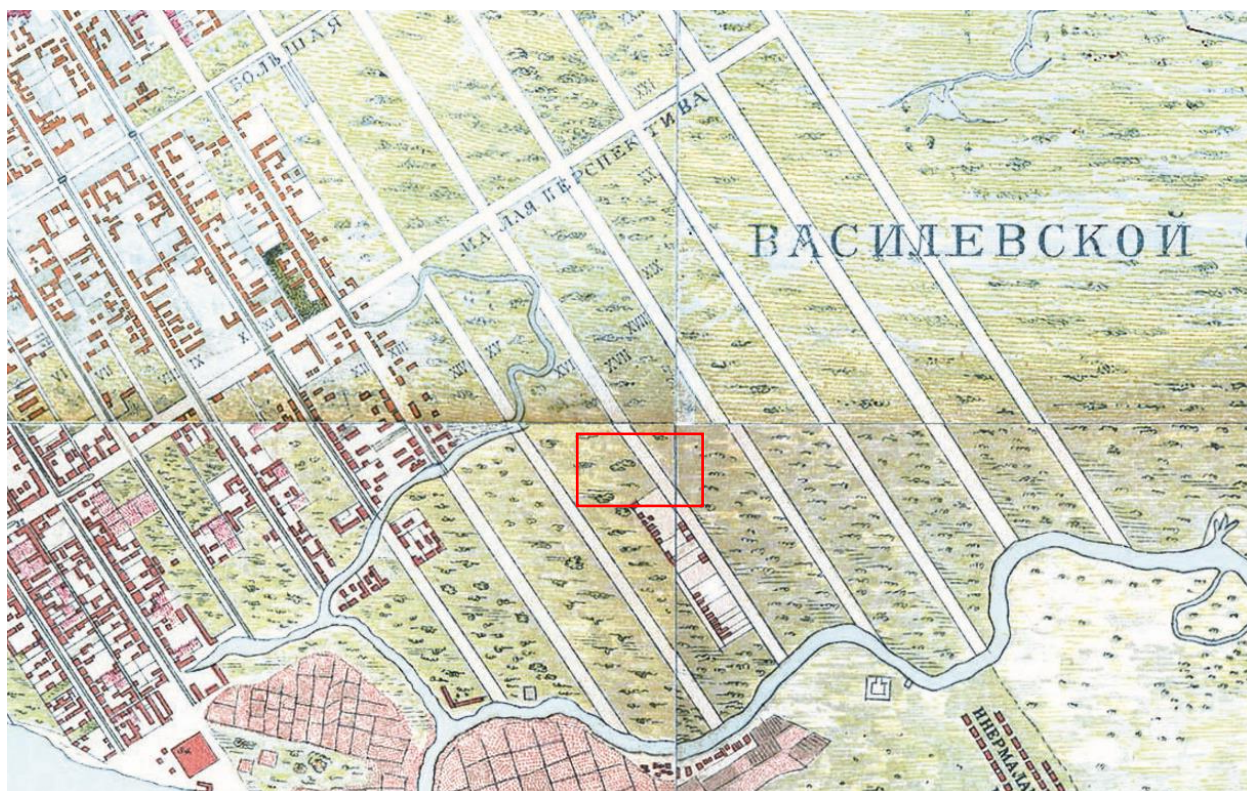
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

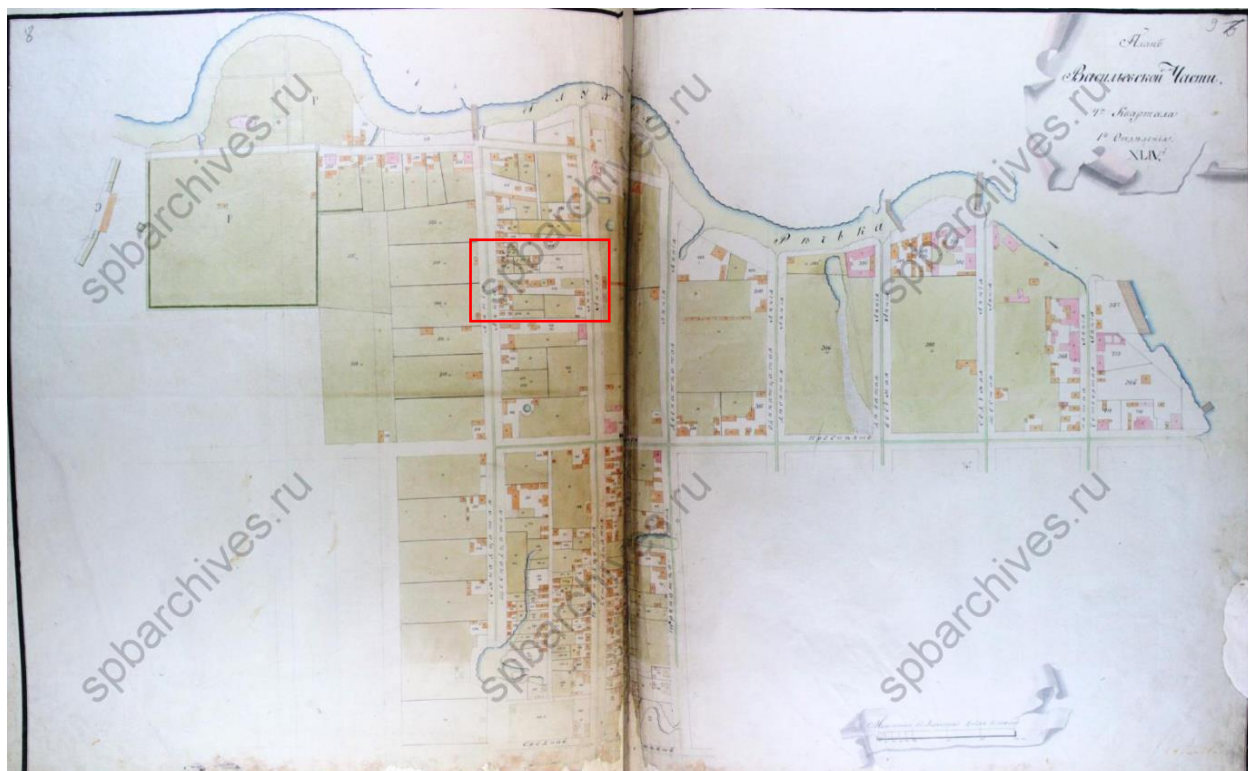
Иконографические материалы.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 году к ст. П.Н. Петрова (источник: РНБ).



Илл. 2. План СХІІІ Васильевской части 4-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 3. План XLIV Васильевской части 4-го квартала. 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326).



Илл. 4. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).



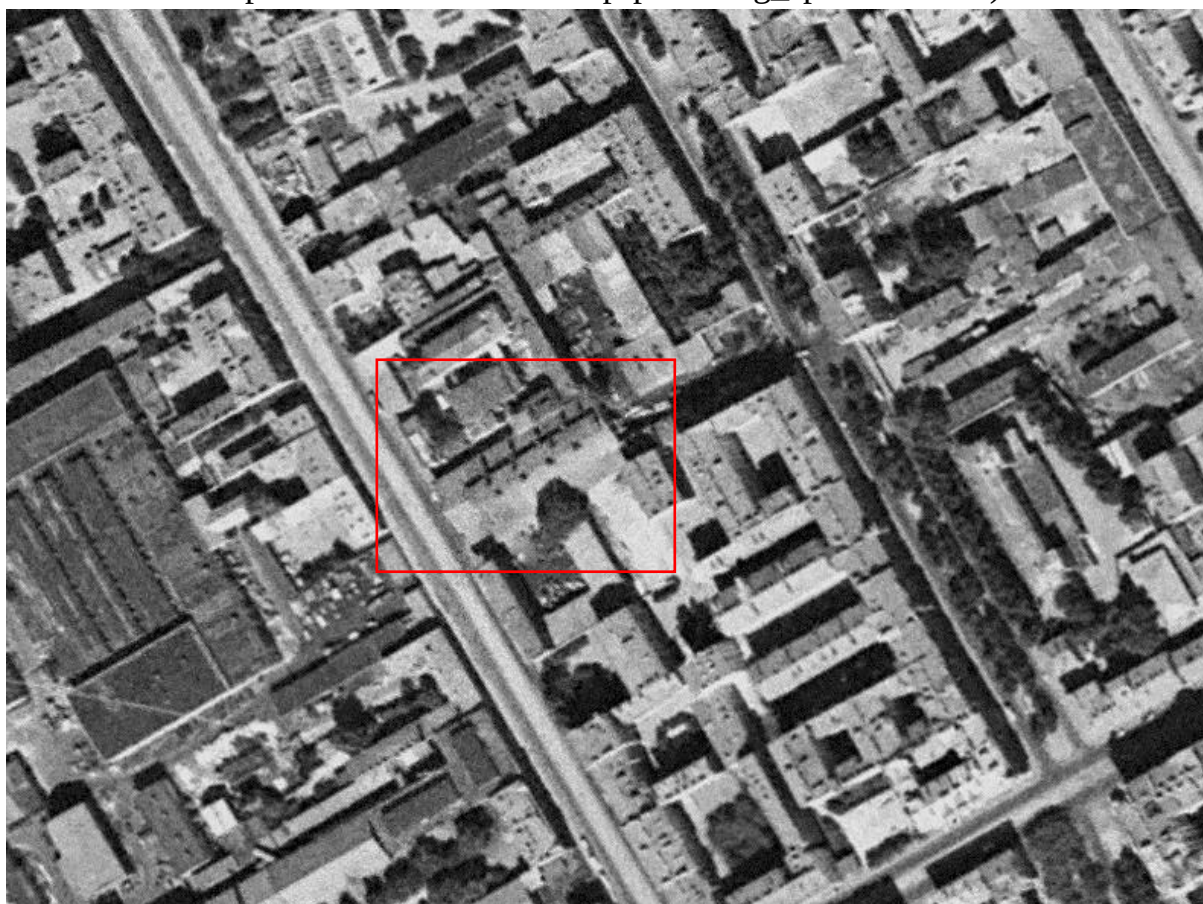
Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



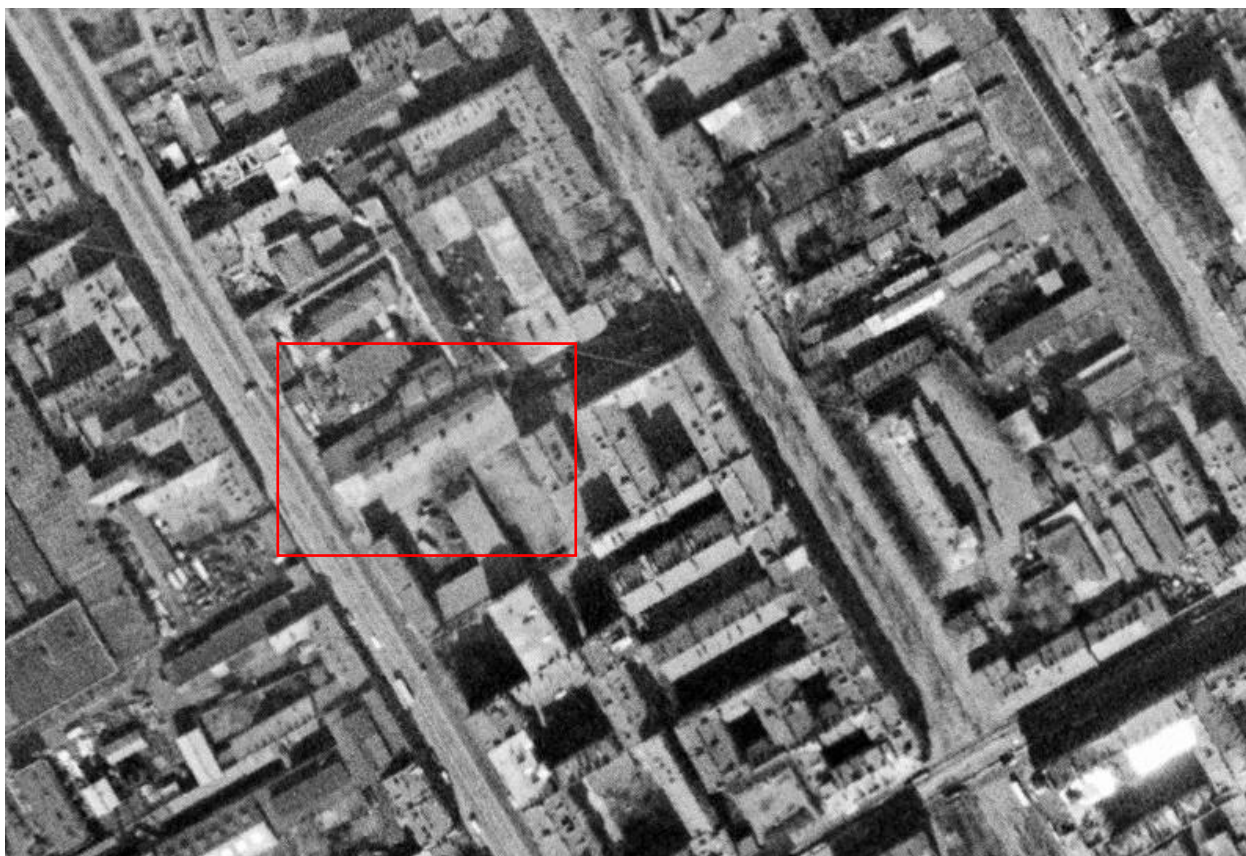
Илл. 6. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).



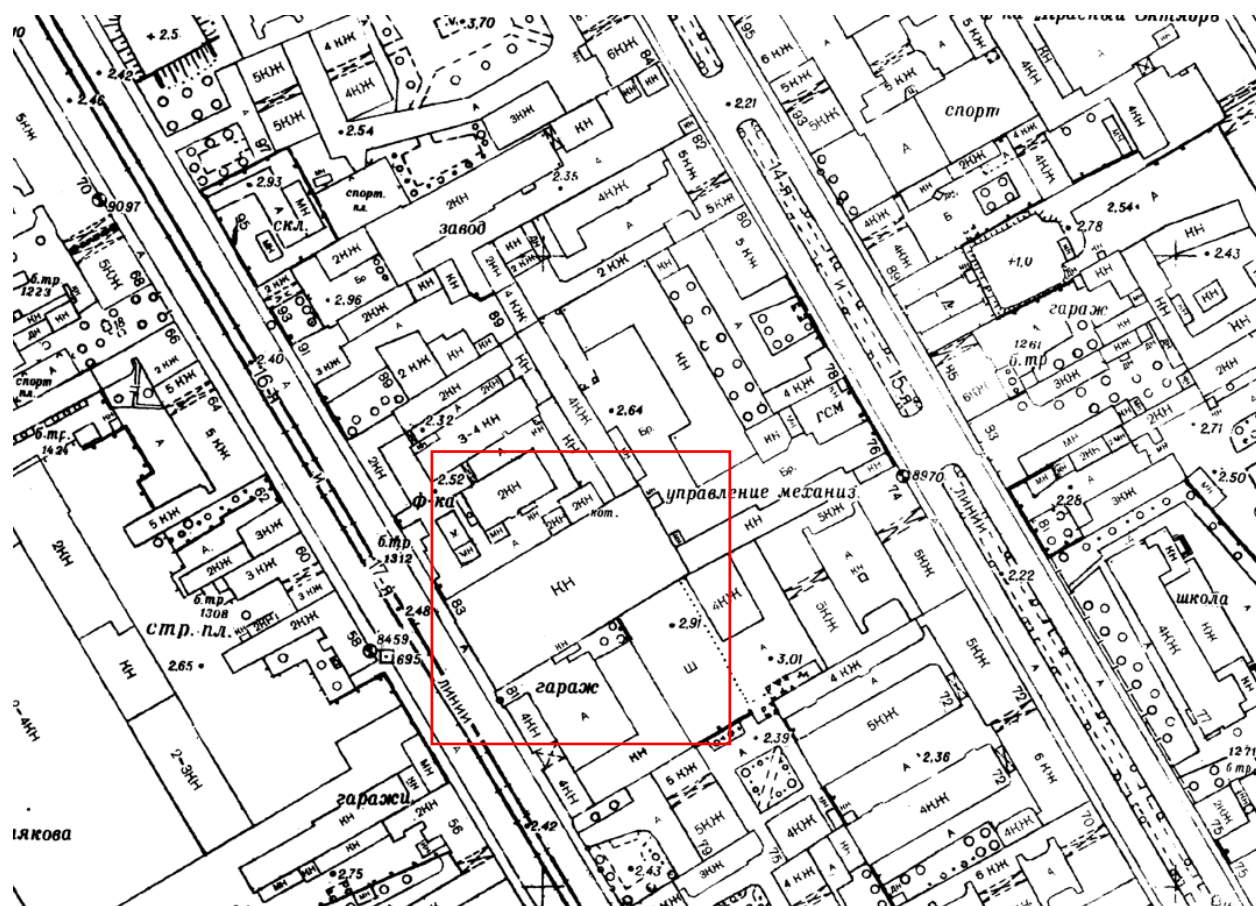
Илл. 8. Спутниковая карта Ленинграда 1975 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/).



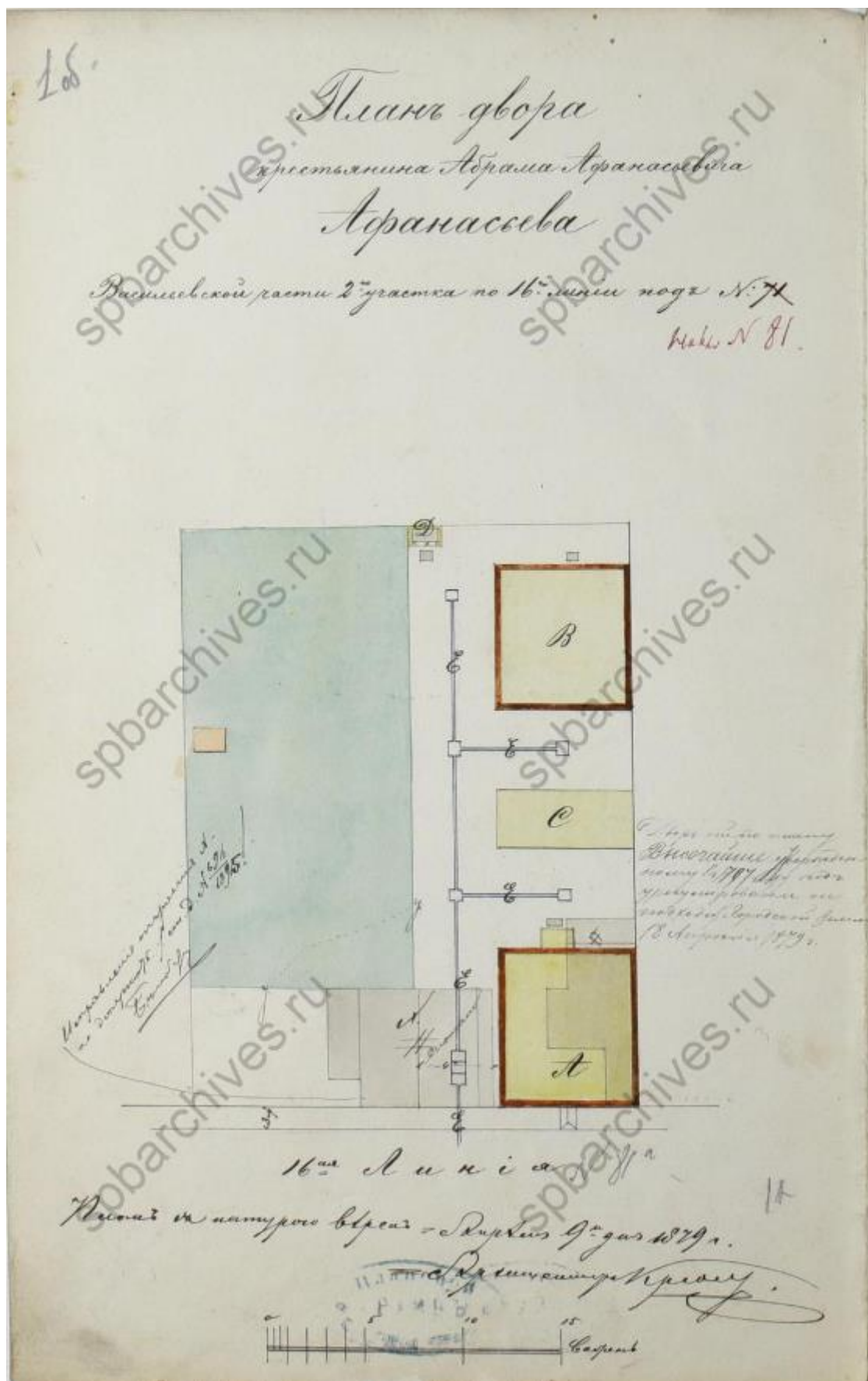
Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда 1978 года (источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/).



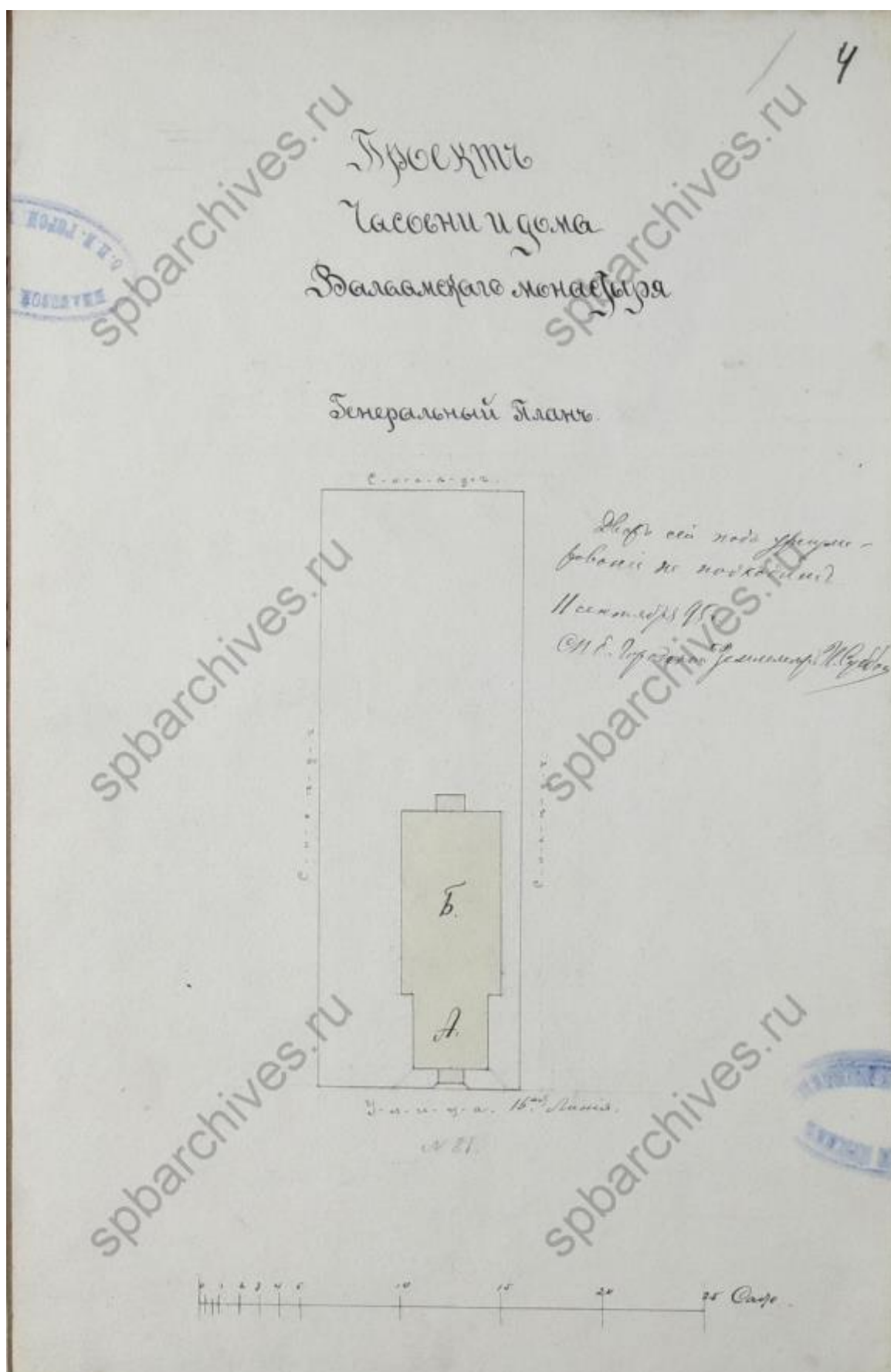
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда 1984 года (источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/).



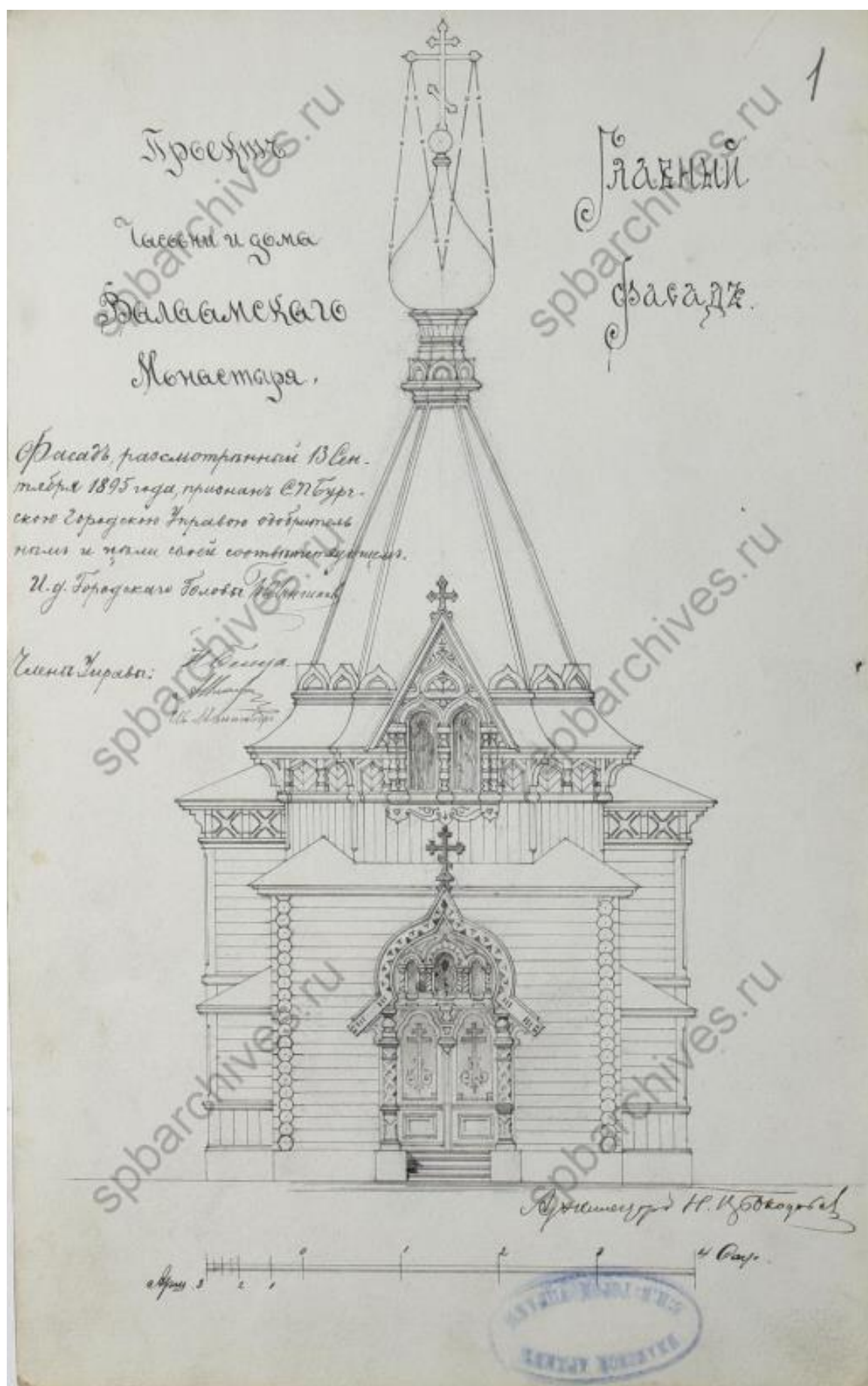
Илл. 11. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий на 1990 г. Планшет 2428-03 (источник: ОГГС УАИ КГА).



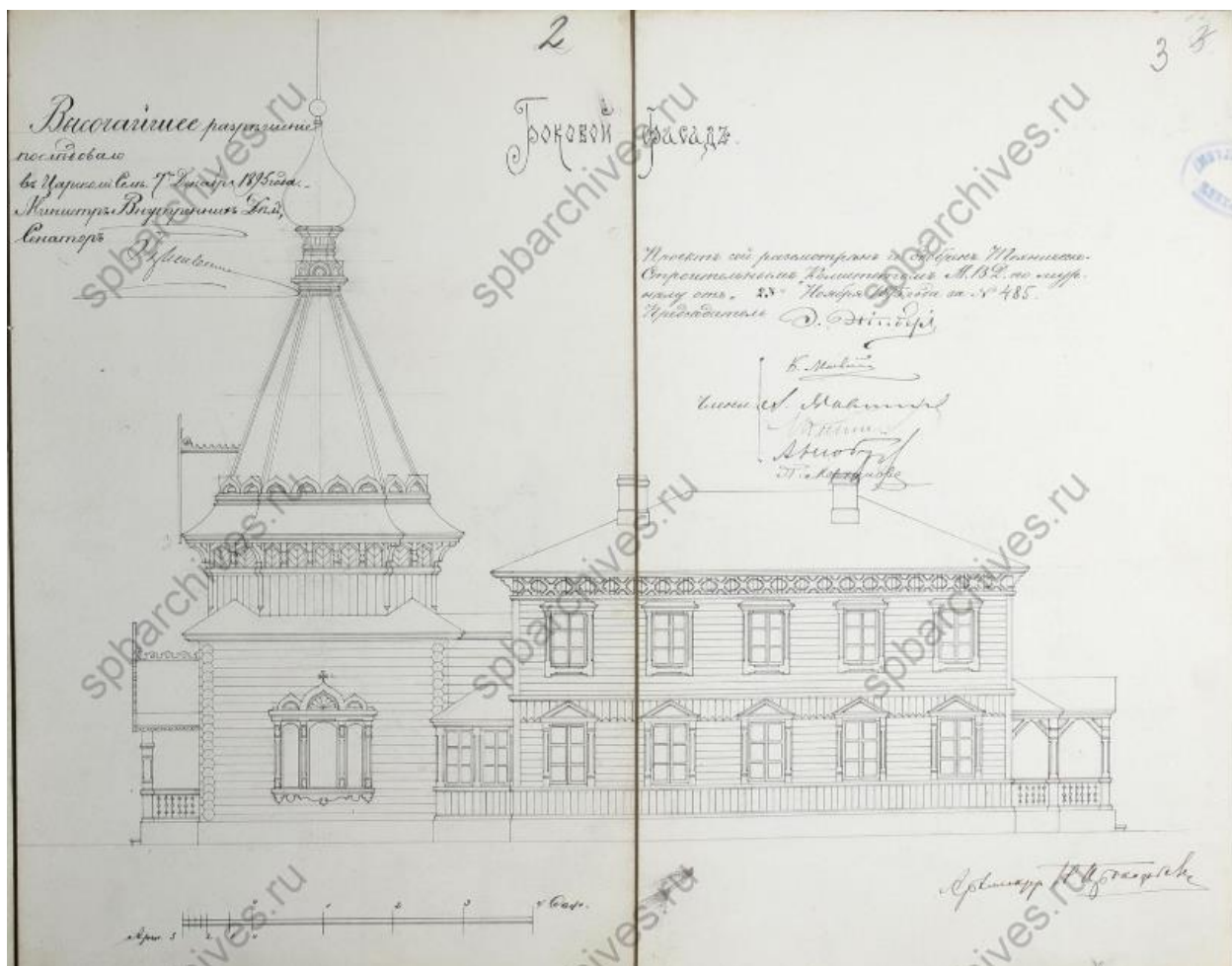
Илл. 12. План двора крестьянина Абрама Афанасьевича Афанасьева в Васильевской части 2-го участка по 16-й линии под № 81. 1879 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1971).



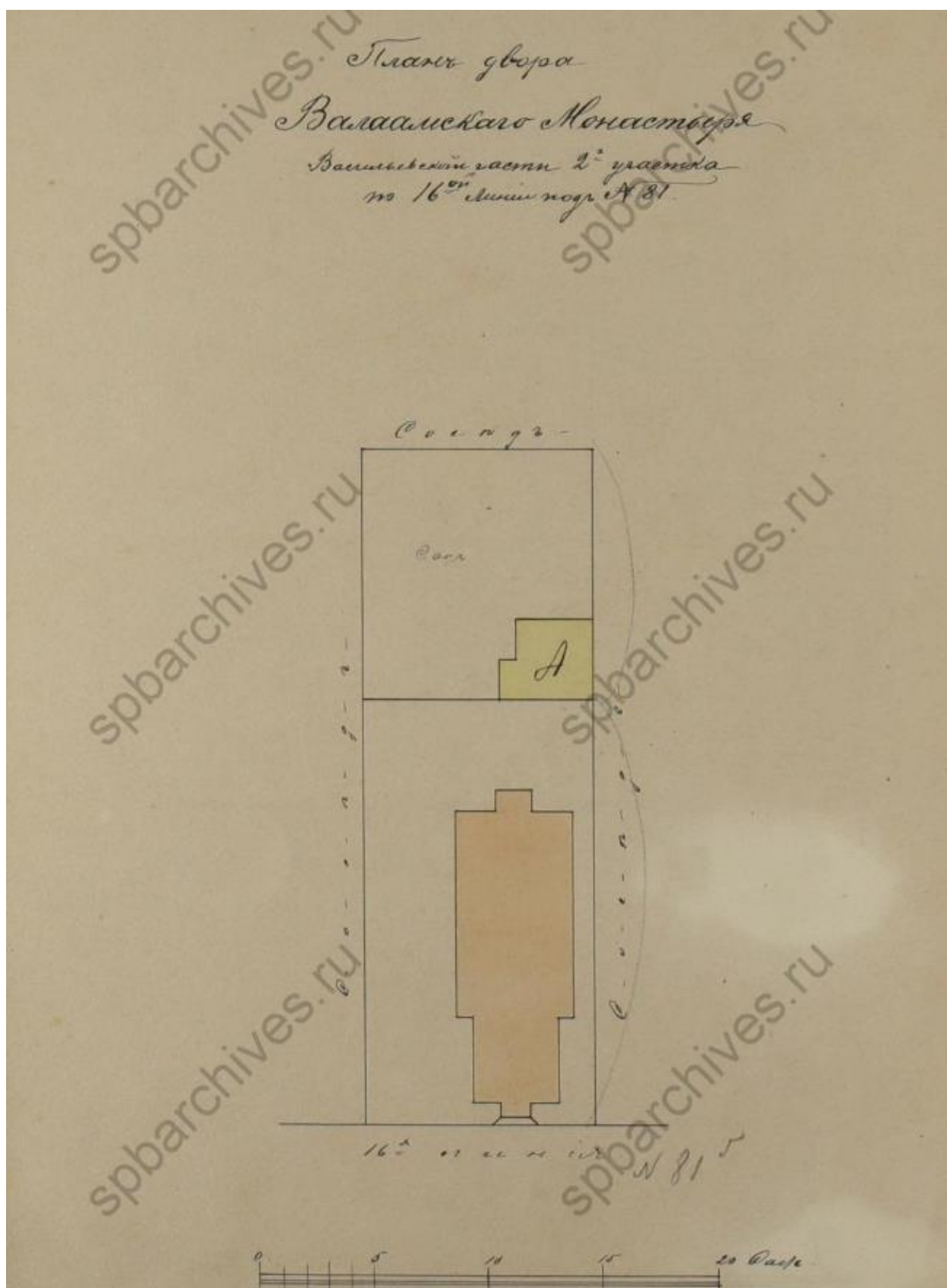
Илл. 13. Проект часовни и дома Валаамского монастыря. Генеральный план (16-я линия В.О., 81). 1895 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1972).



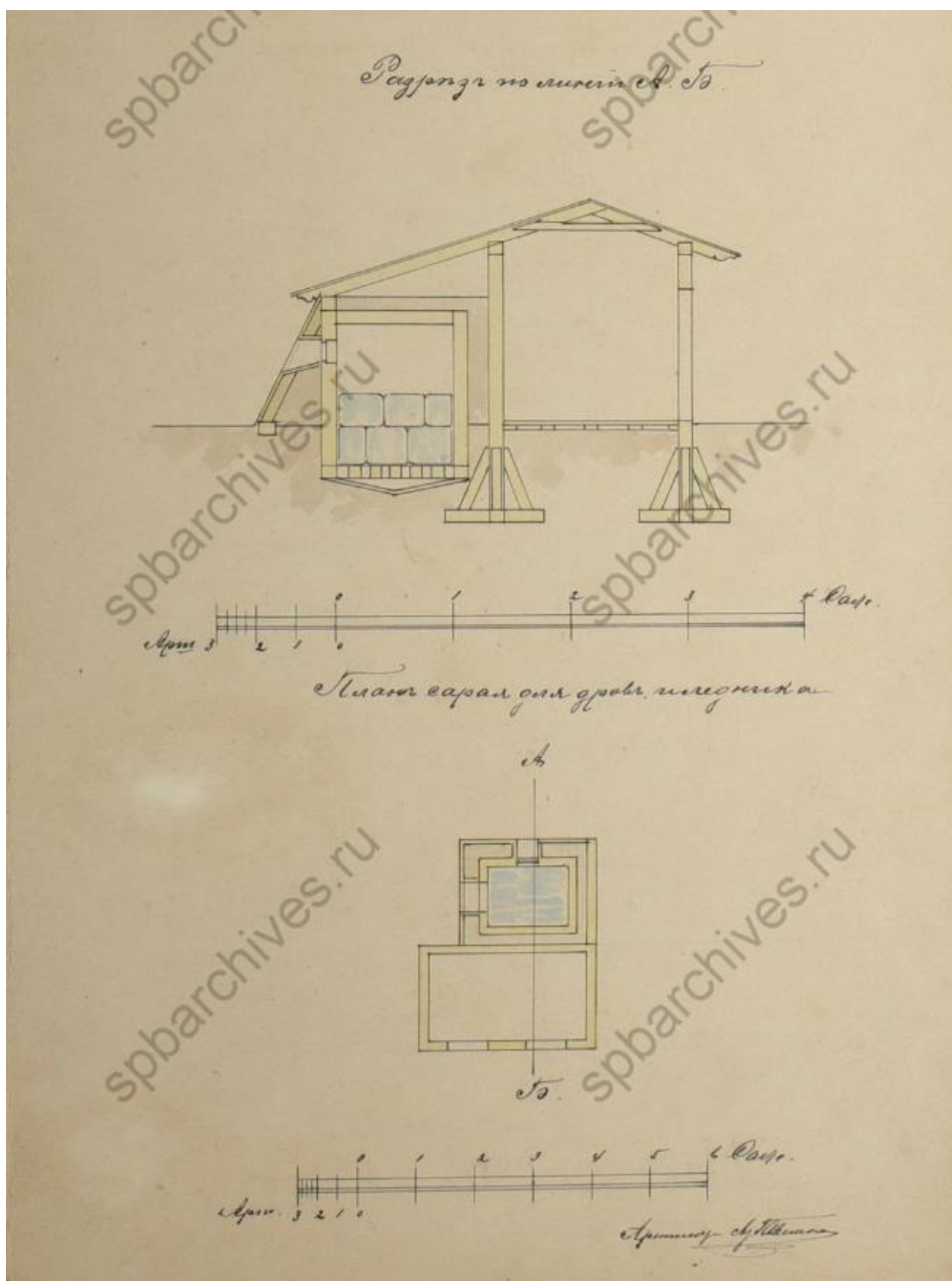
Илл. 14. Проект часовни и дома Валаамского монастыря. Главный фасад. 1895 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1972).



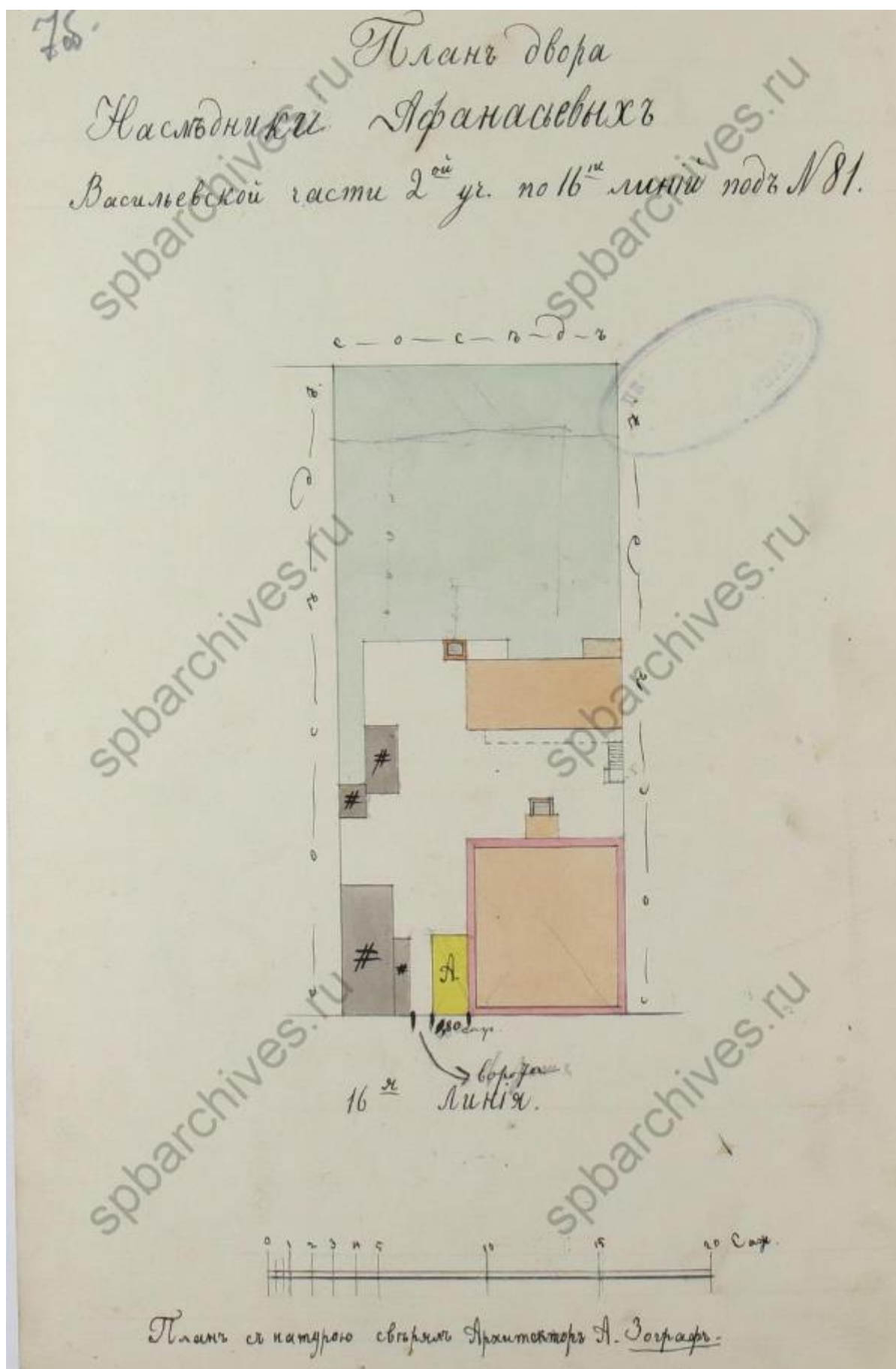
Илл. 15. Проект часовни и дома Валаамского монастыря. Боковой фасад. 1895 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1972).



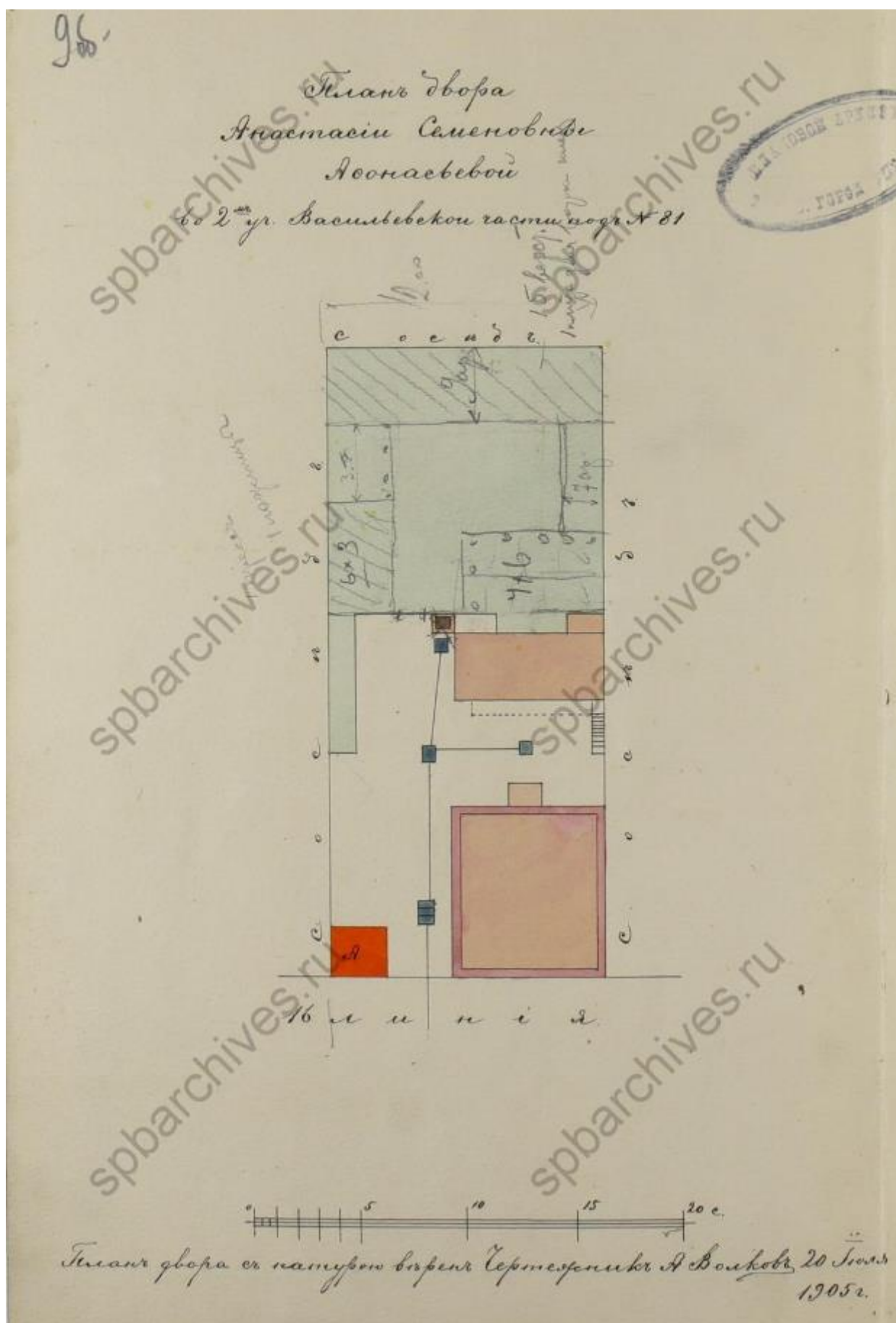
Илл. 16. План двора Валаамского монастыря Васильевской части 2-го участка по 16-й линии под № 81. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1972).



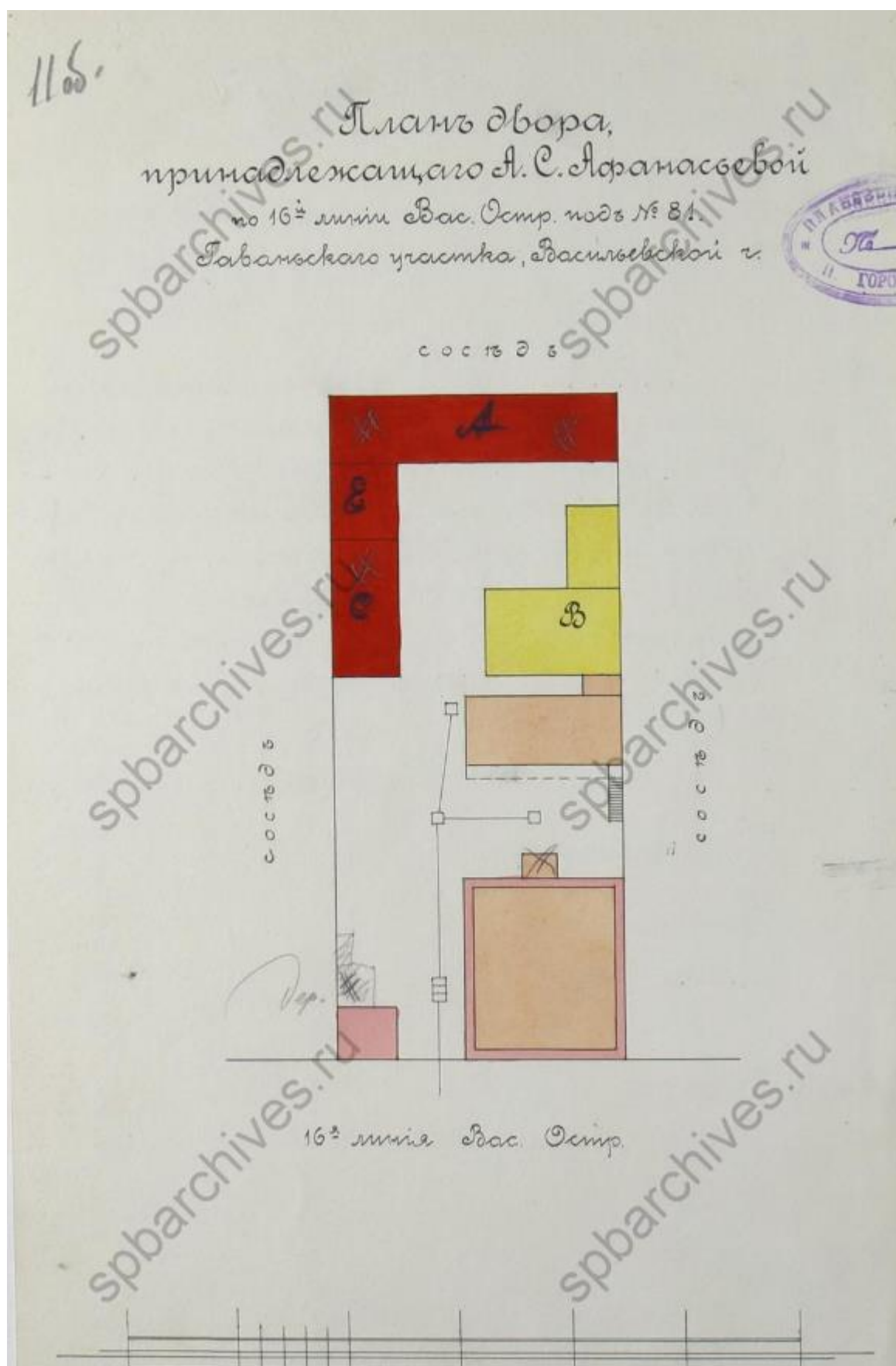
Илл. 17. Разрез и план сарая для дров и ледника. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1972).



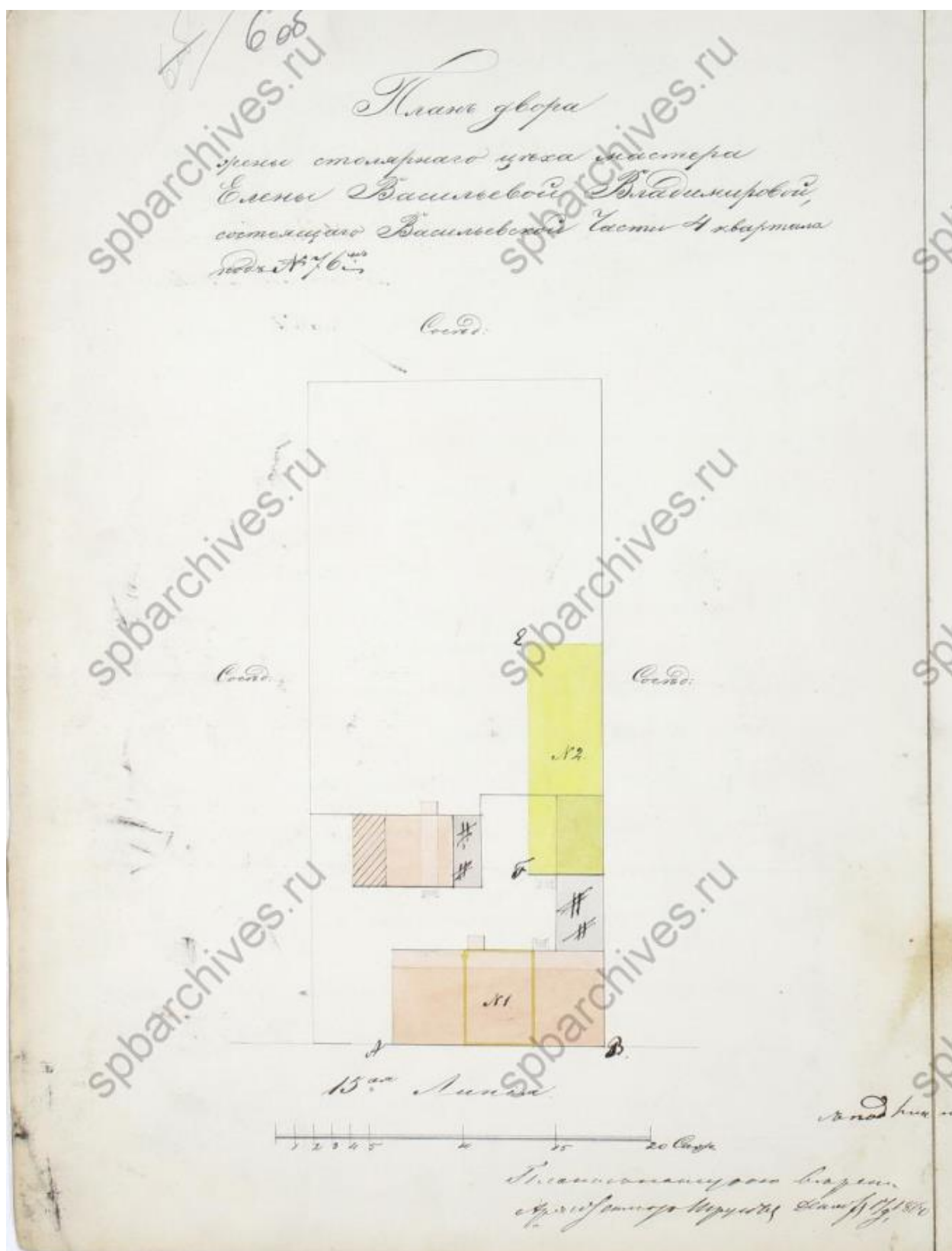
Илл. 18. План двора наследников Афанасьева Васильевской части 2-го участка по 16-й линии под № 81. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1971).



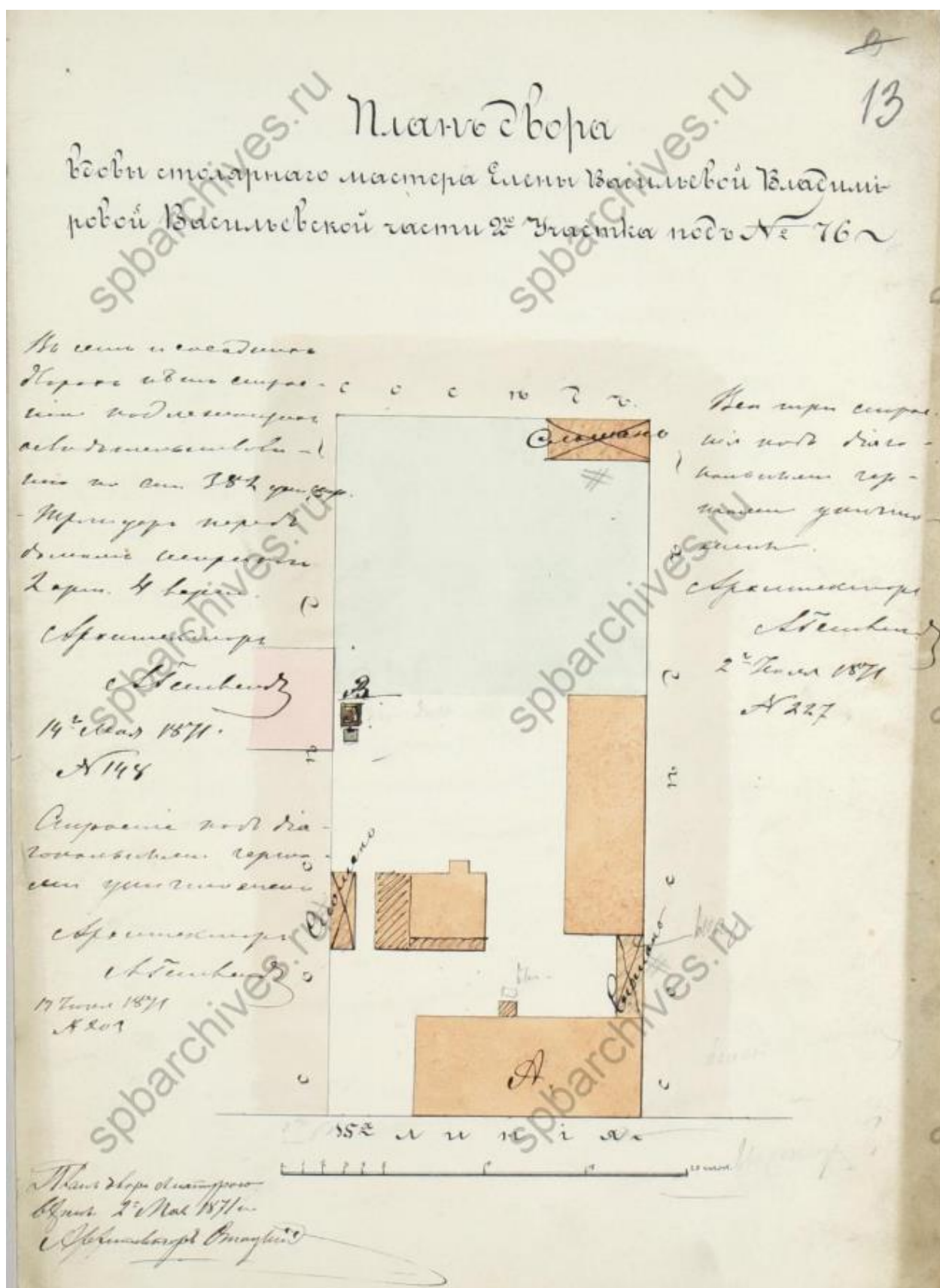
Илл. 19. План двора Анастасии Семеновны Афанасьевой в Васильевской части 2-го участка под № 81. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1971).



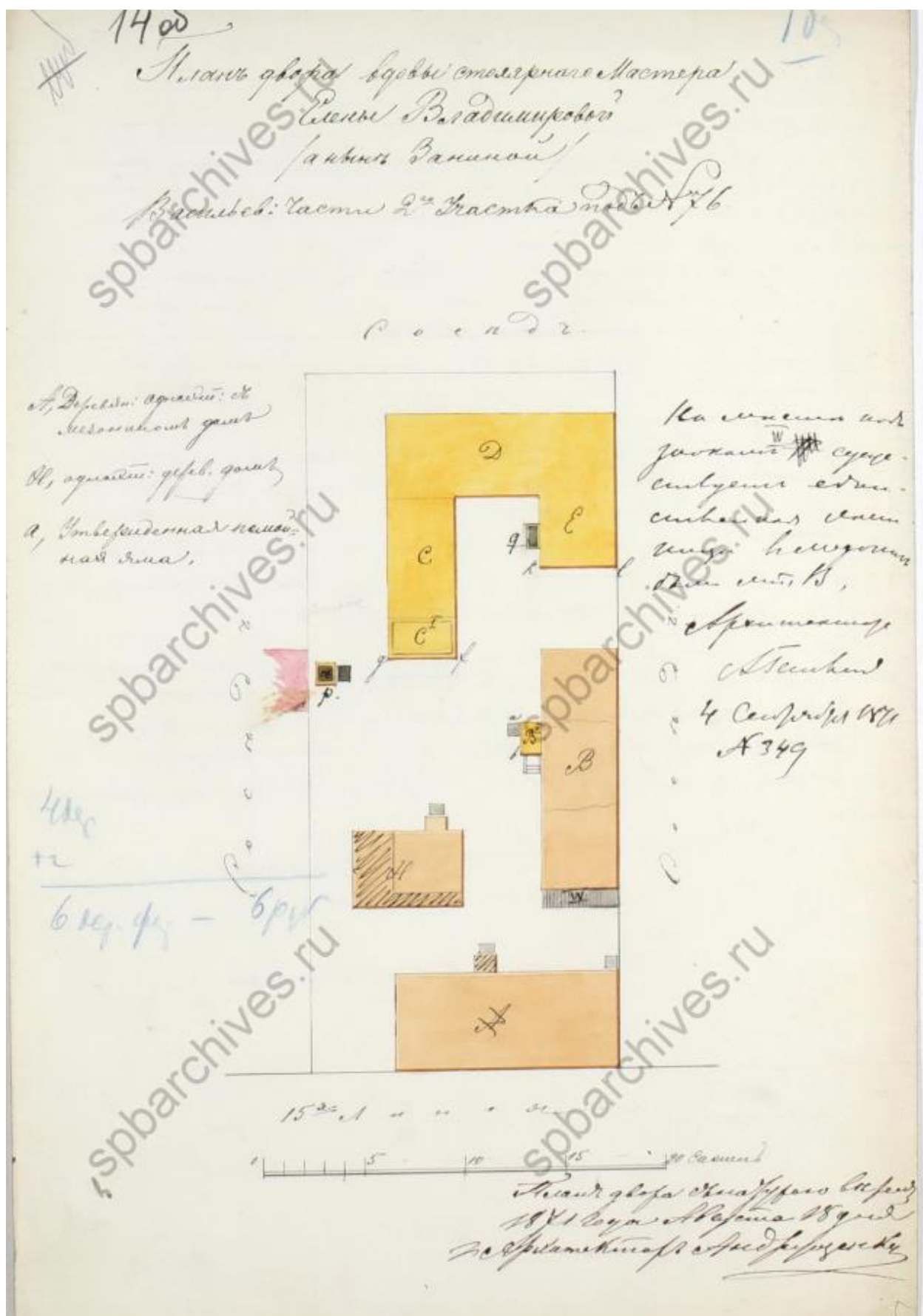
Илл. 20. План двора, принадлежащего А.С. Афанасьевой по 16-й линии Васильевского острова под № 81. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1971).



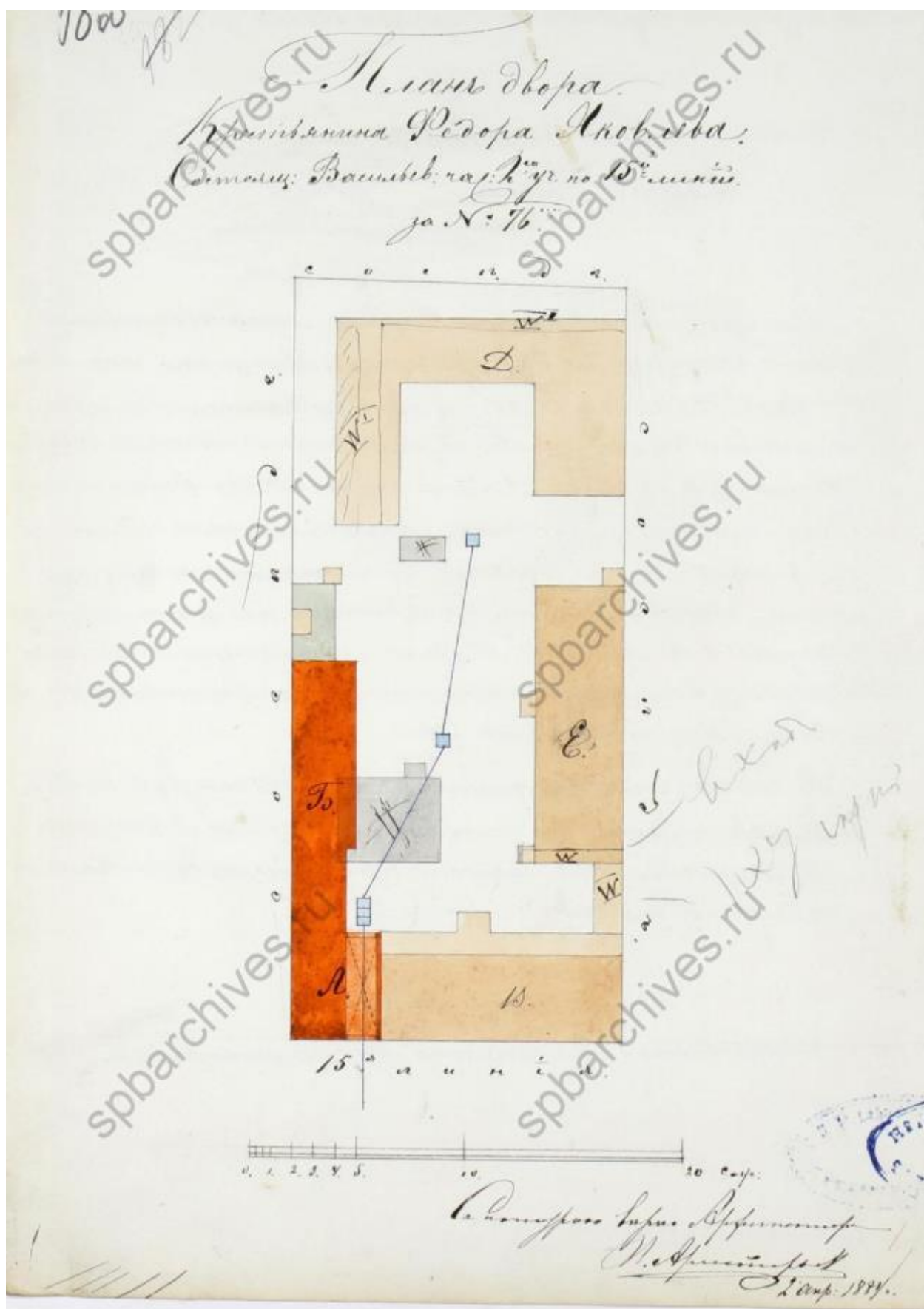
Илл. 21. План двора жены столярного цеха мастера Елены Васильевны Владимировой, состоящего в Васильевской части 4-го квартала под № 76. (15-я линия В.О., 76). 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



Илл. 22. План двора вдовы столярного мастера Елены Васильевны Владимировой в Васильевской части 2-го участка под № 76 (15-я линия В.О., 76). 1871 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



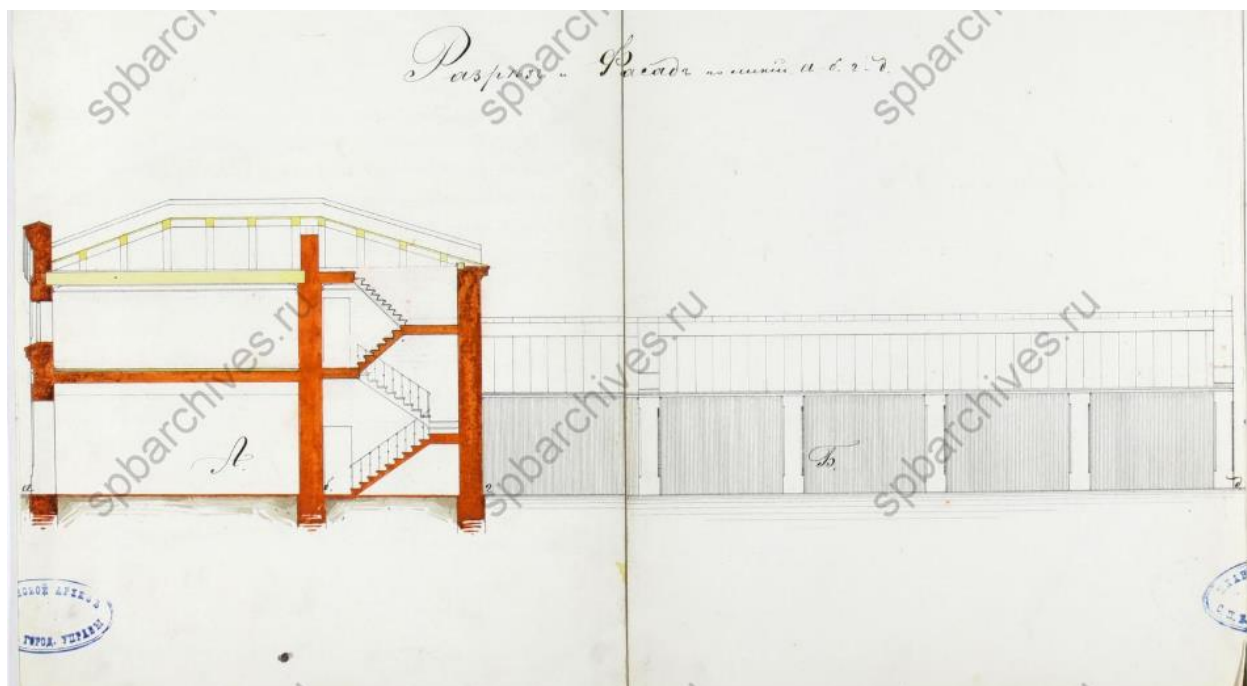
Илл. 23. План двора вдовы столярного мастера Елены Владимировой (ныне Заниной) в Васильевской части 2-го участка под № 76 (15-я линия В.О., 76). 1871 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



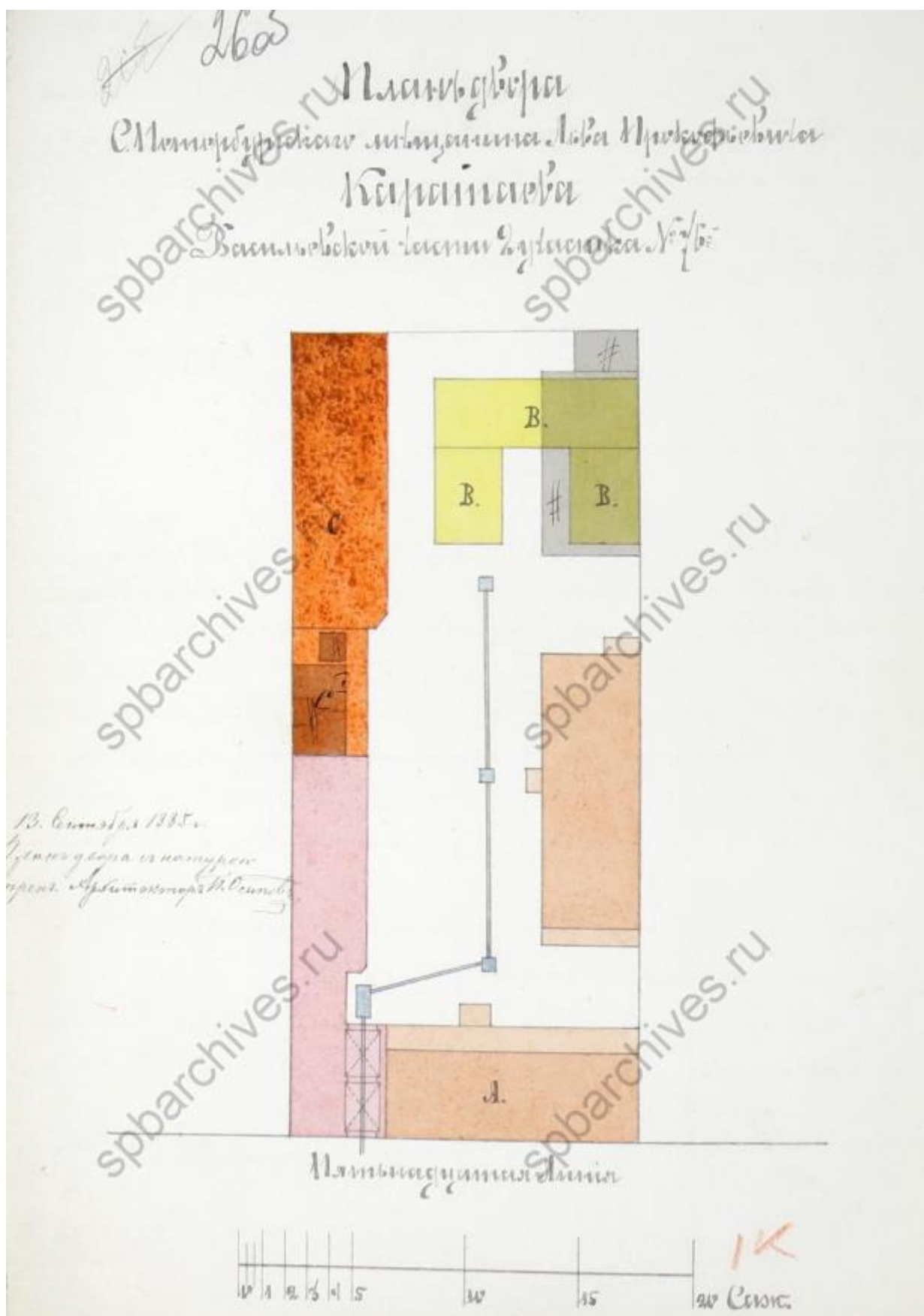
Илл. 24. План двора крестьянина Федора Яковлева, состоящего в Васильевской части по 15-й линии за № 76. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



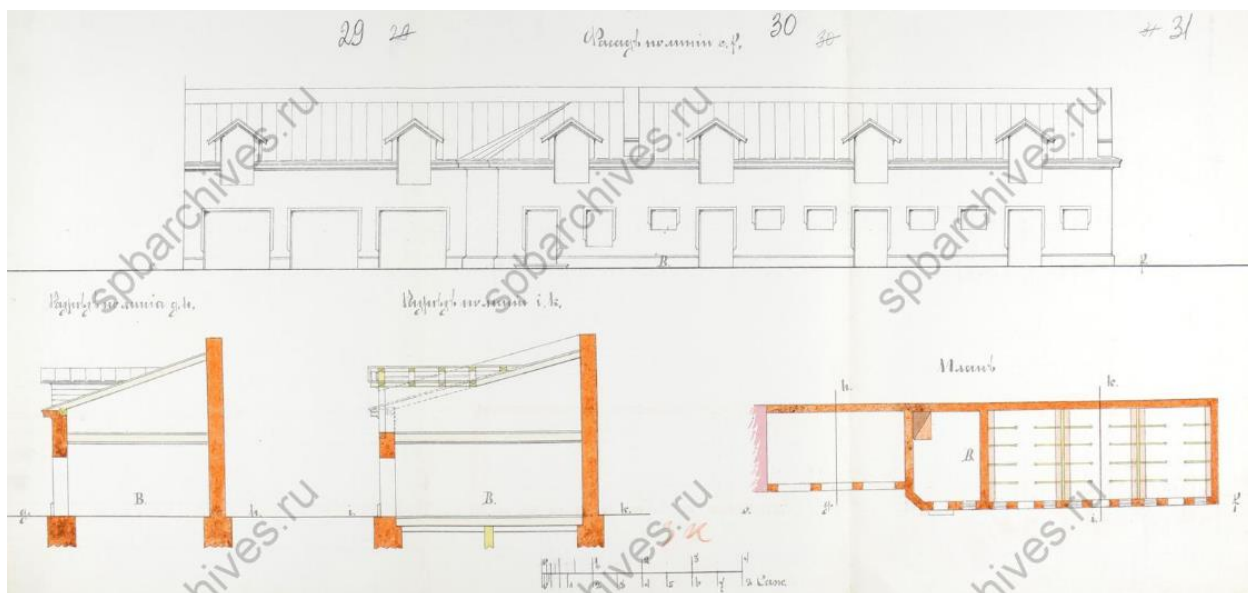
Илл. 25. Фасад по 15-й линии В.О. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



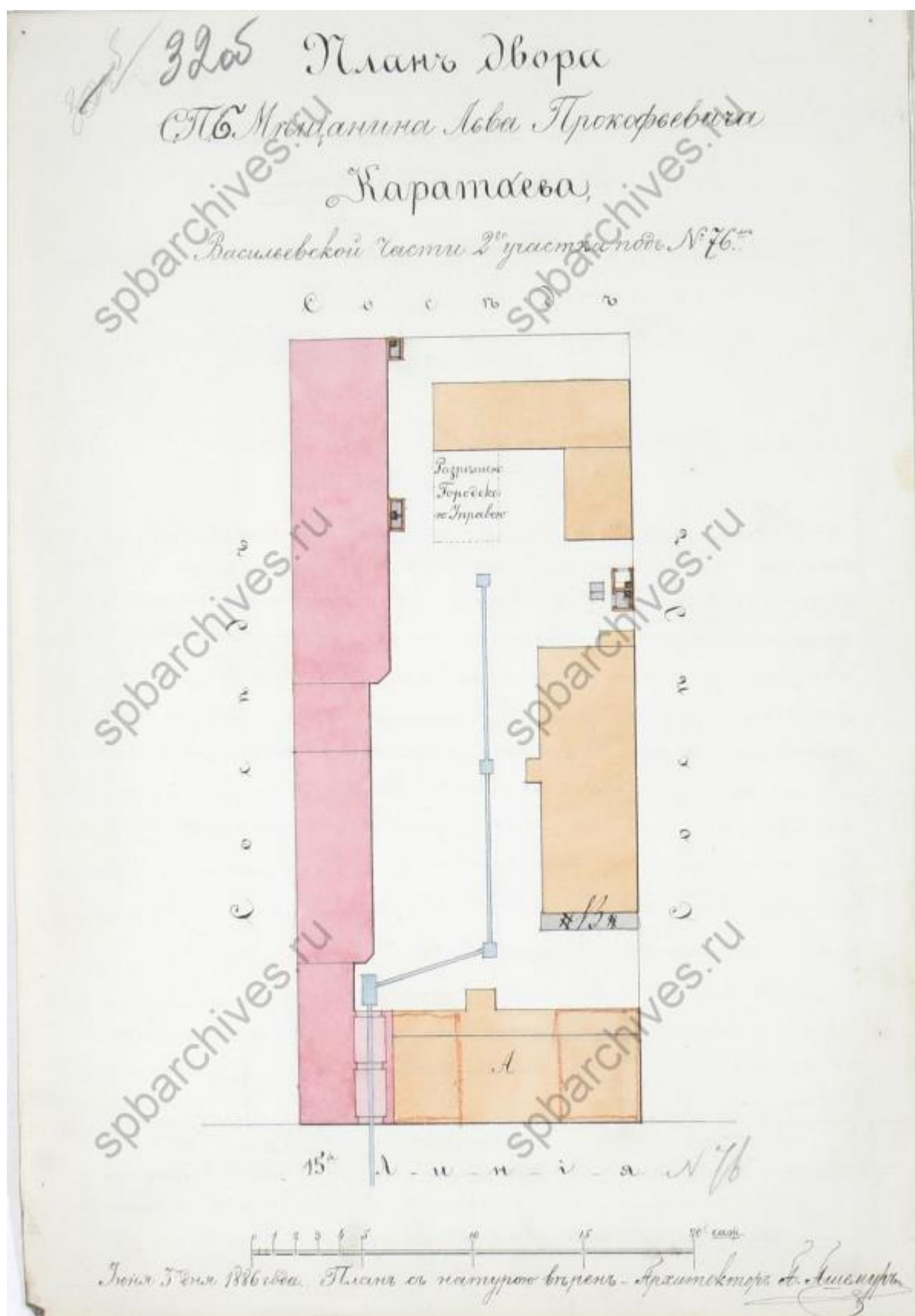
Илл. 26. Разрез и фасад по линии а-б-г-д. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



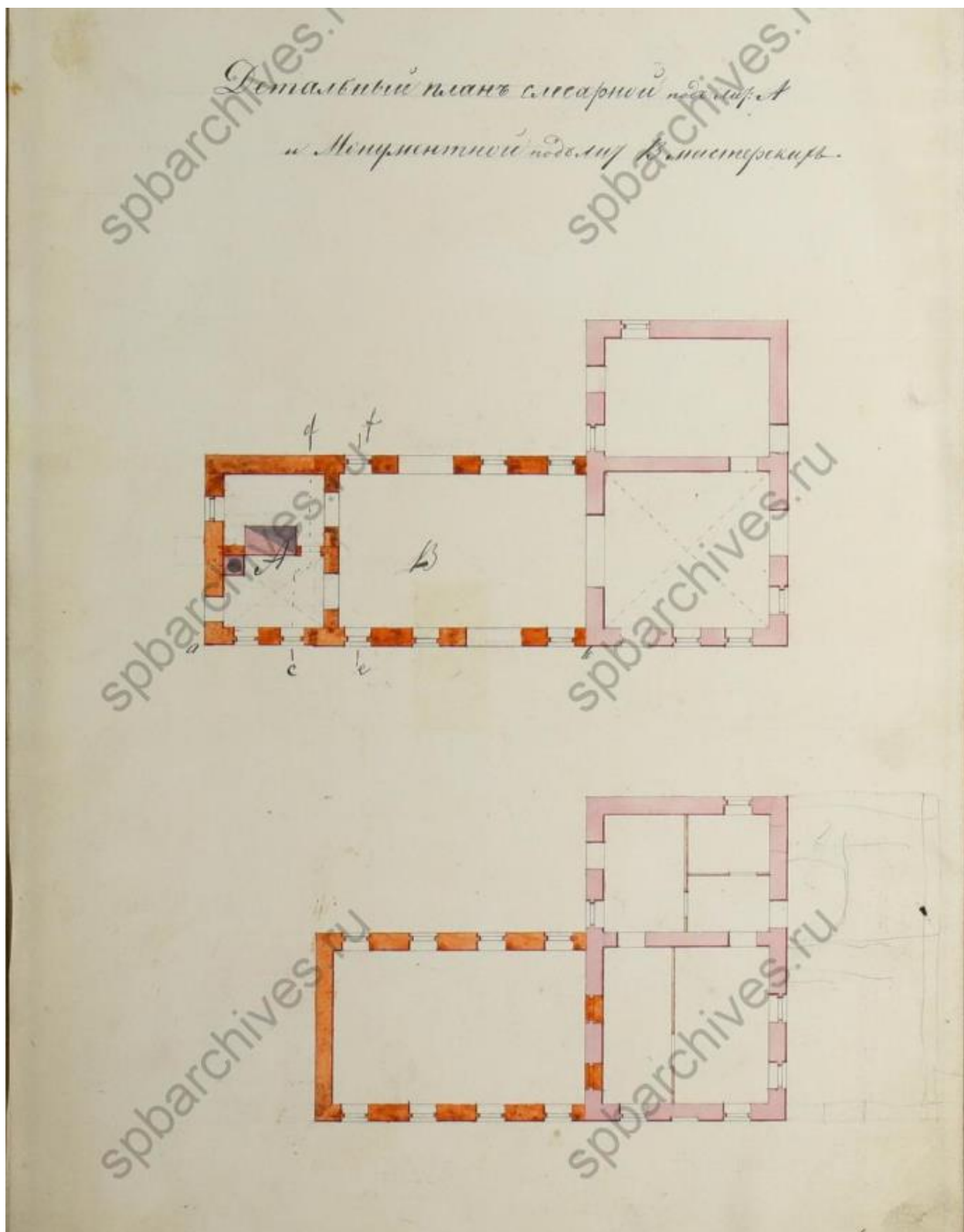
Илл. 27. План двора С-Петербургского мещанина Льва Прокофьевича Каратаева в Васильевской части 2-го участка под № 76. 1885 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



Илл. 28. Фасад по линии e-f, разрезы и планы флигелей. 1885 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



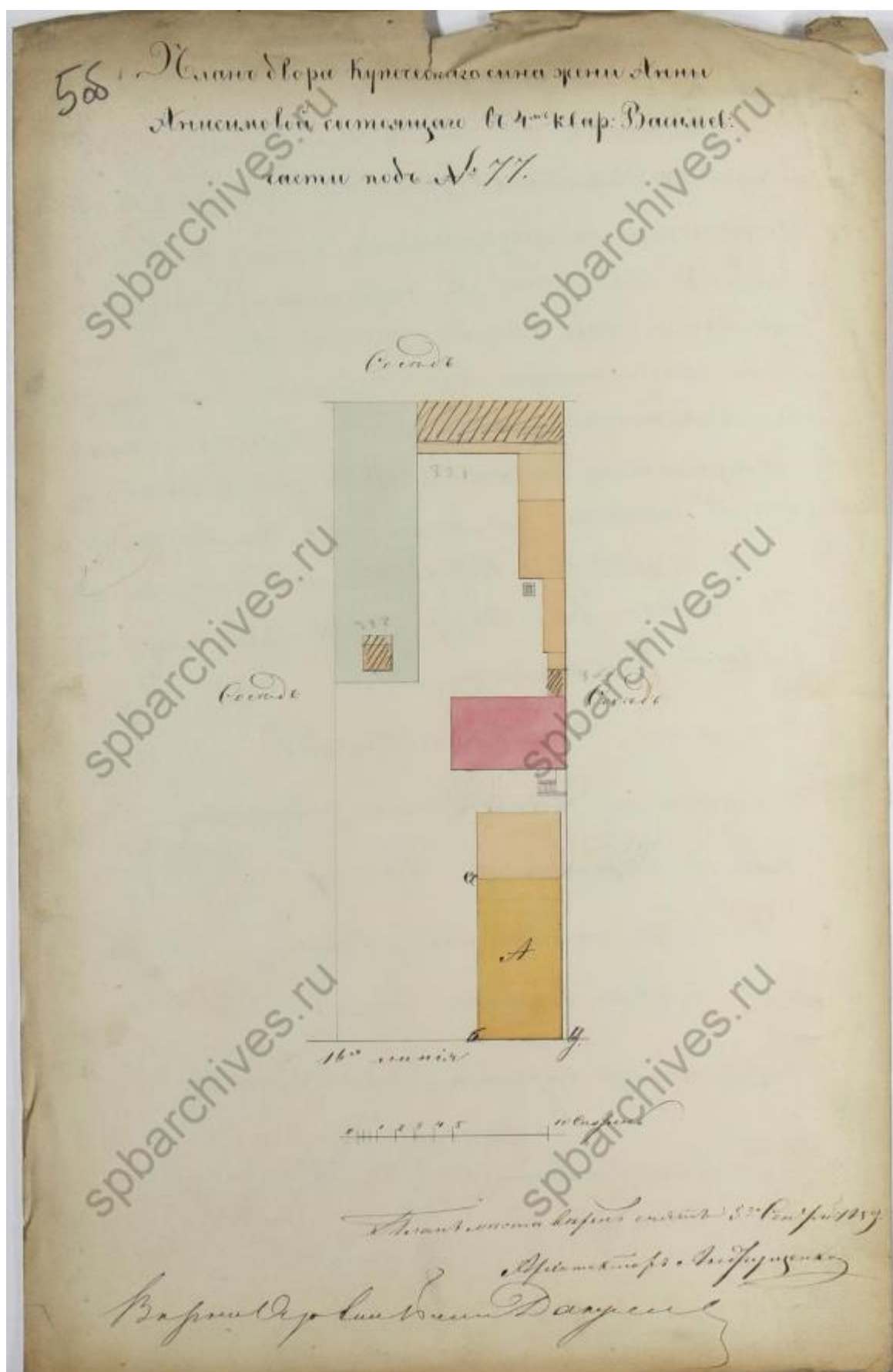
Илл. 29. План двора СПб мещанина Льва Прокофьевича Каратаева в Васильевской части 2-го участка под № 76. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



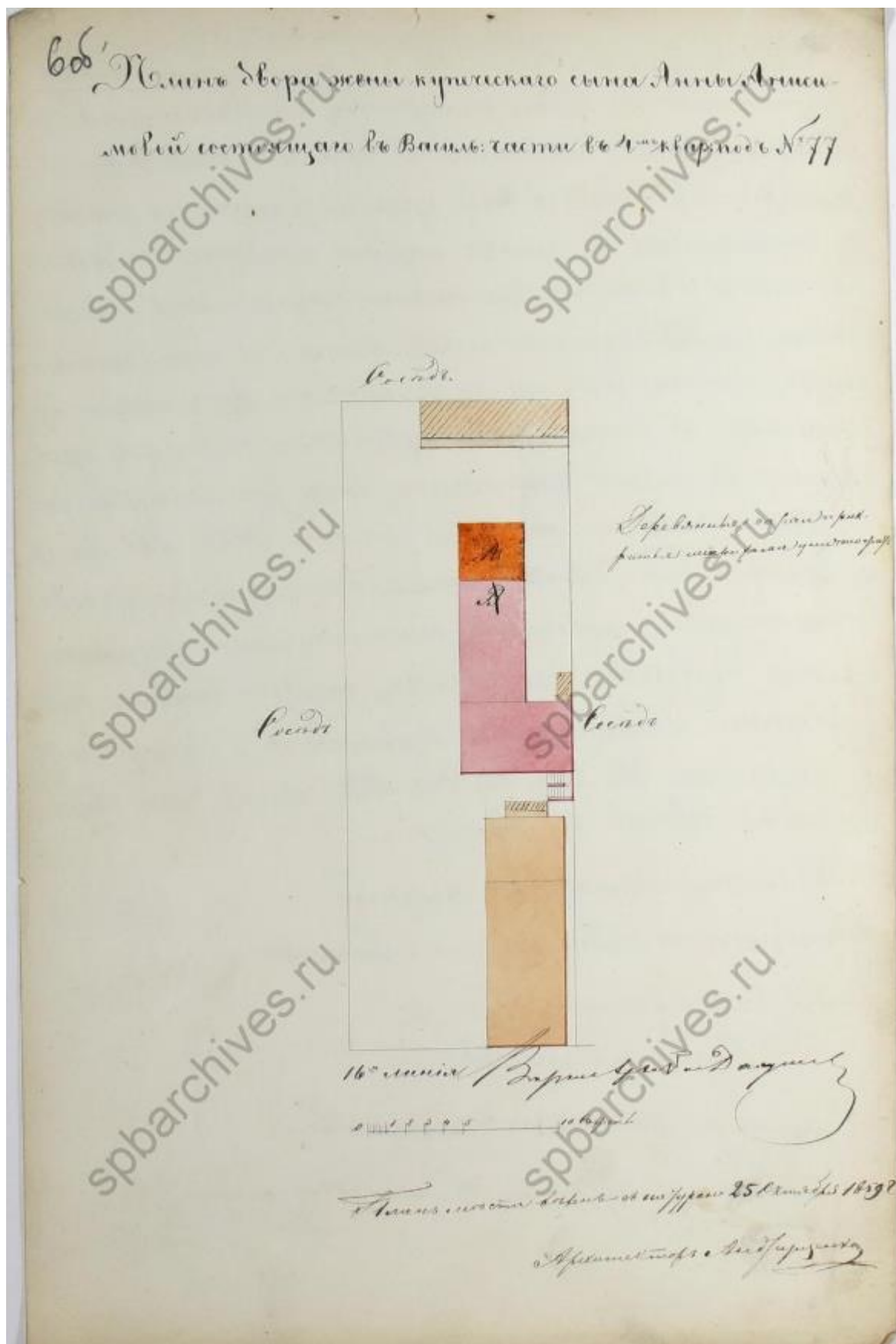
Илл. 30. Детальный план слесарной мастерской под лит. А и монументальной под лит. В мастерских на 16-й линии В.О., 77 (87). 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



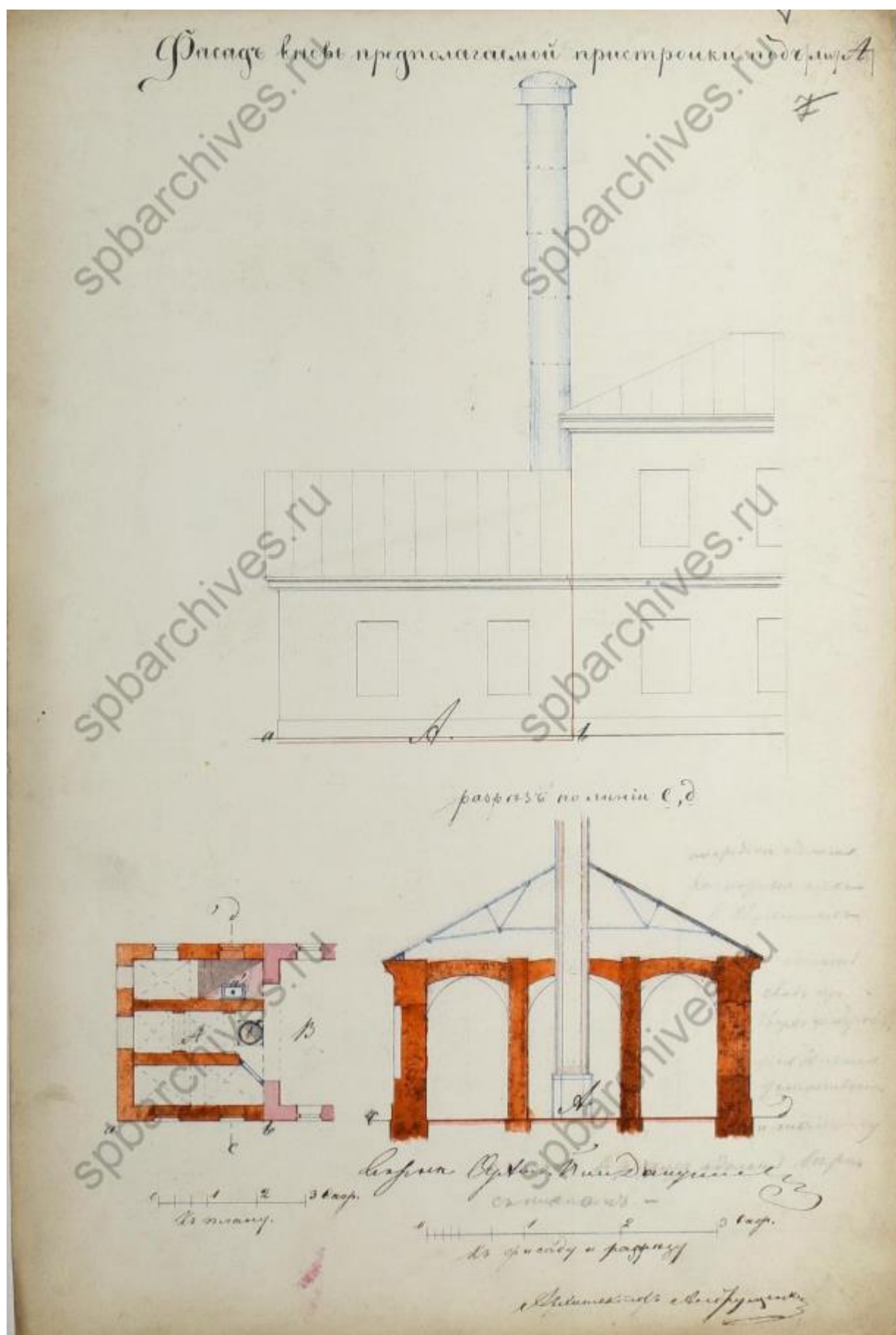
Илл. 31. Фасад по линии а-б. 1859 г. (источник: (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



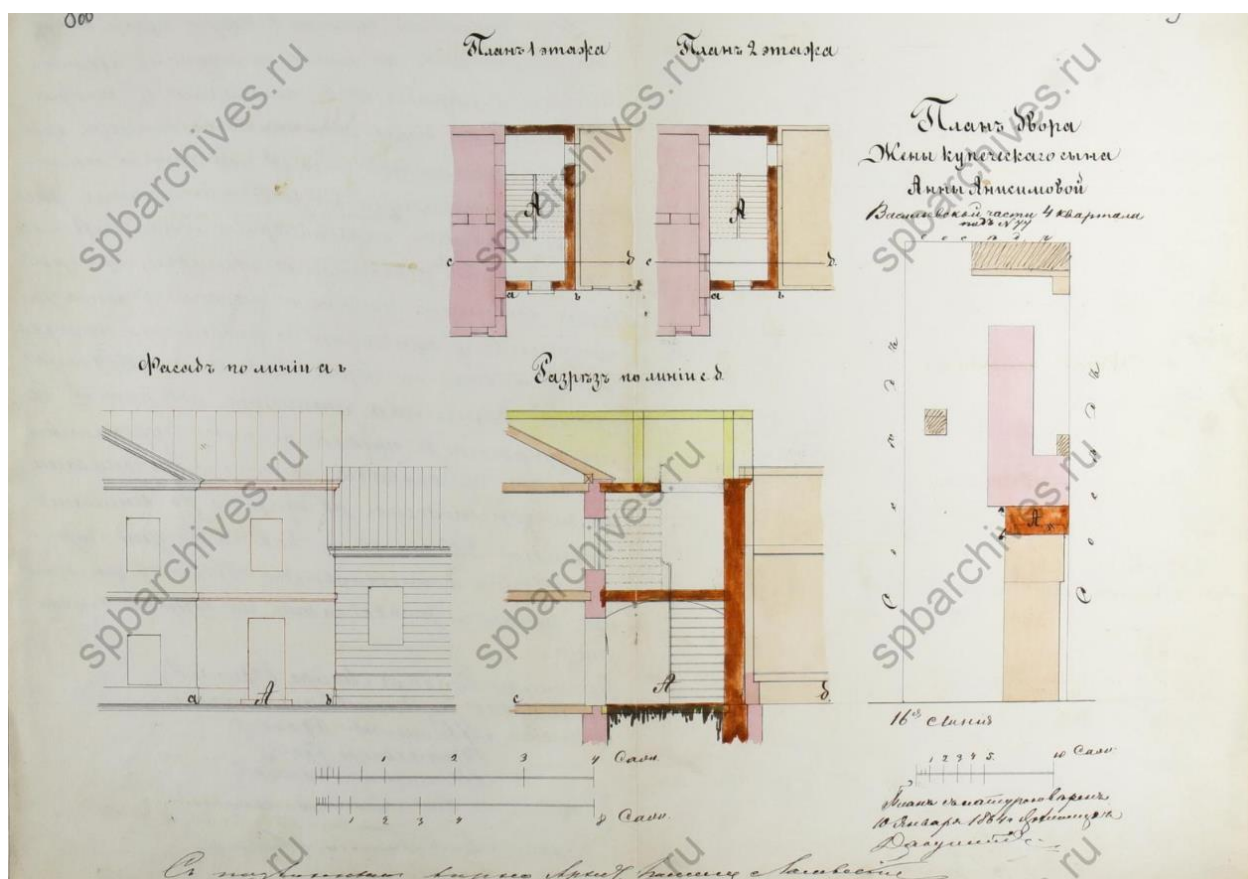
Илл. 32. План двора купеческого сына жены Анны Анисимовой, состоящего в 4-м квартале Васильевской части под № 77 (16-я линия. В.О., 87). 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



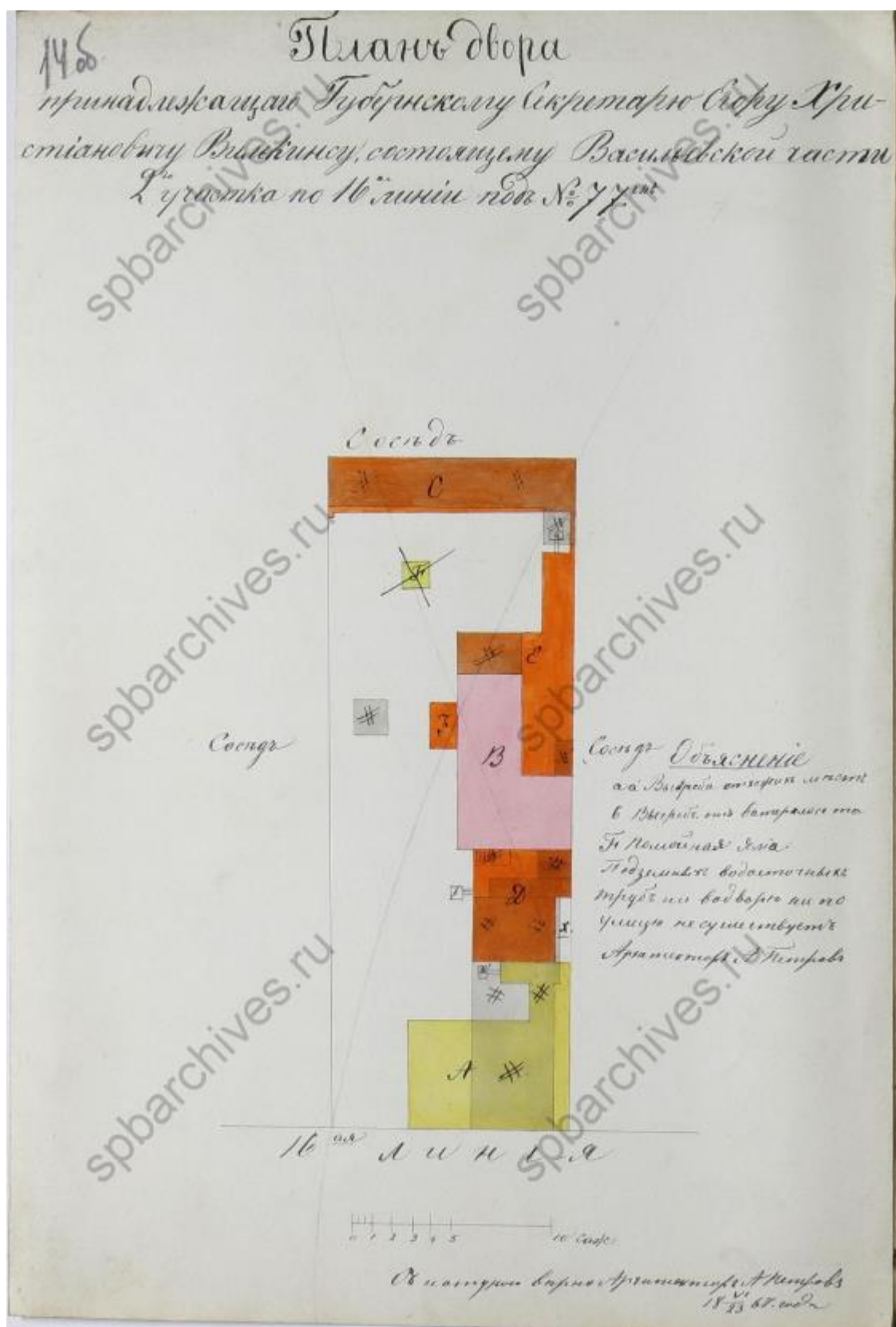
Илл. 33. План двора купеческого сына жены Анны Анисимовой, состоящего в 4-м квартале Васильевской части под № 77 (16-я линия. В.О., 87). 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



Илл. 34. Фасад предполагаемой пристройки под лит. А. 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



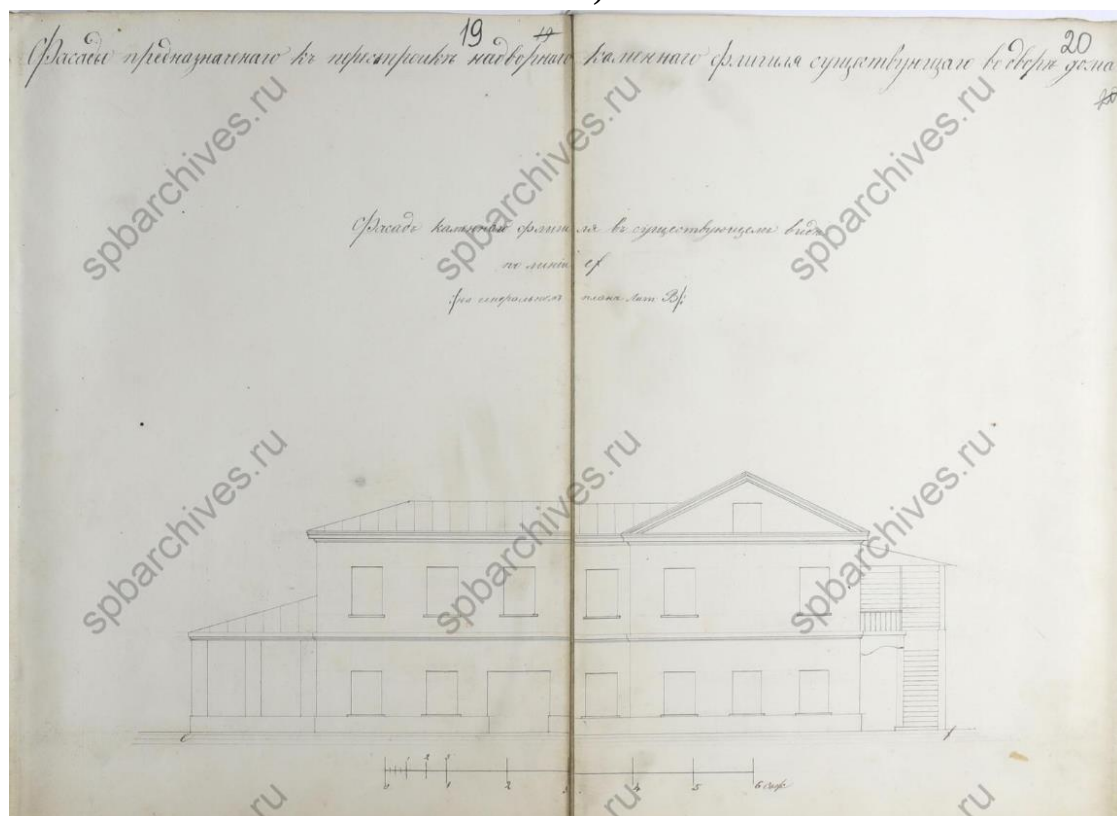
Илл. 35. План двора купеческого сына жены Анны Анисимовой, состоящего в 4-м квартале Васильевской части под № 77 (16-я линия. В.О., 87). 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



Илл. 36. План двора, принадлежащего Губернскому секретарю Егору Христиановичу Вилькинсу, состоящего в Васильевской части 2-го участка по 16-й линии под № 77 (16-я линия В.О., 87). 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



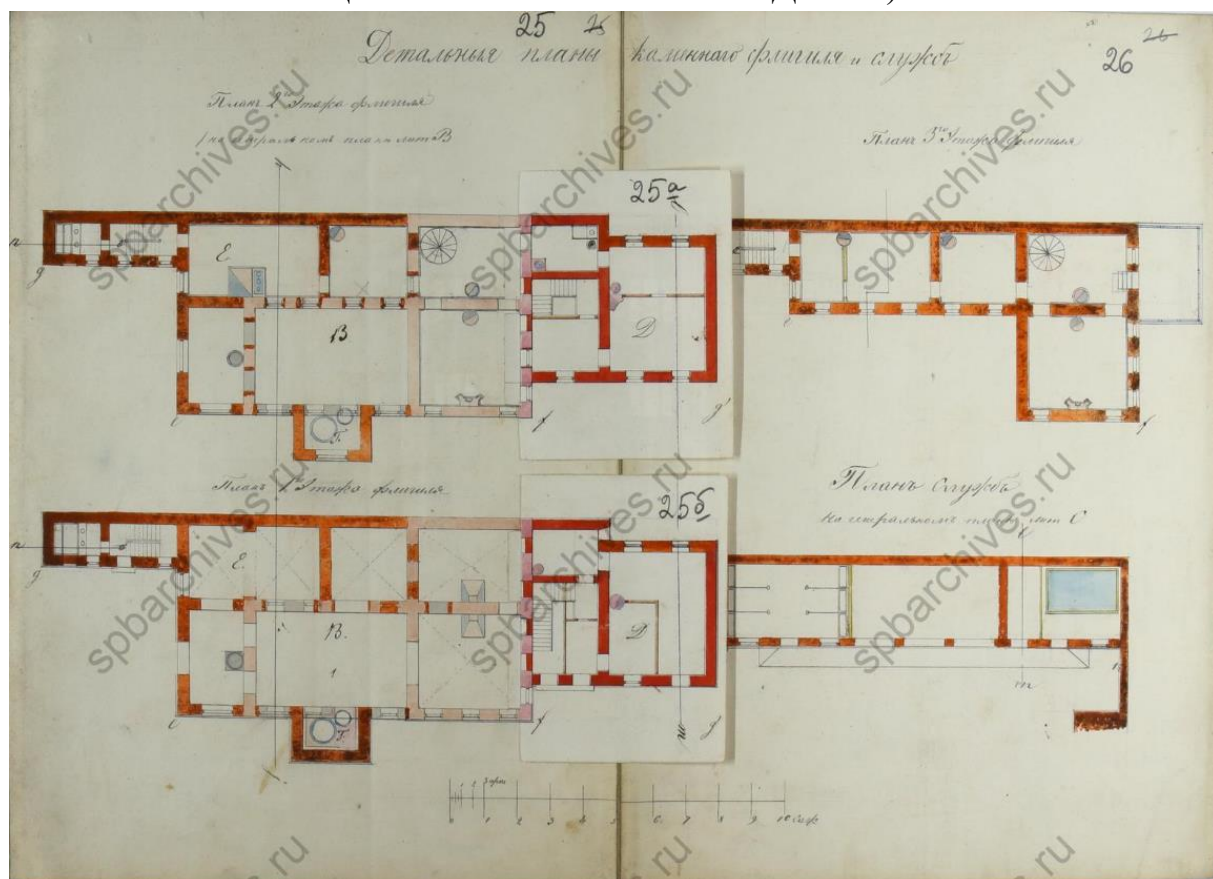
Илл. 37. Фасад деревянного двухэтажного дома, предполагаемого к постройке на месте существующего. 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



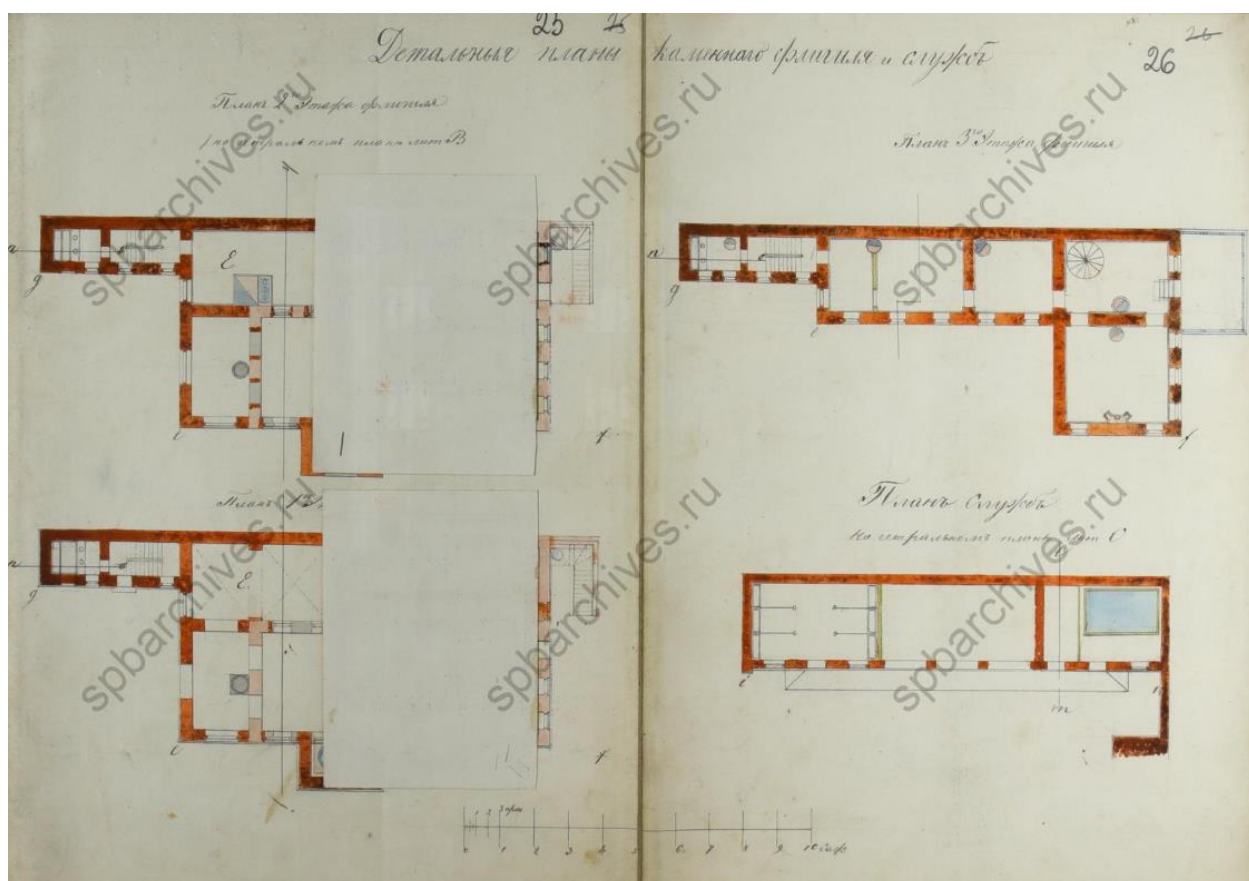
Илл. 38. Фасад предназначенного к перестройке надворного каменного флигеля, существующего во дворе. 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



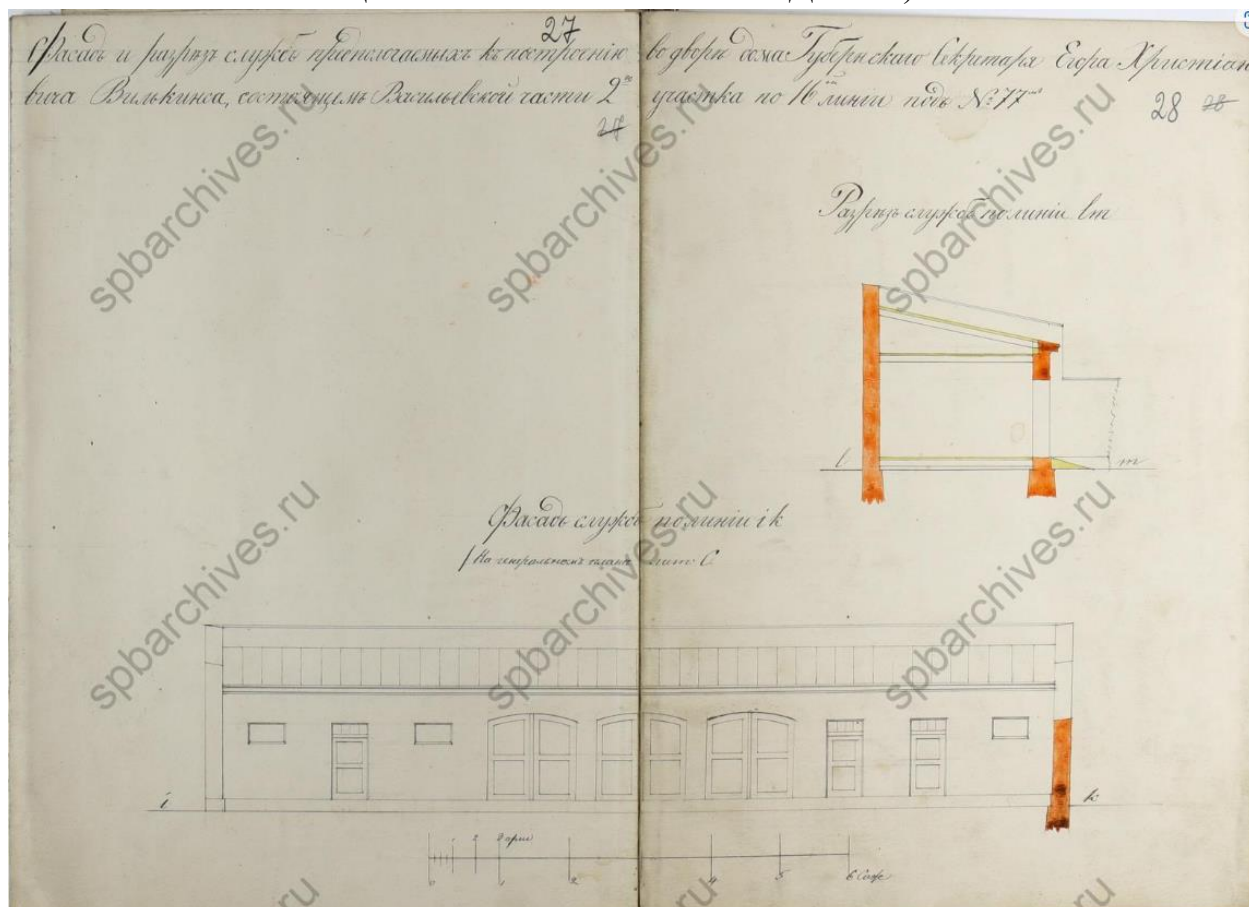
Илл. 39. Фасад каменного флигеля в предполагаемом виде. 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



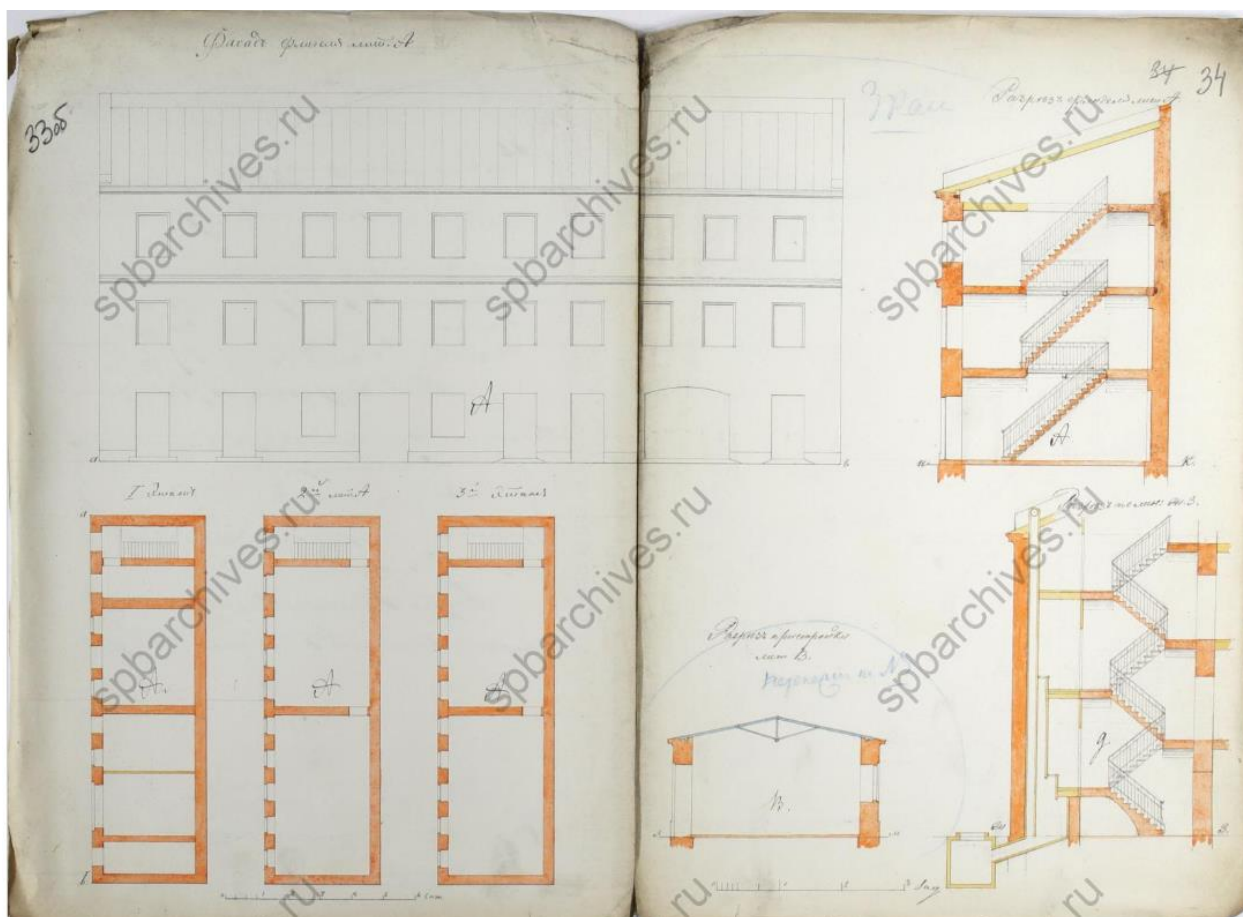
Илл. 40. Детальный план каменного флигеля и службы. 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



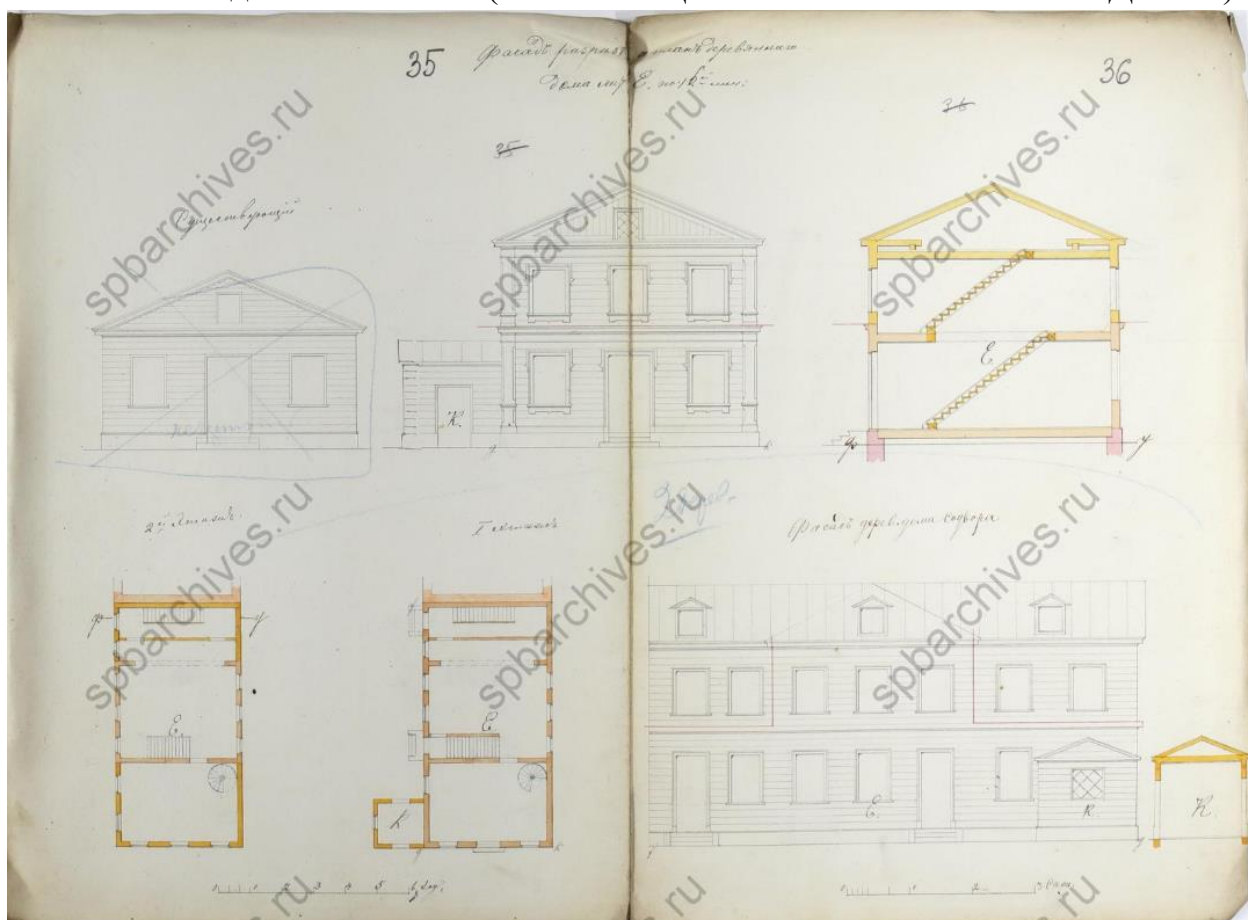
Илл. 41. Детальный план каменного флигеля и службы. 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



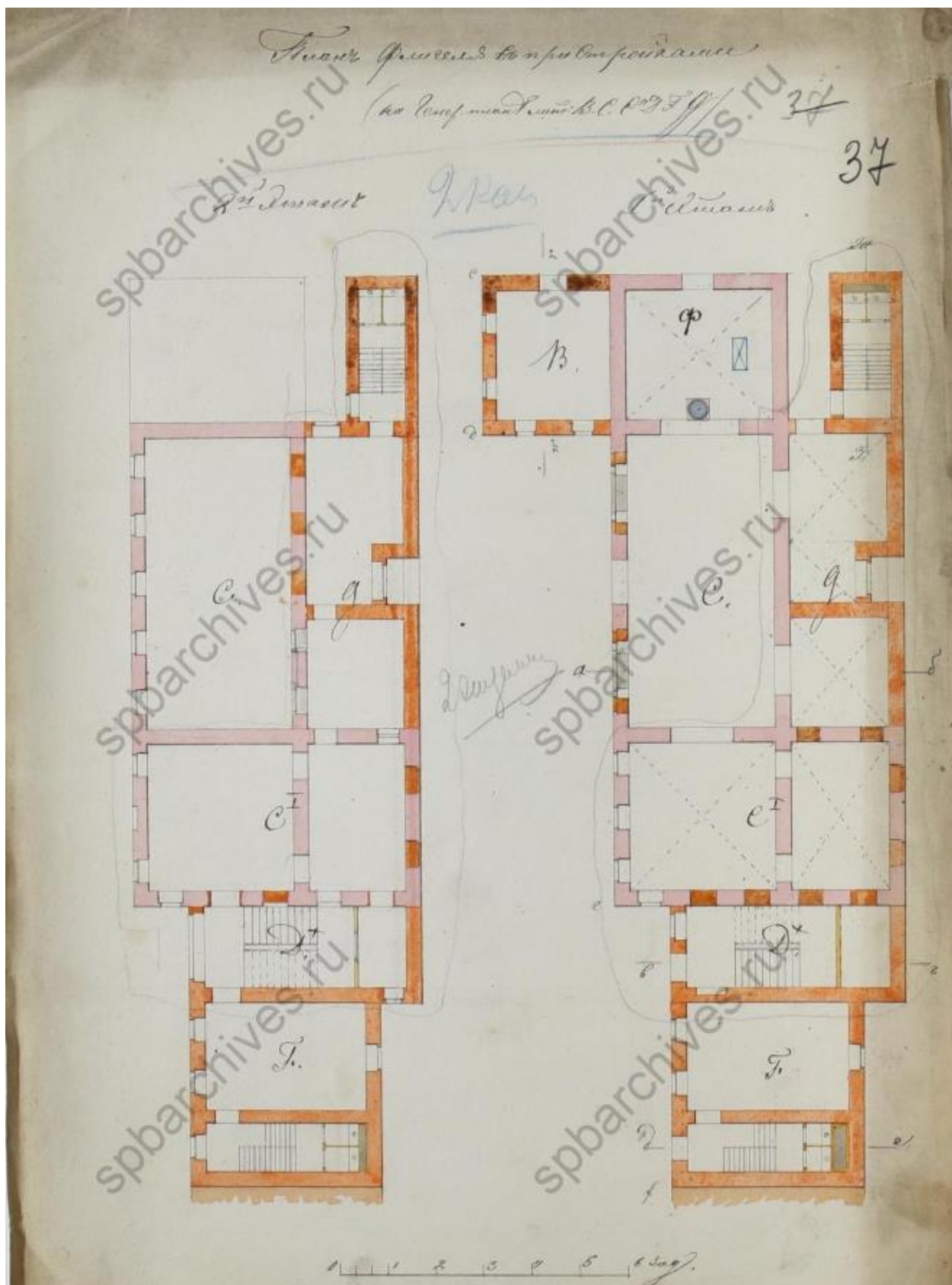
Илл. 42. Фасад и разрез служб, предполагаемых к постройке. 1867 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



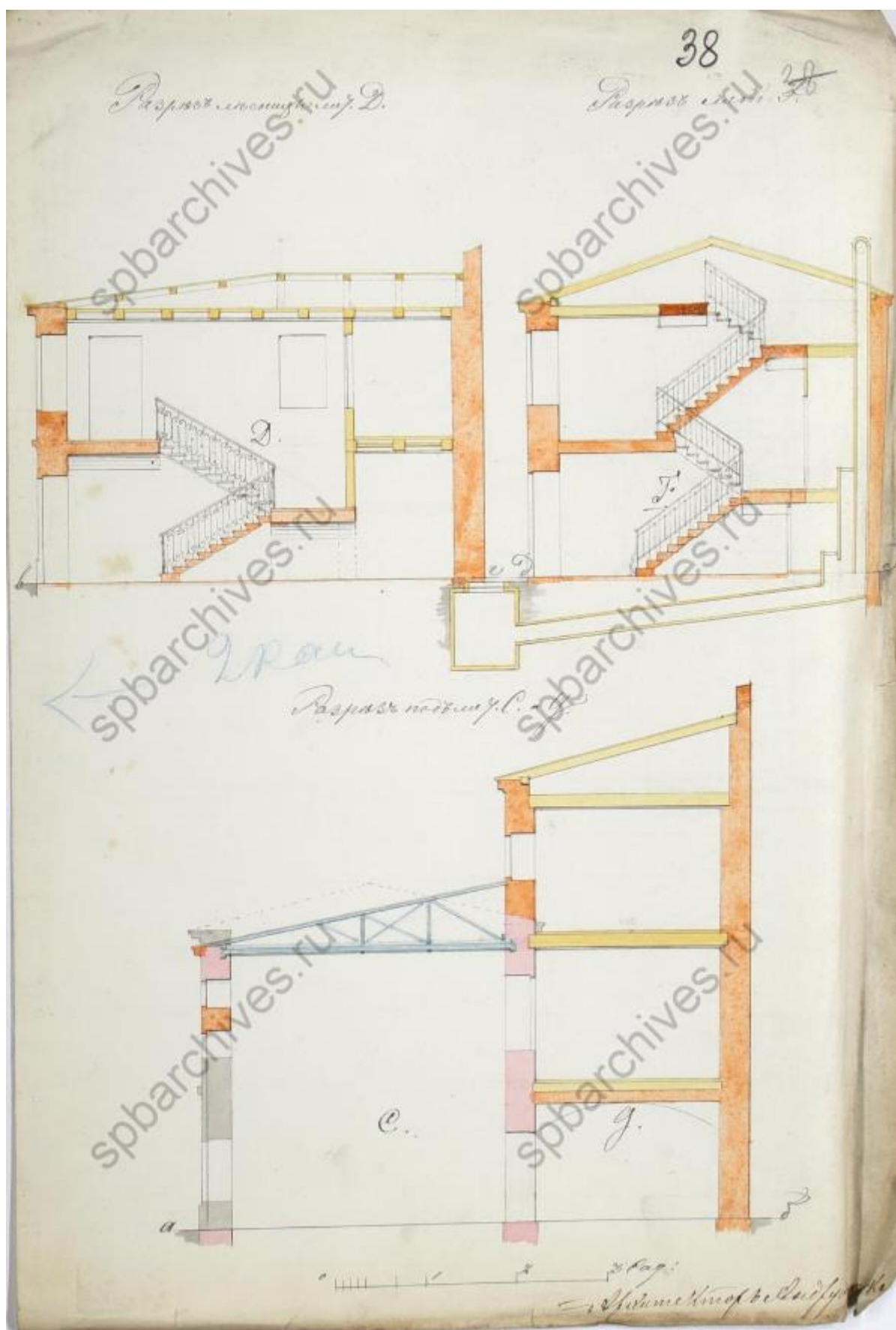
Илл. 44. Фасад лит. А. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



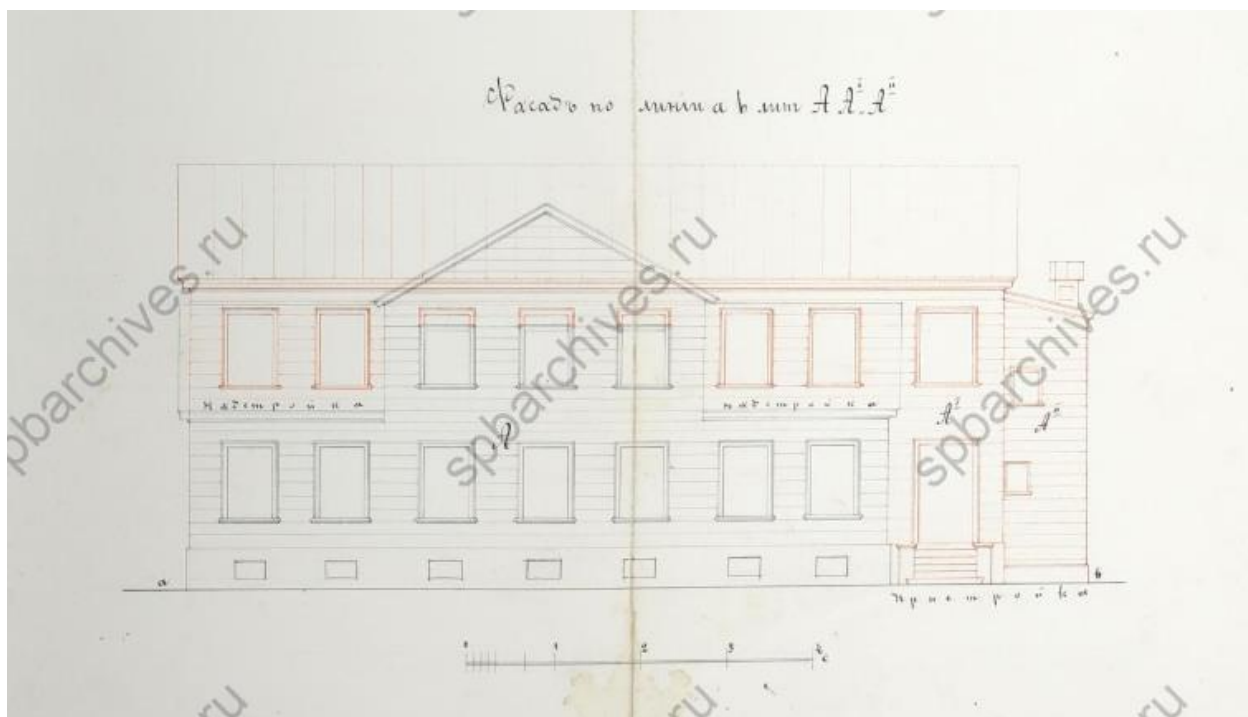
Илл. 45. Фасад, план и разрез деревянного дома. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



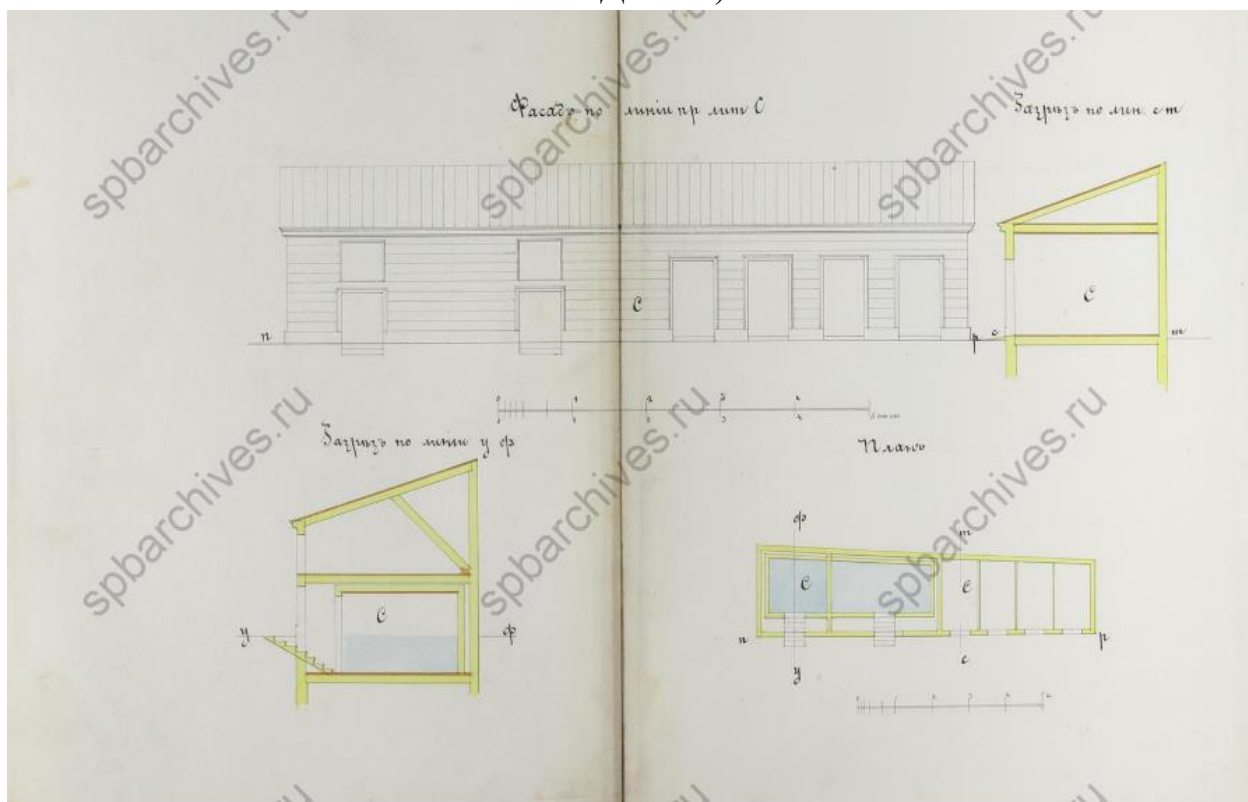
Илл. 46. План флигеля с пристройками. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



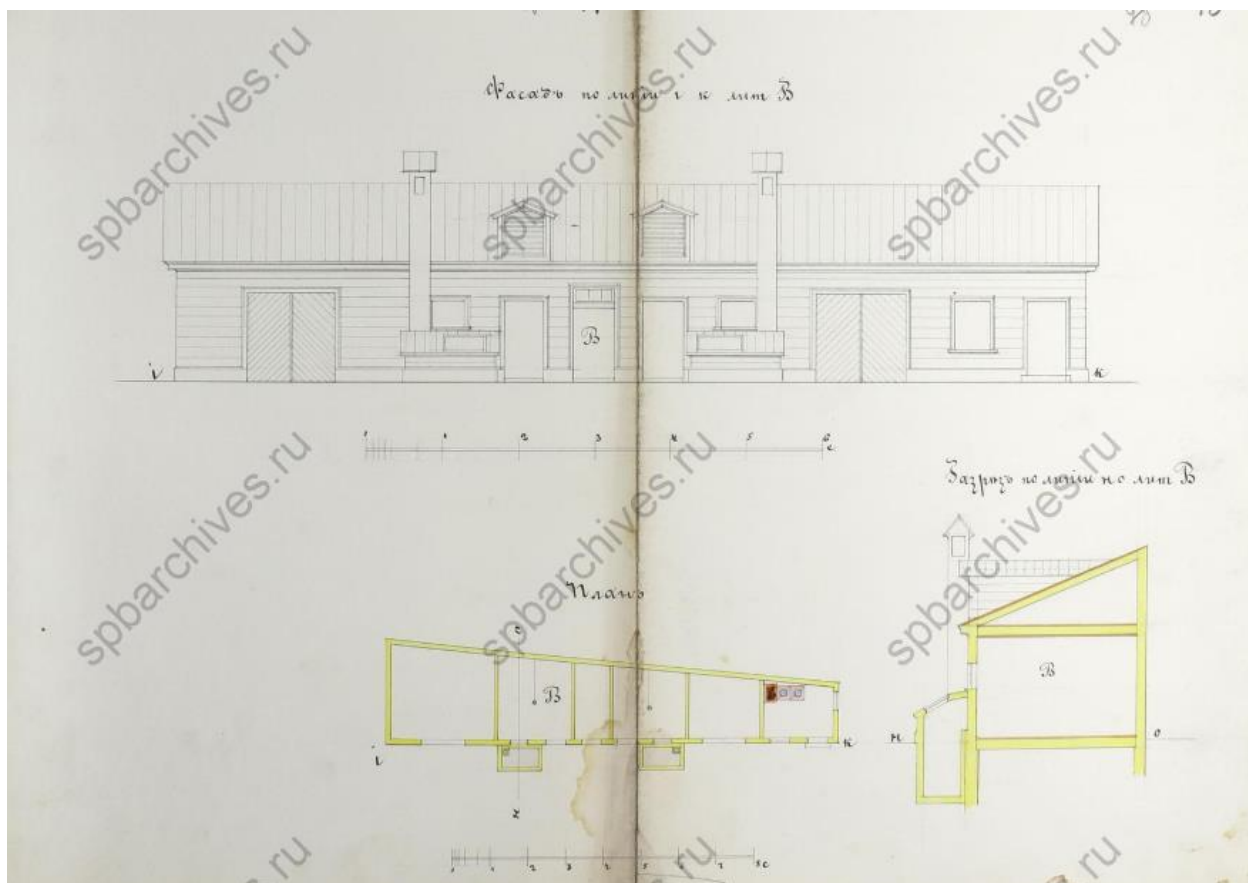
Илл. 47. Разрез флигеля с пристройками. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



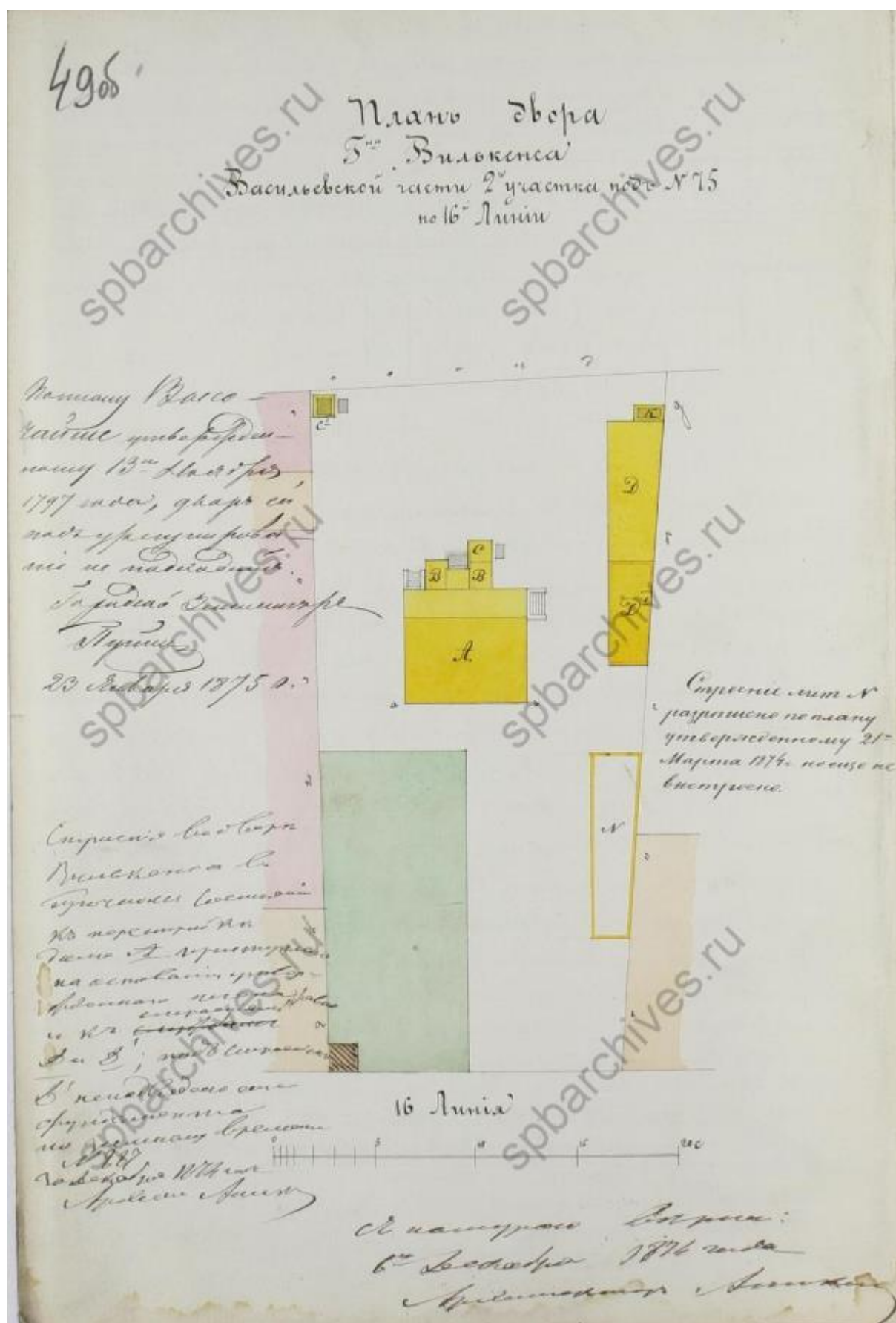
Илл. 49. Фасад деревянного дома. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



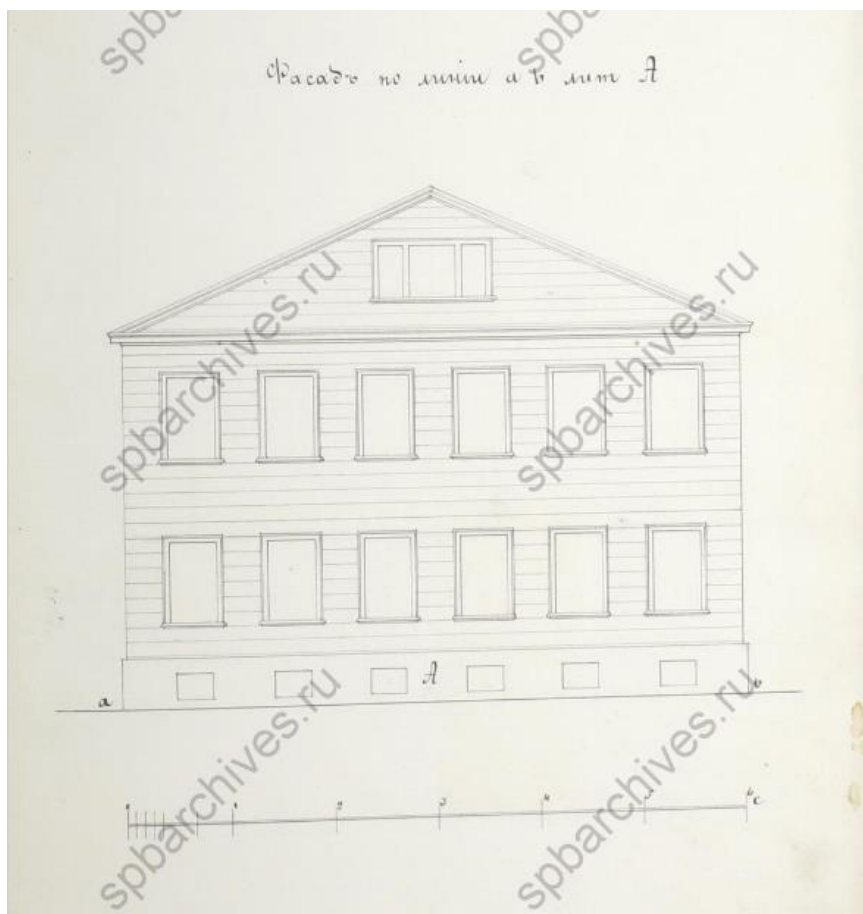
Илл. 50. Фасад, разрез и план деревянных служб. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



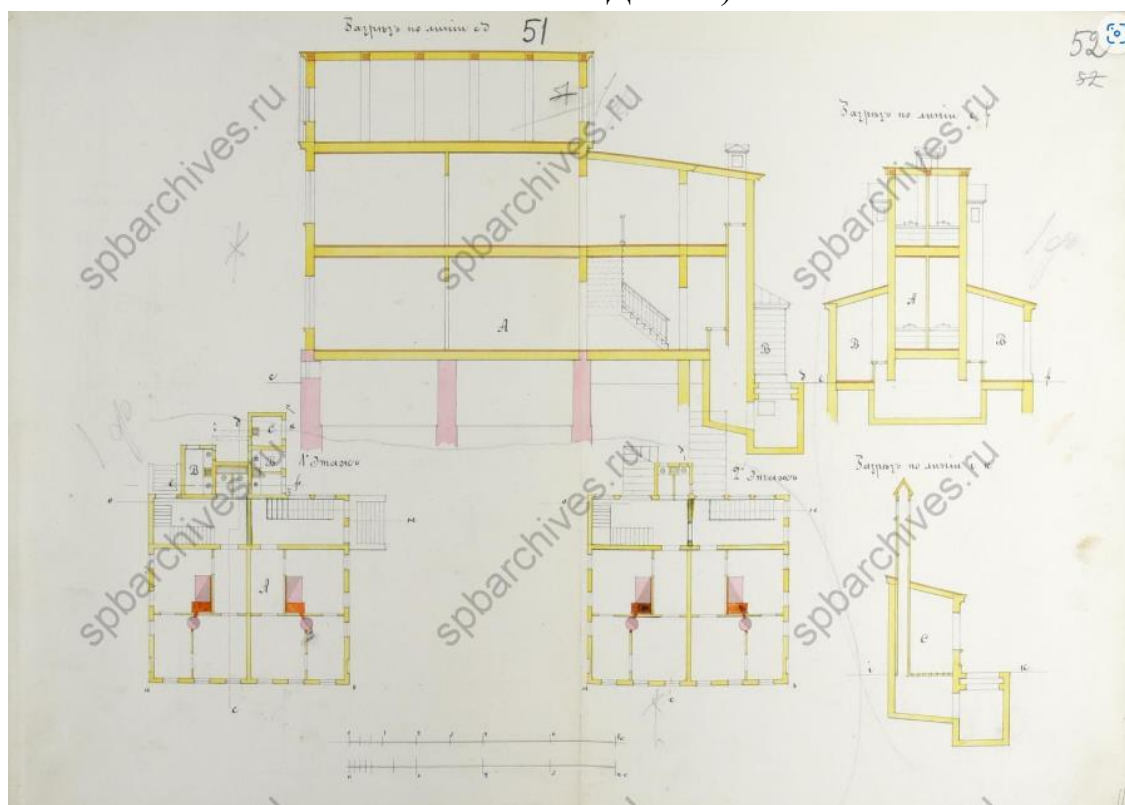
Илл. 51. Фасад деревянных служб. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



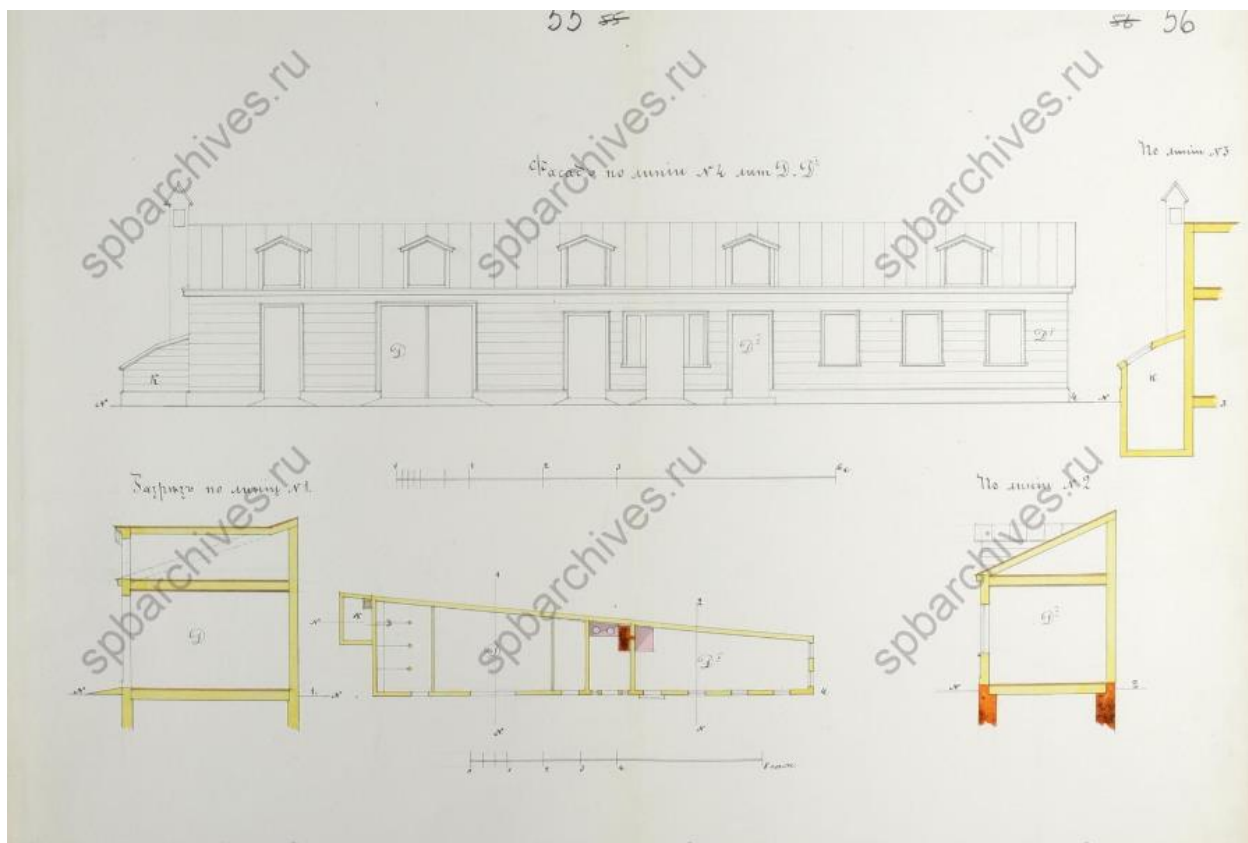
Илл. 52. План двора господина Вилькинса в Васильевской части 2-го участка под № 75 (16-я линия В.О., 85). 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



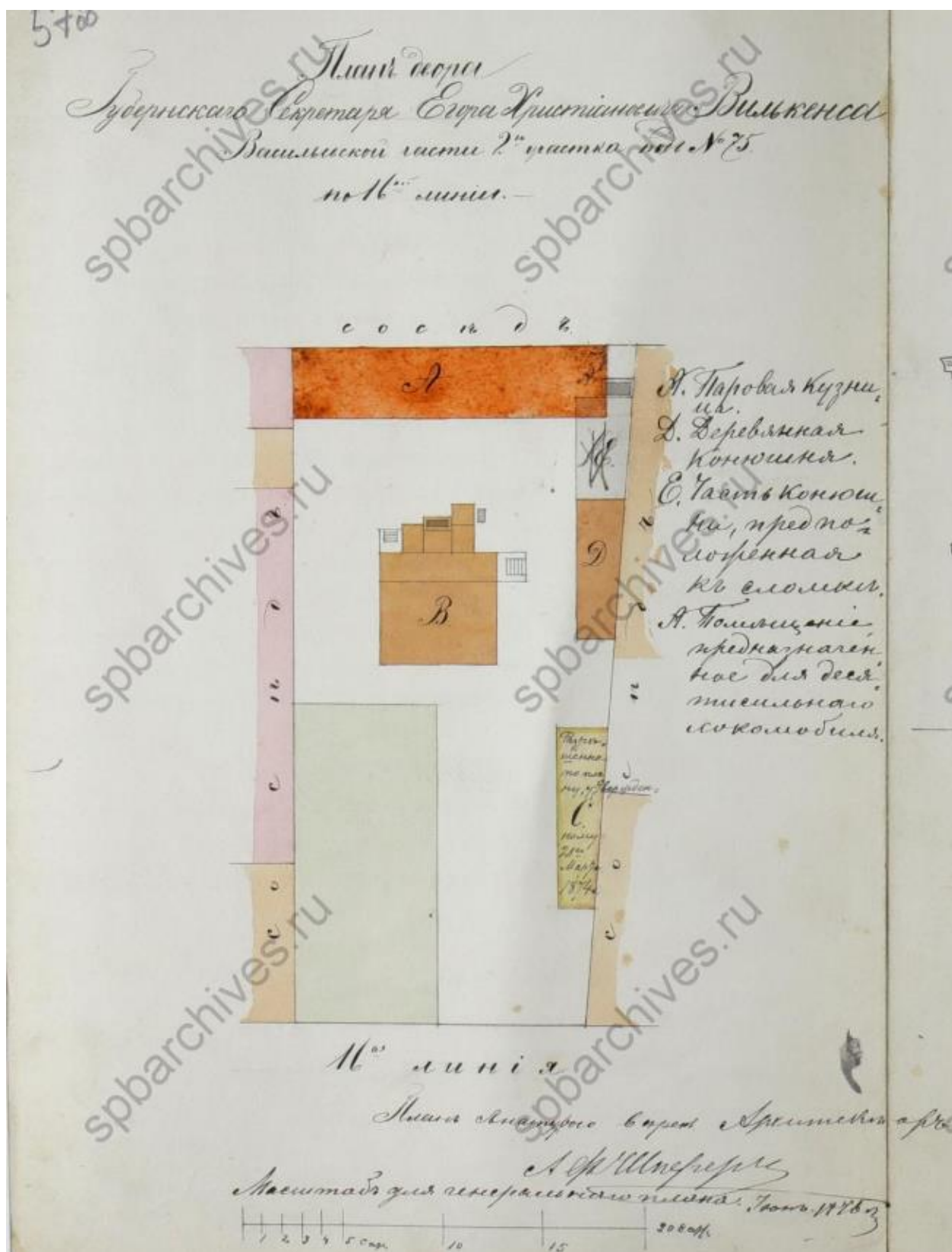
Илл. 53. Фасад деревянного дома под лит. А. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



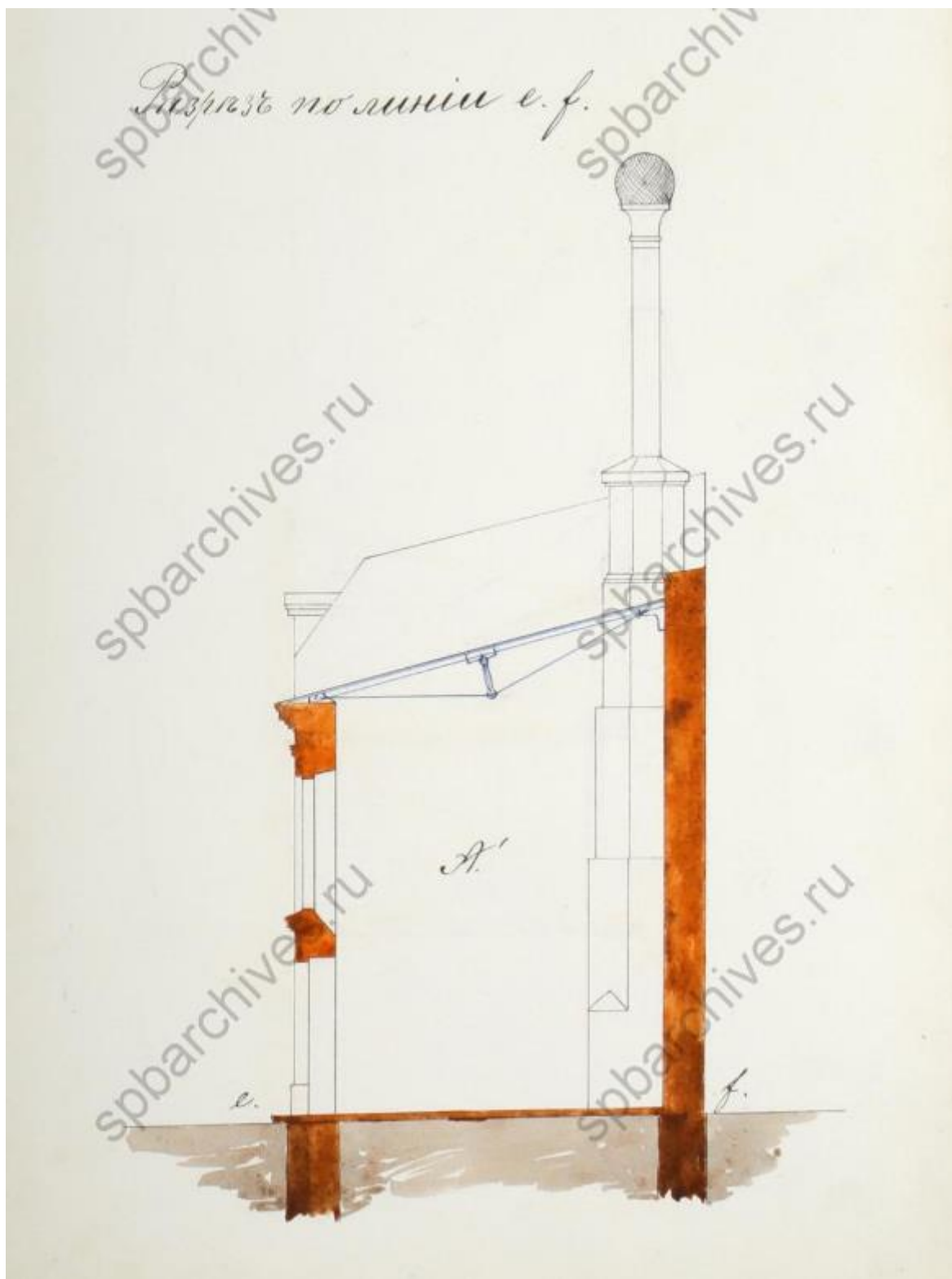
Илл. 54. Разрезы и планы деревянного дома под лит. А. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



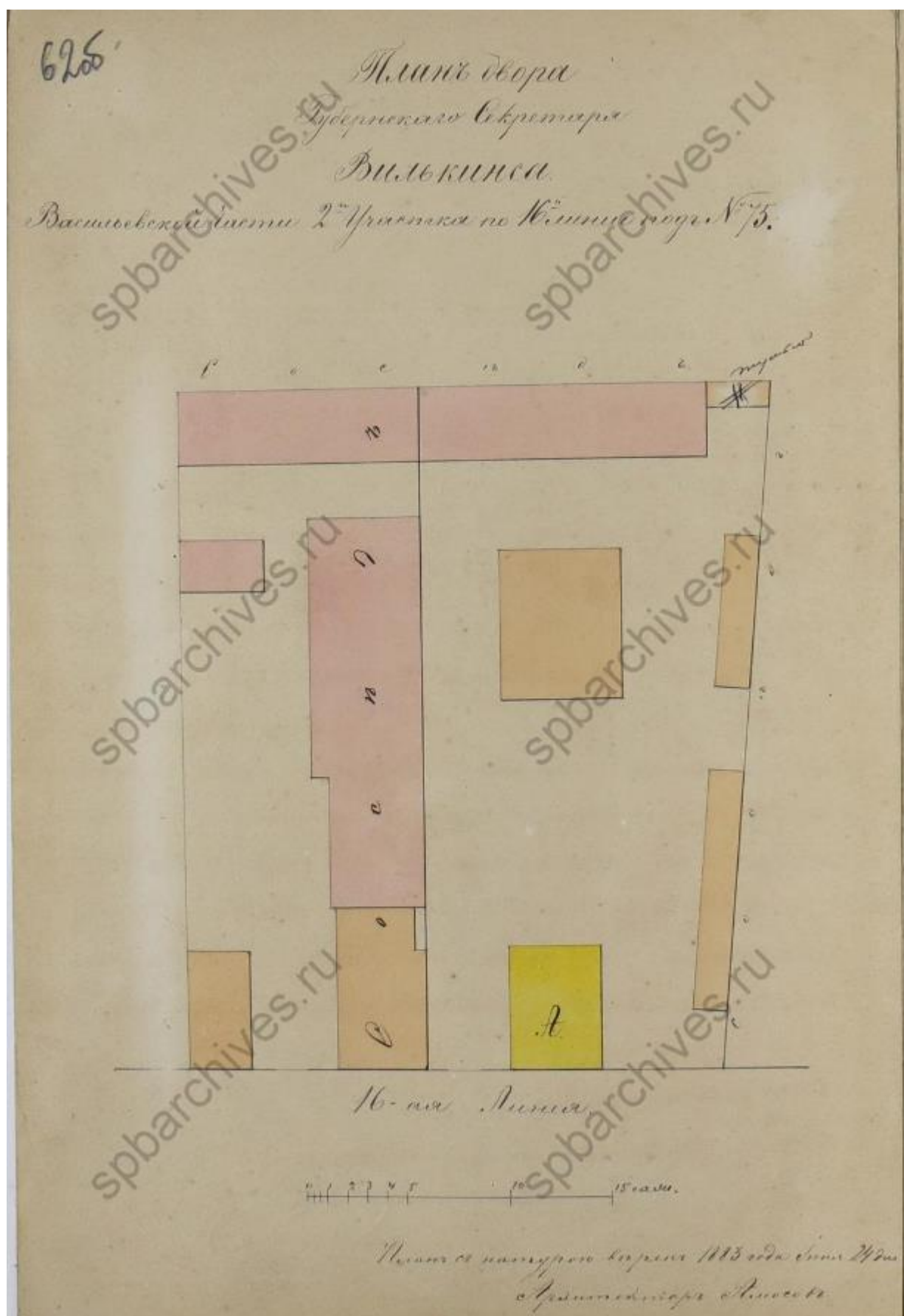
Илл. 55. Фасад, план и разрезы служб под лит. Д, Д1. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



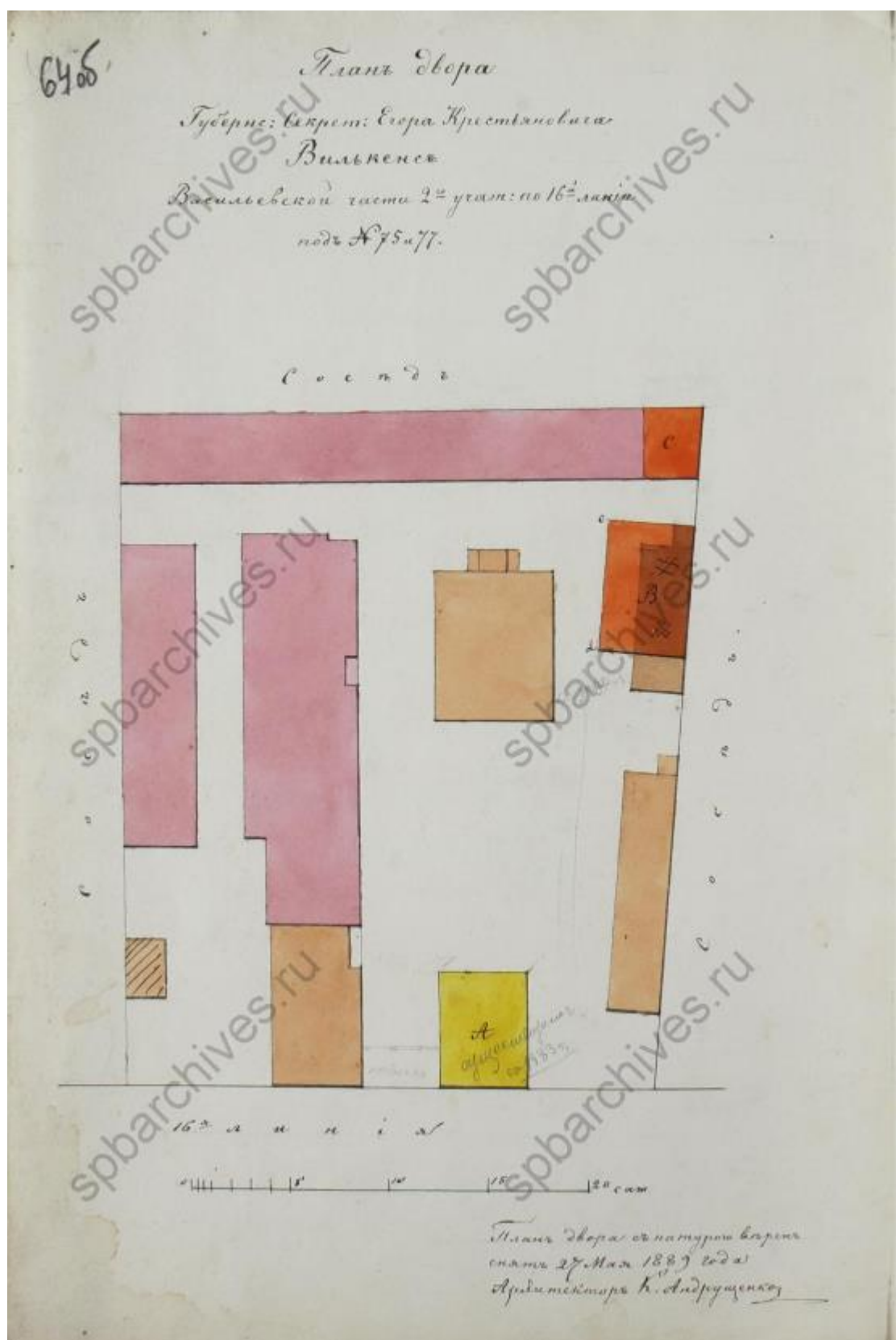
Илл. 56. План двора Губернского секретаря Егора Христиановича Вилькинса в Васильевской части 2-го участка под № 75 по 16-й линии (16-я линия В.О., 85). 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



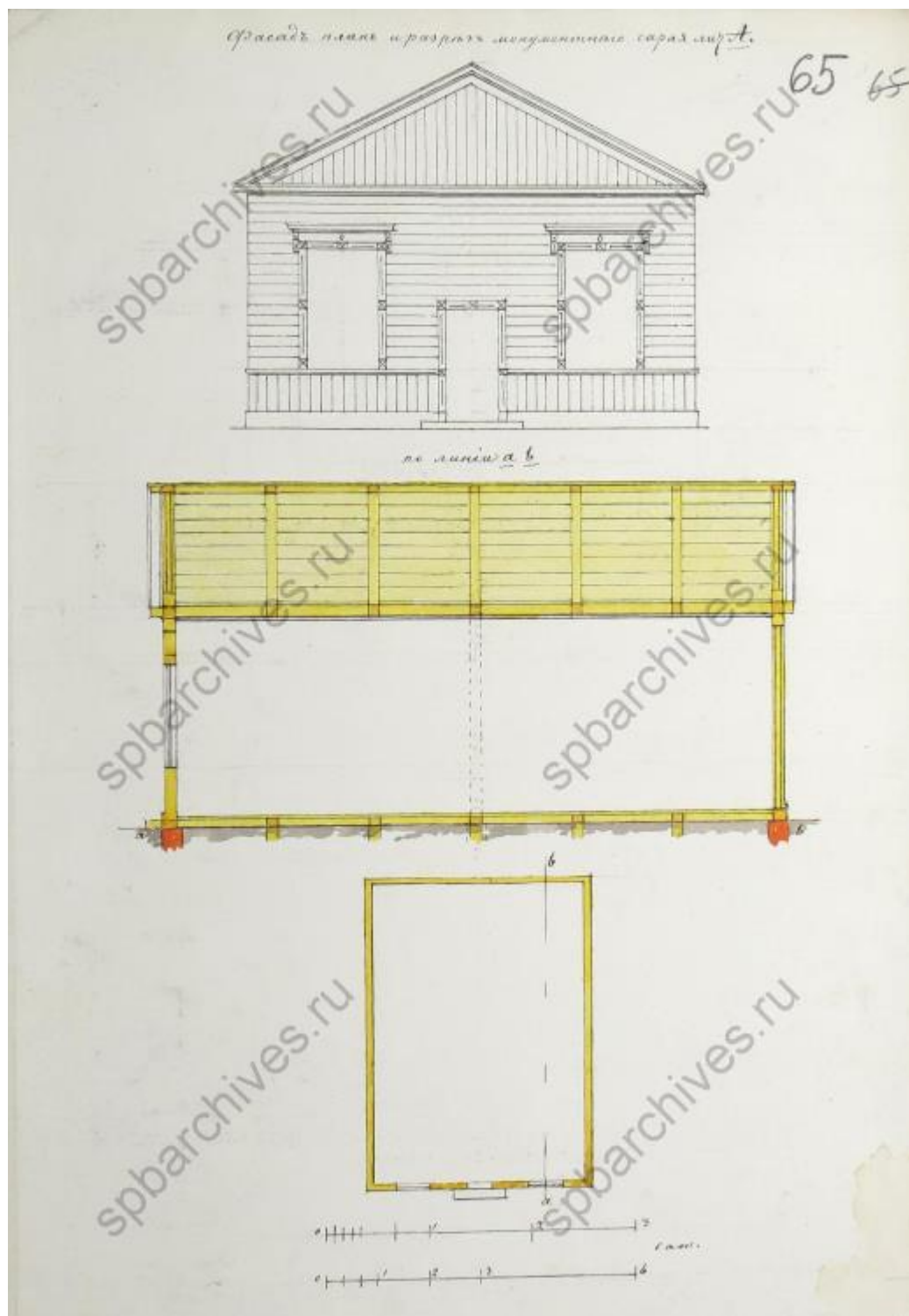
Илл. 58. Разрез по линии е-ф. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



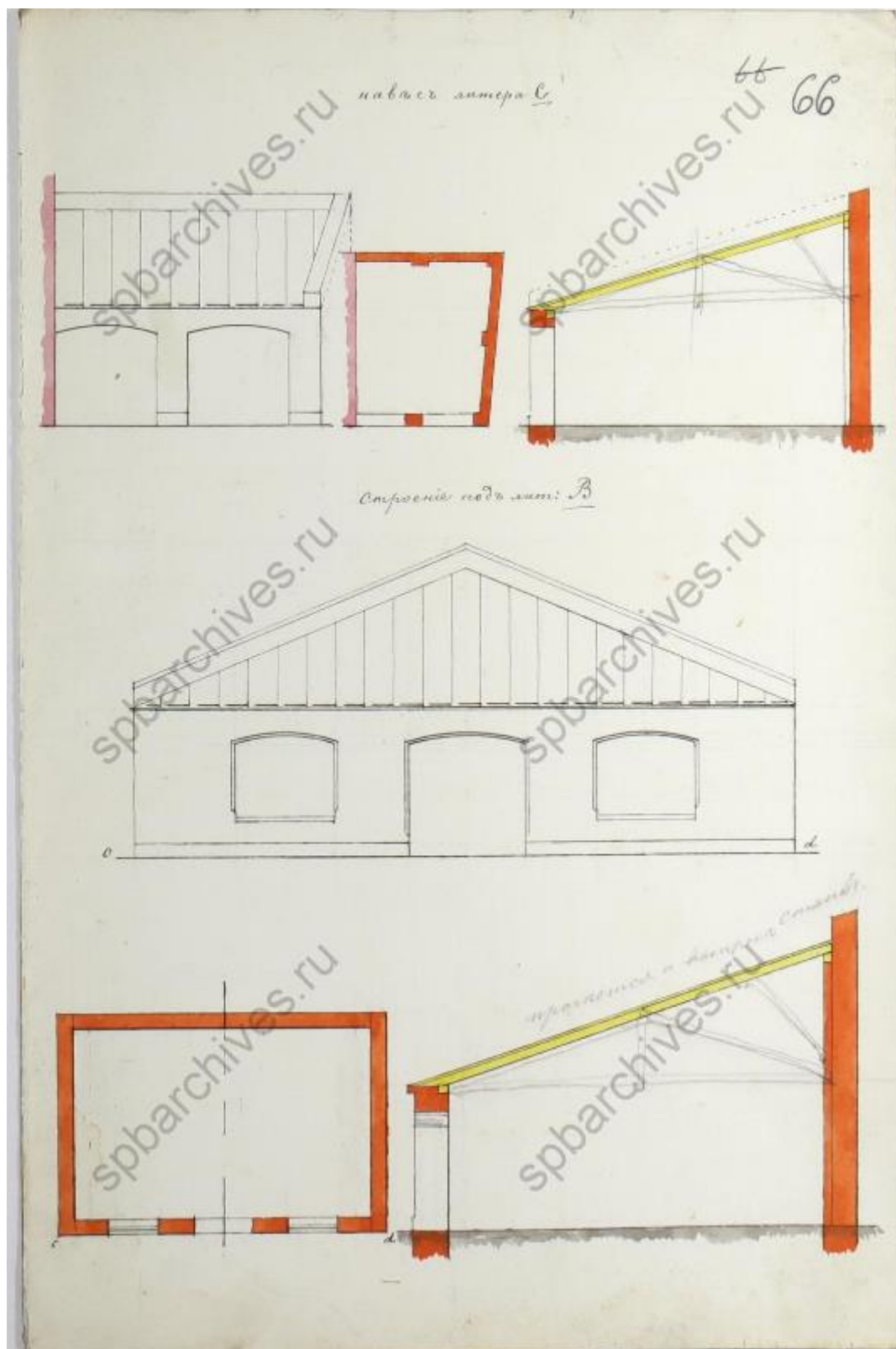
Илл. 59. План двора Губернского секретаря Вилькинса в Васильевской части 2-го участка по 16-й линии под № 75 (16-я линия В.О., 85-87). 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



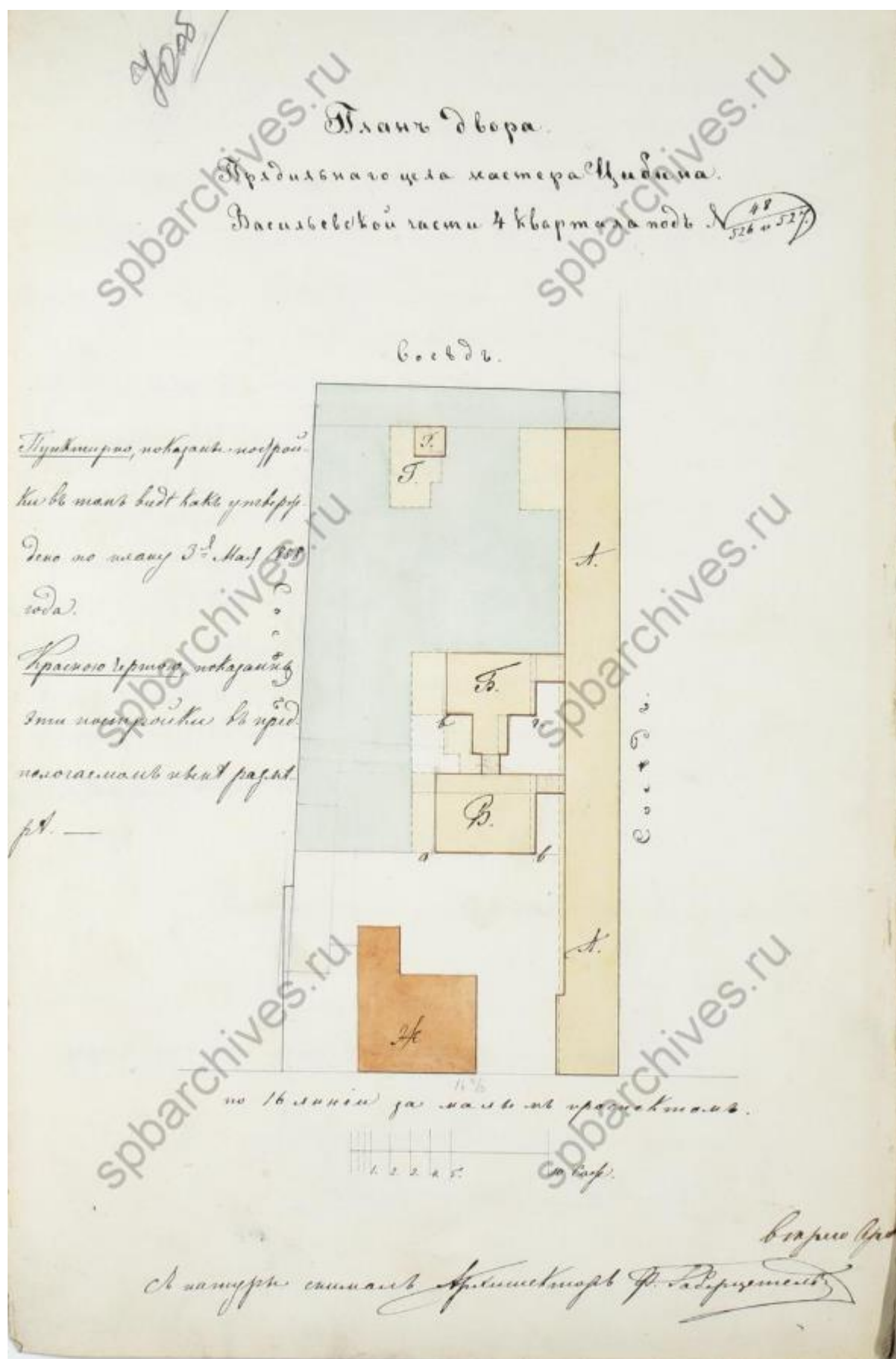
Илл. 60. План двора Губернского секретаря Вилькинса в Васильевской части 2-го участка по 16-й линии под № 75 и 77 (16-я линия В.О., 85-87). 1889 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



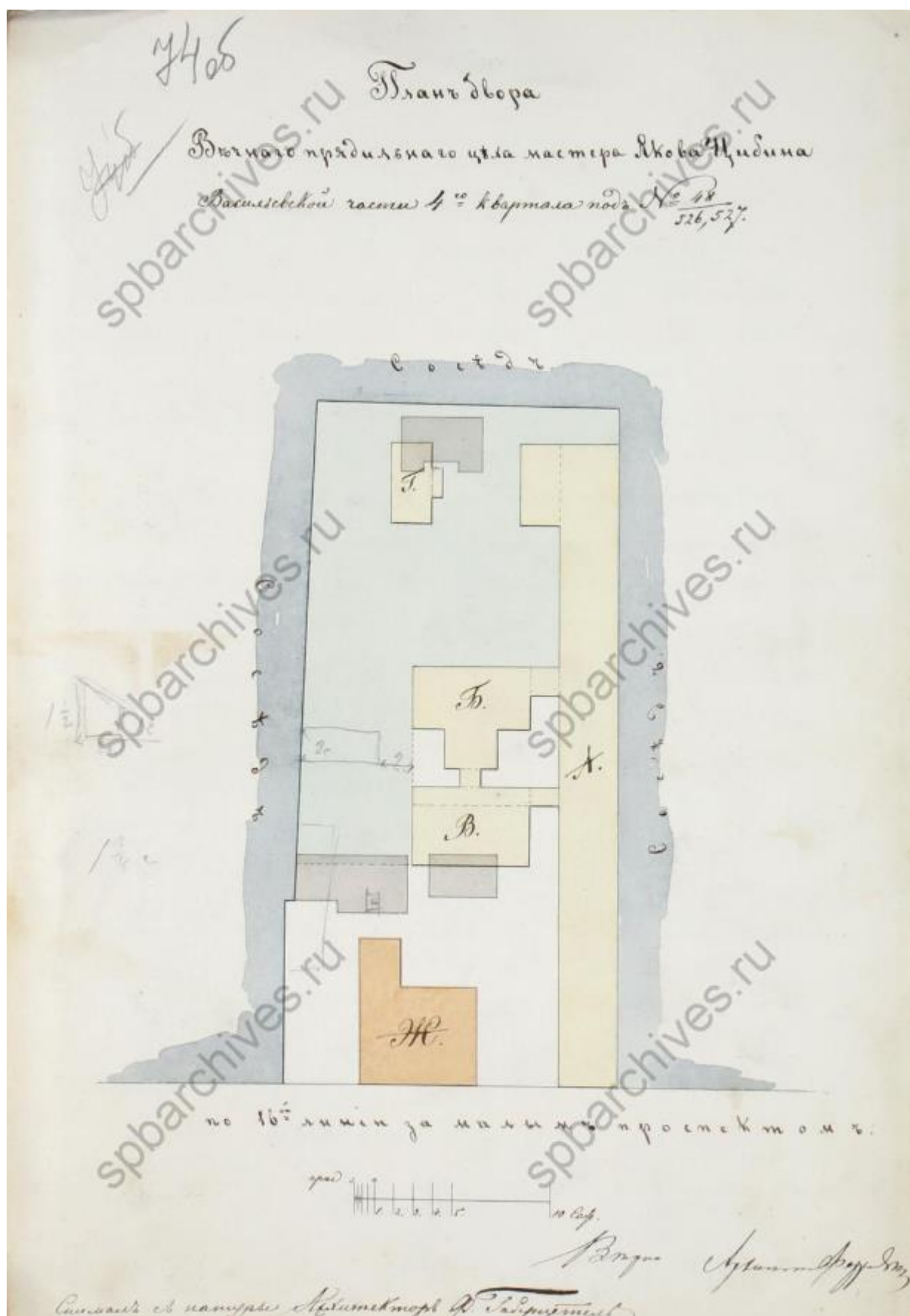
Илл. 61. Фасад, план и разрез монументного сарая под лит. А. 1889 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



Илл. 62. Фасад, план и разрезы паровой кузницы и навеса. 1889 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1932).



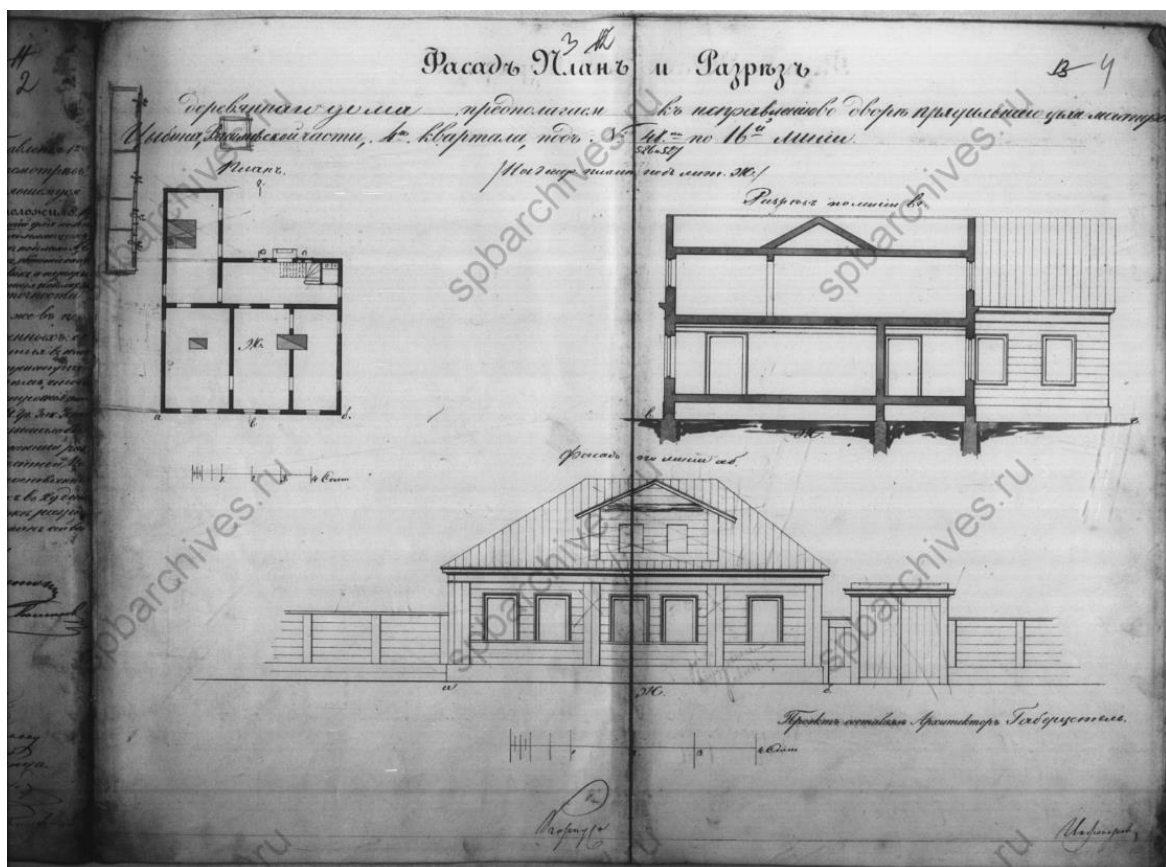
Илл. 63. План двора прядильного цеха мастера Цыбина в Васильевской части 4-го квартала под № 48/526 и 527 (16-я линия В.О., 83). 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



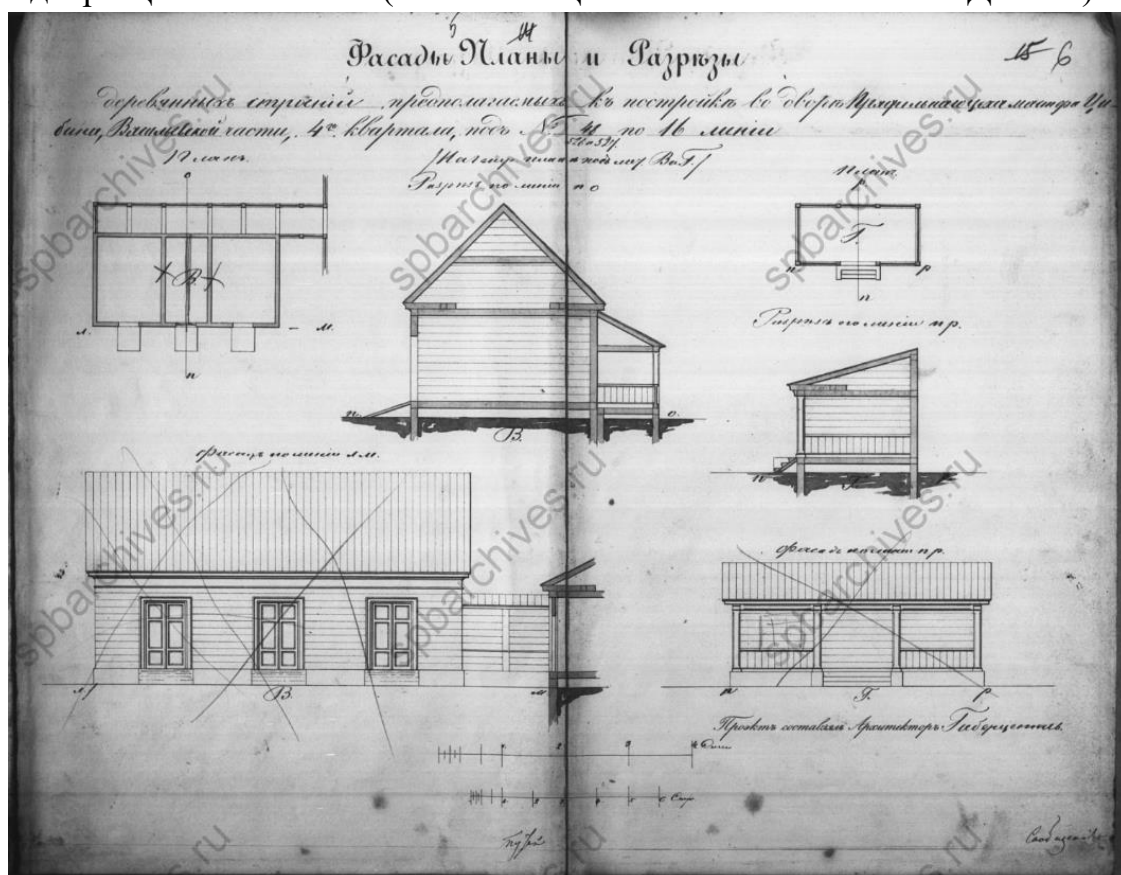
Илл. 64. План двора вечного прядильного цеха мастера Якова Цыбина в Васильевской части 4-го квартала под № 48/526 и 527 (16-я линия В.О., 83). 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



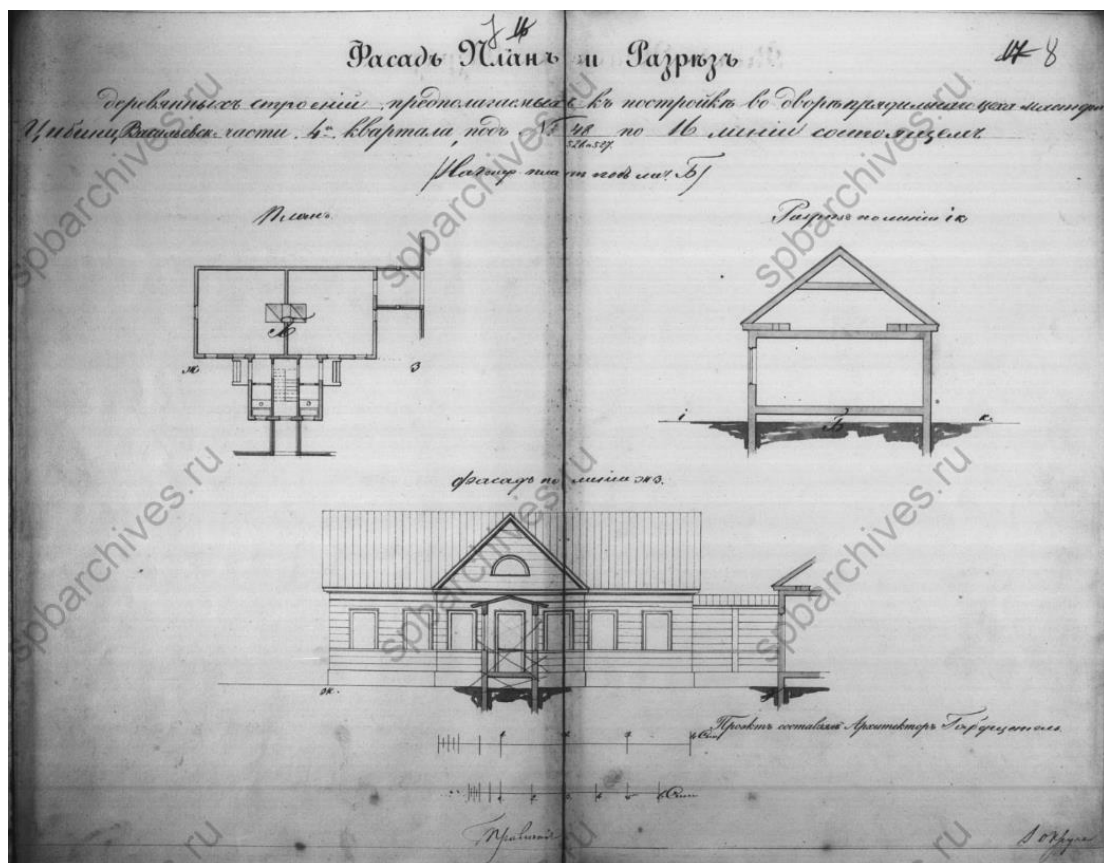
Илл. 65. План части С-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего вѣчному прядильного цеха мастеру Цыбину в Васильевской части, 4-го квартала под № 48/526, 527 (16-я линия В.О., 83). 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



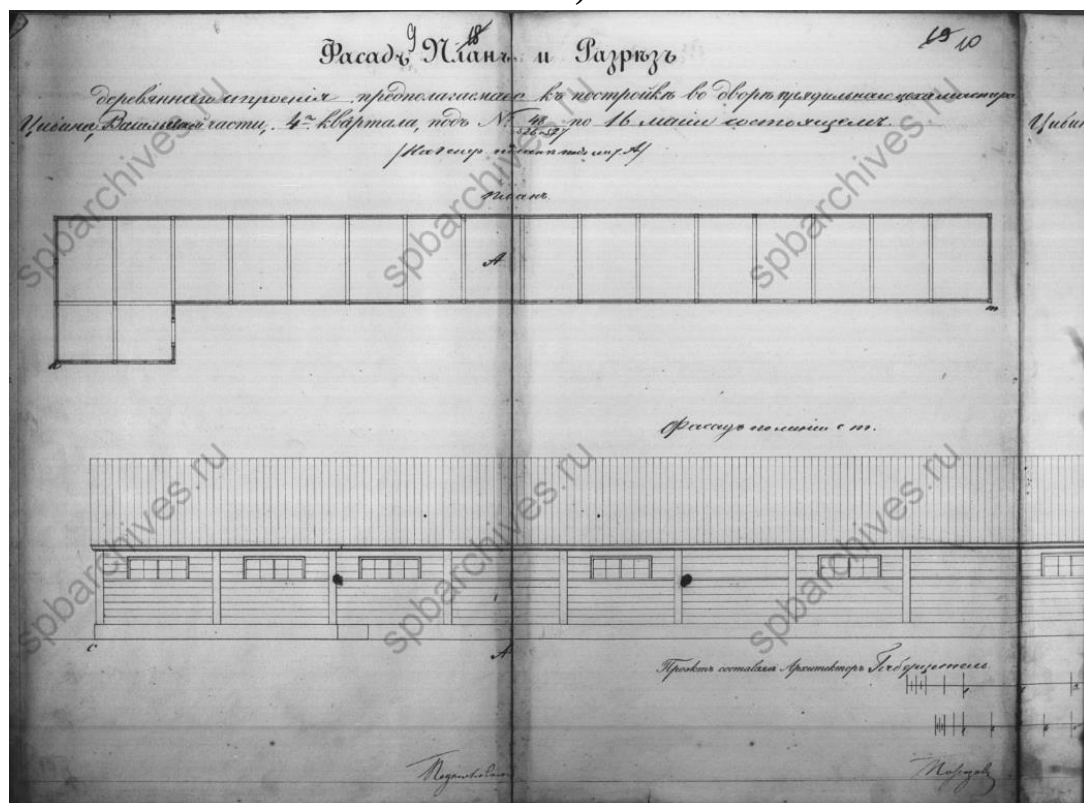
Илл. 67. Фасад, план и разрез деревянного дома, предполагаемого к постройке во дворе Цыбина. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



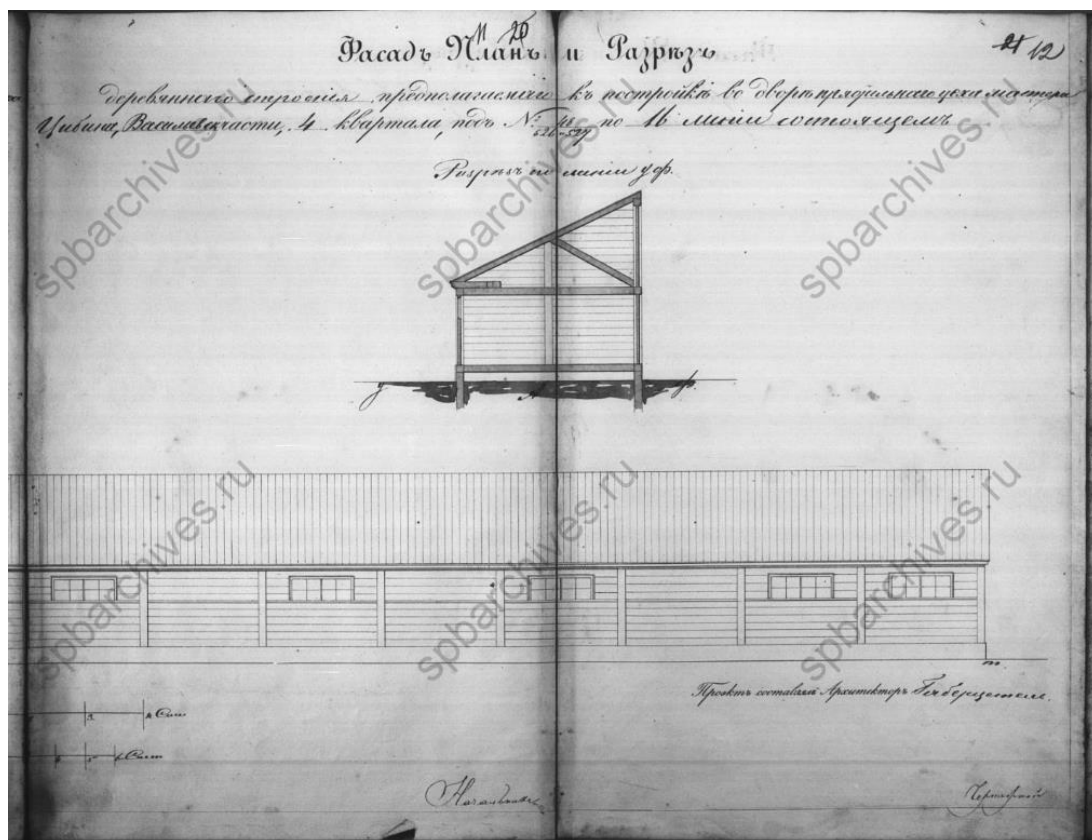
Илл. 68. Фасады, планы и разрезы деревянных строений, предполагаемых к постройке во дворе Цыбина. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



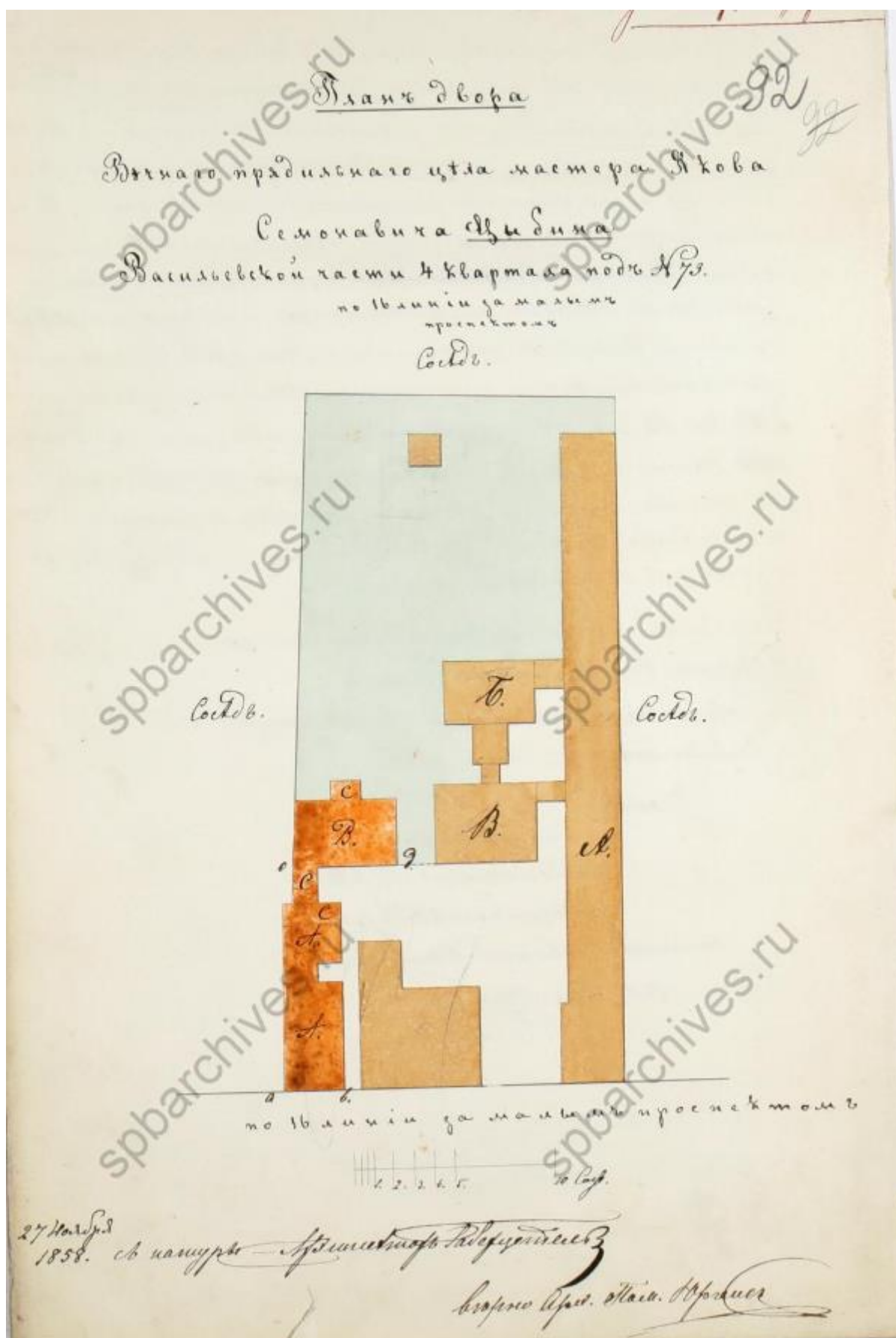
Илл. 69. Фасады, планы и разрезы деревянных строений, предполагаемых к постройке во дворе Цыбина. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



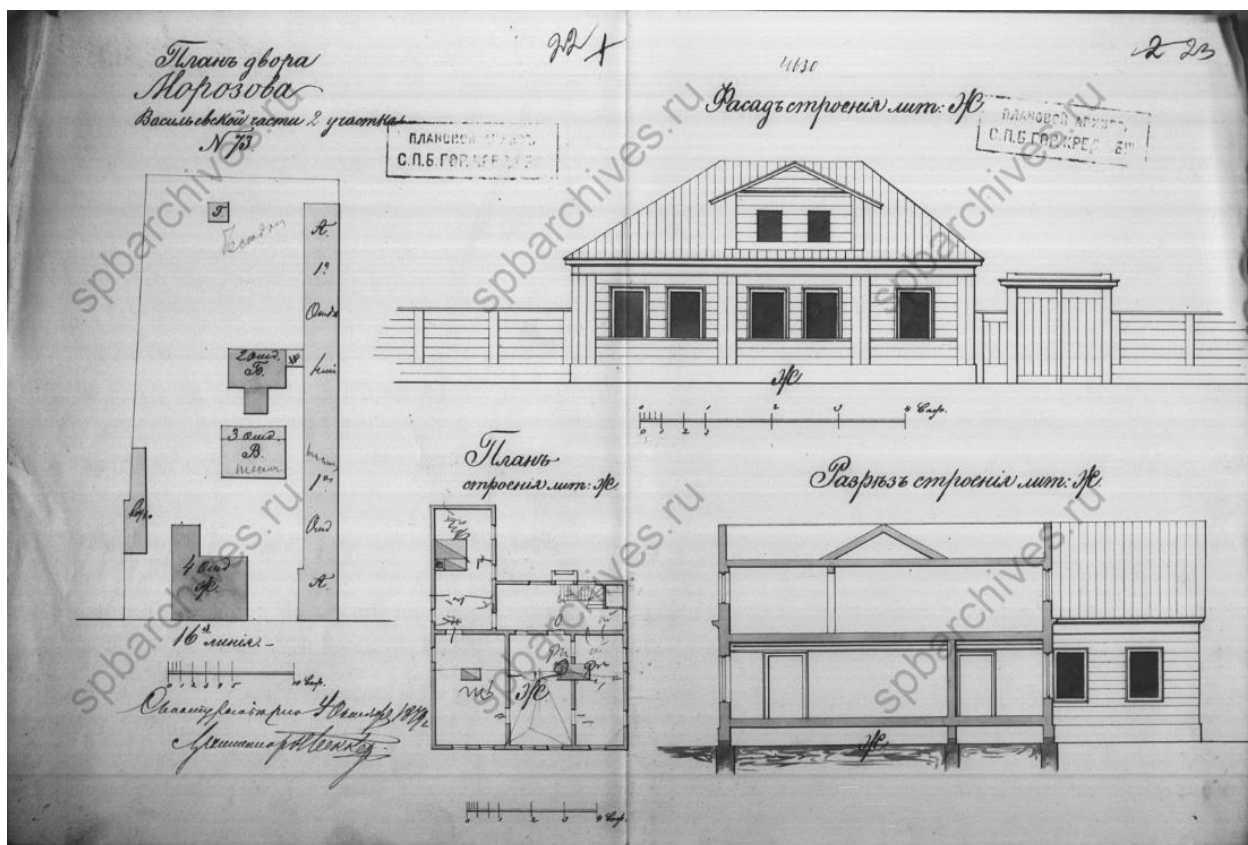
Илл. 70. Фасад, план и разрез деревянного строения, предполагаемого к постройке во дворе Цыбина. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



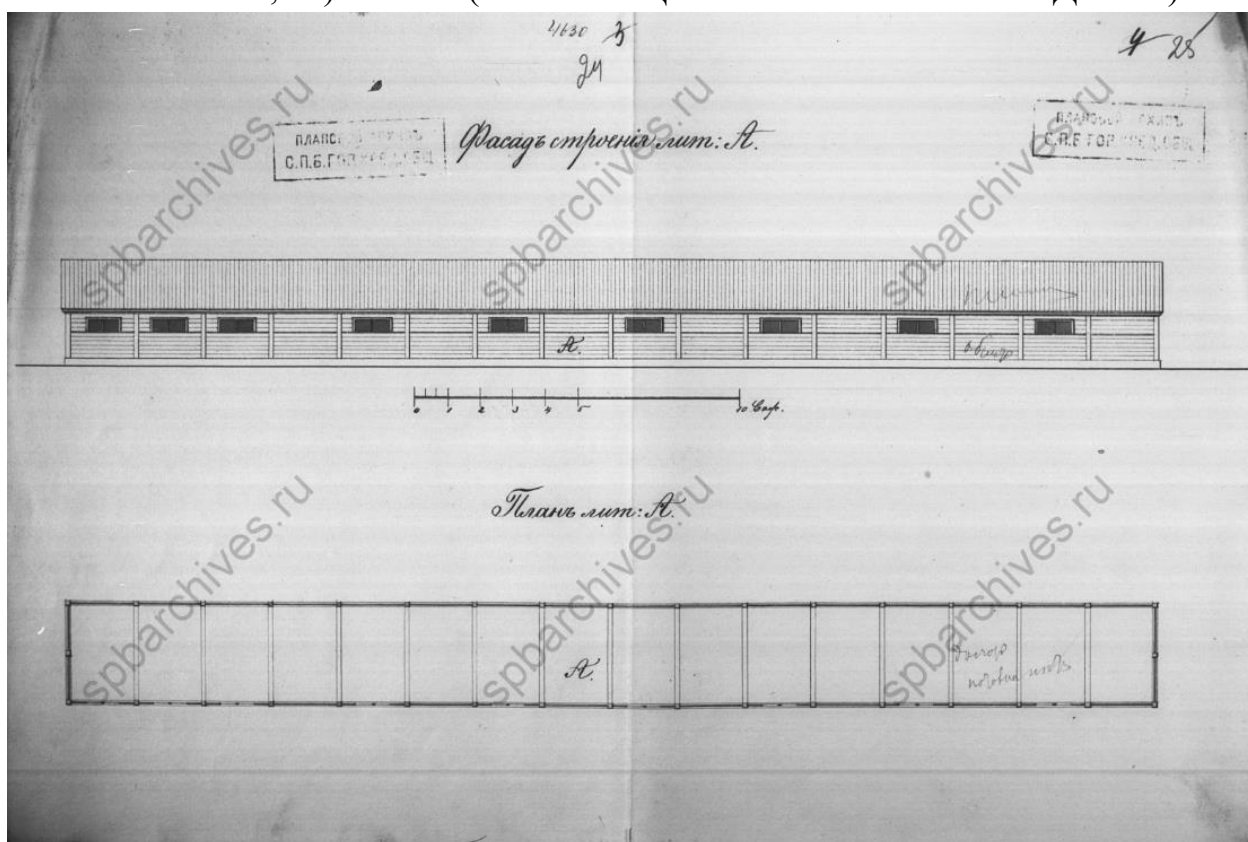
Илл. 71. Фасад, план и разрез деревянного строения, предполагаемого к постройке во дворе Цыбина. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



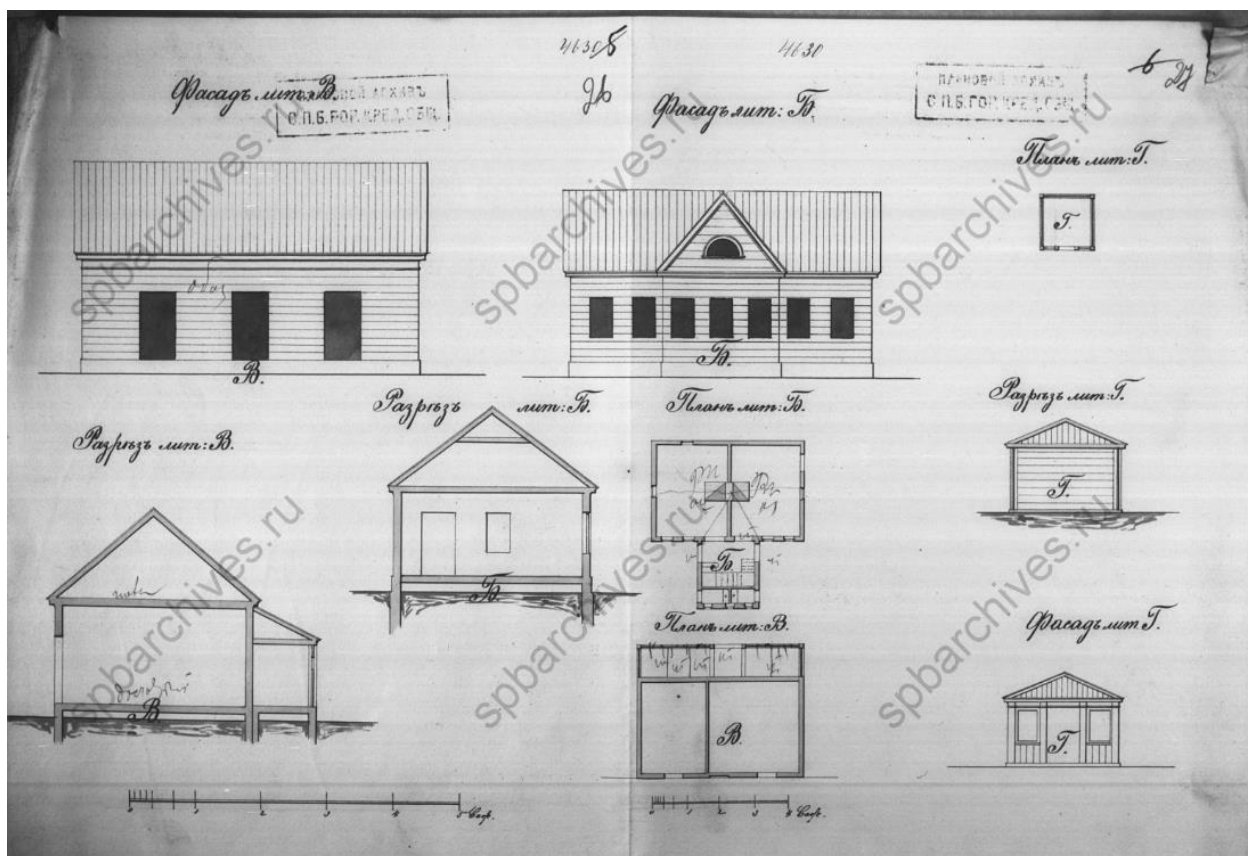
Илл. 72. План двора вечного прядильного цеха мастера Якова Семеновича Цыбина в Васильевской части 4-го квартала под № 48/526 и 527 (16-я линия В.О., 83). 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



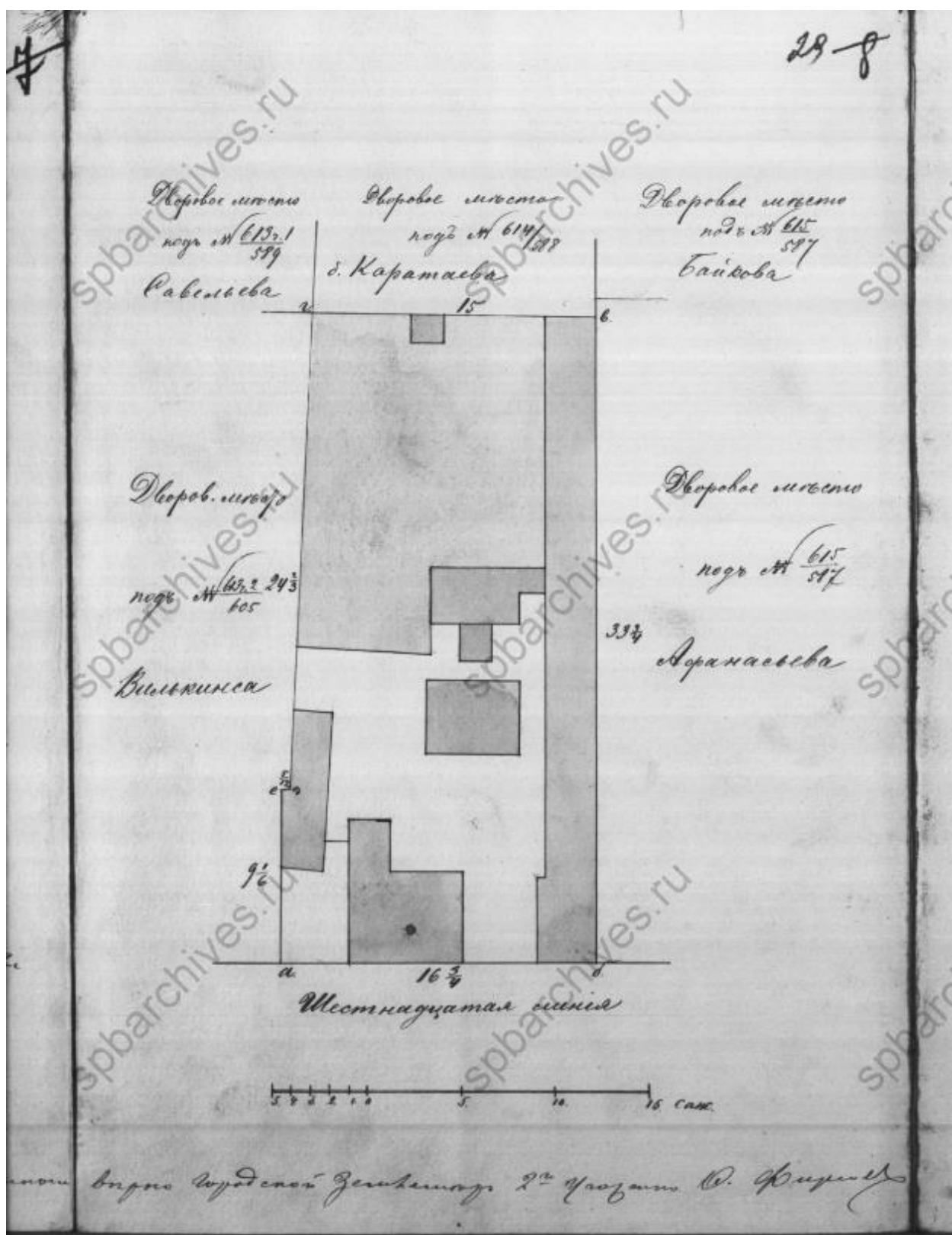
Илл. 73. План двора Морозова в Васильевской части 2-го участка под № 73 (16-я линия В.О., 83). 1879 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



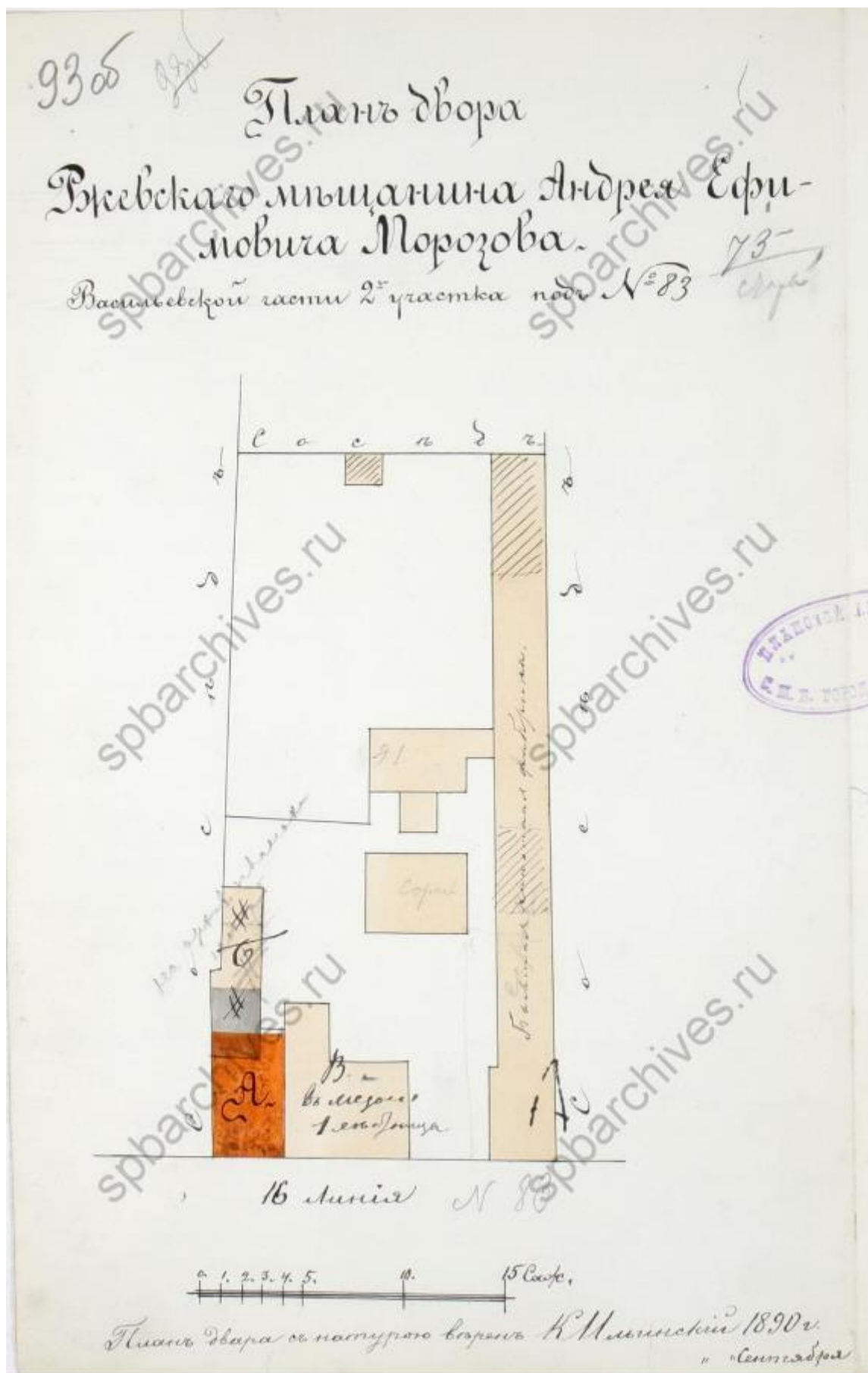
Илл. 74. Фасад и план строения под лит. А. 1879 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



Илл. 75. Фасады, планы и разрезы деревянных построек. 1879 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



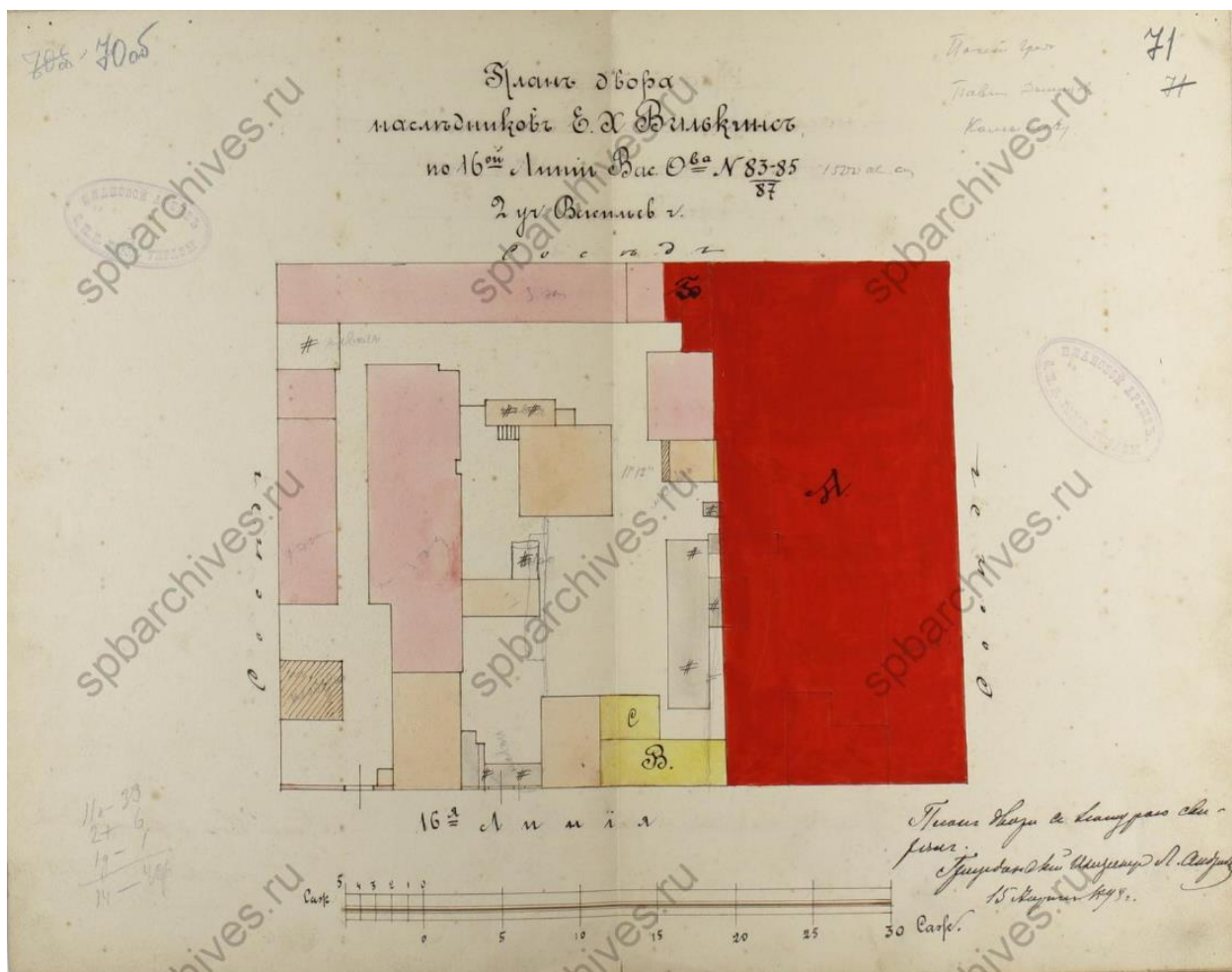
Илл. 76. План дворового места Ржевского мещанина Андрея Ефимовича Морозова. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2950).



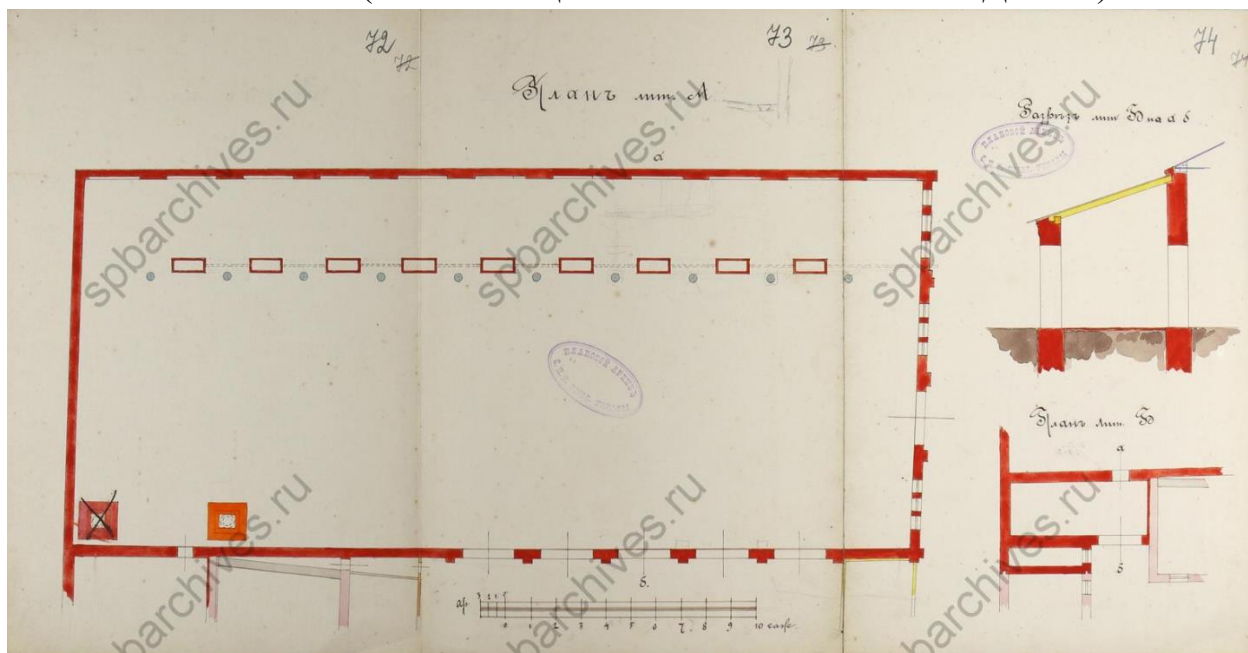
Илл. 77. План двора Ржевского мещанина Андрея Ефимовича Морозова в Васильевской части 2-го участка под № 83 (16-я линия В.О., 83). 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



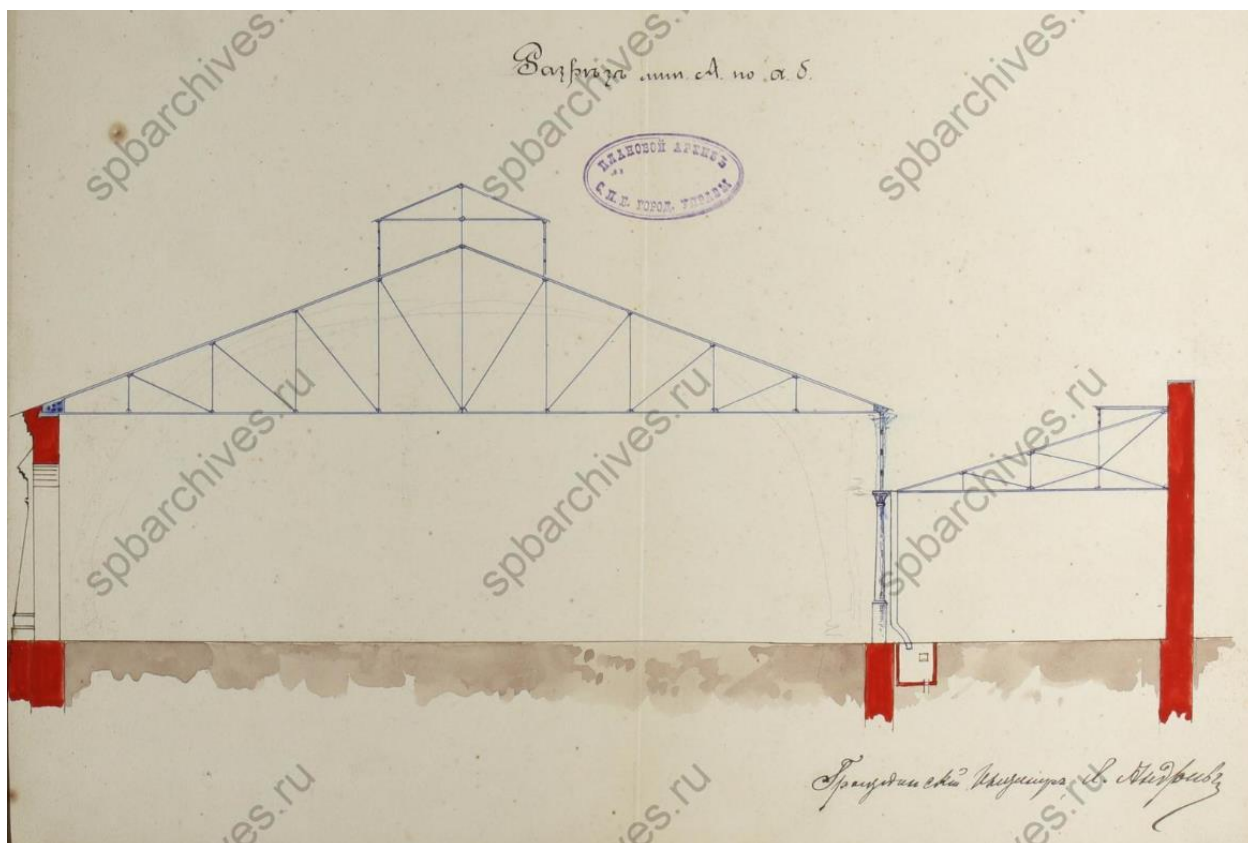
Илл. 78. Фасад и план лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



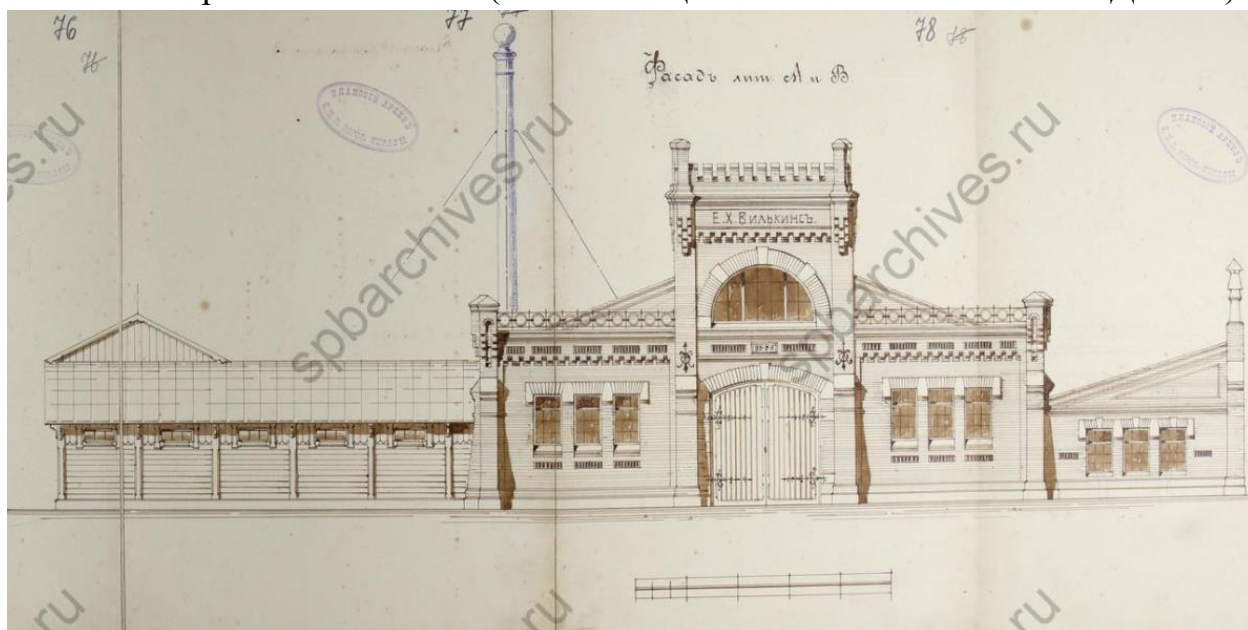
Илл. 79. План двора наследников Е.Х. Вилькинса по 16-й линии В.О. под № 83-85-87. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



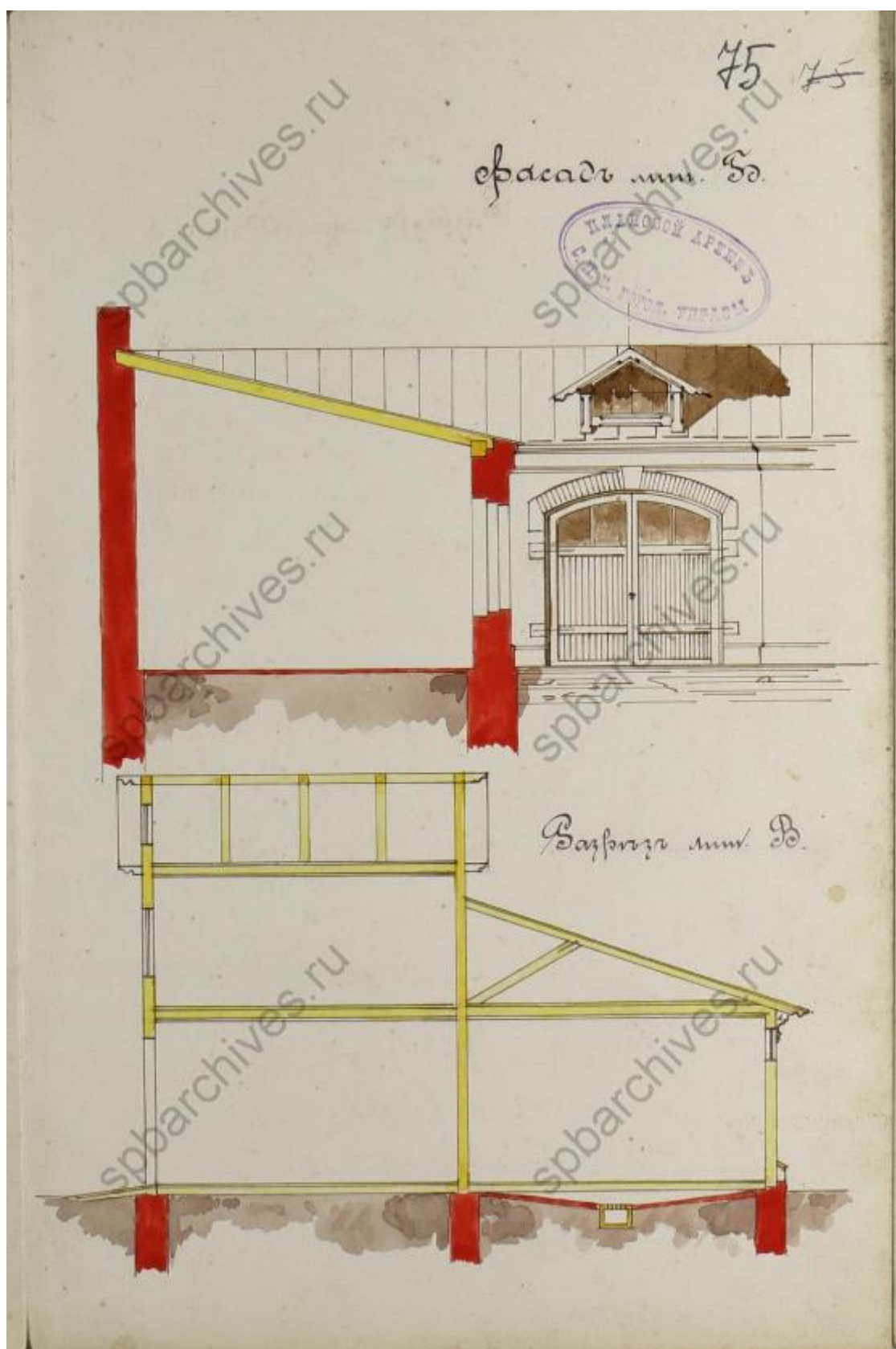
Илл. 80. План паровой кузницы под лит. А, разрез лит Б. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



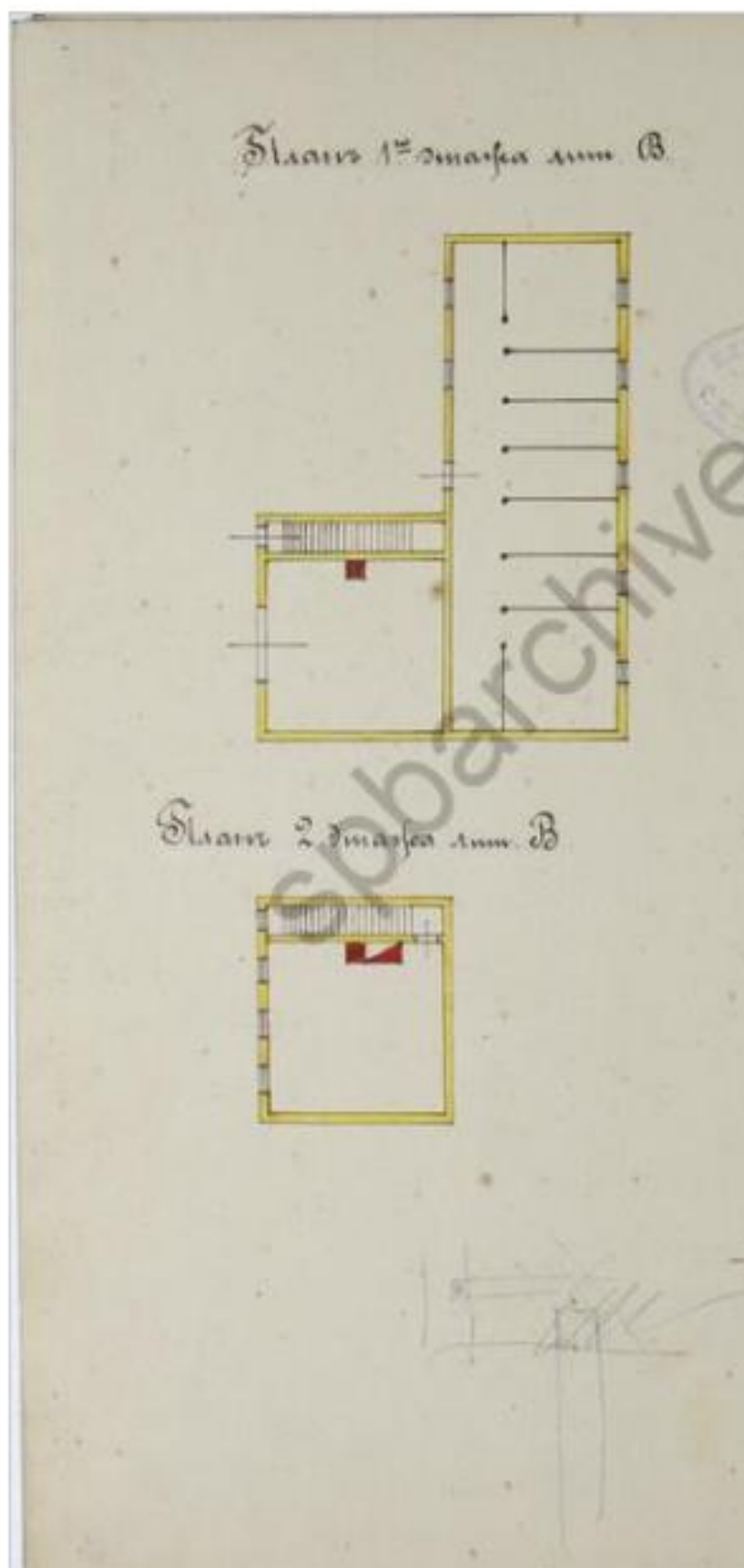
Илл. 81. Разрез лит. А. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



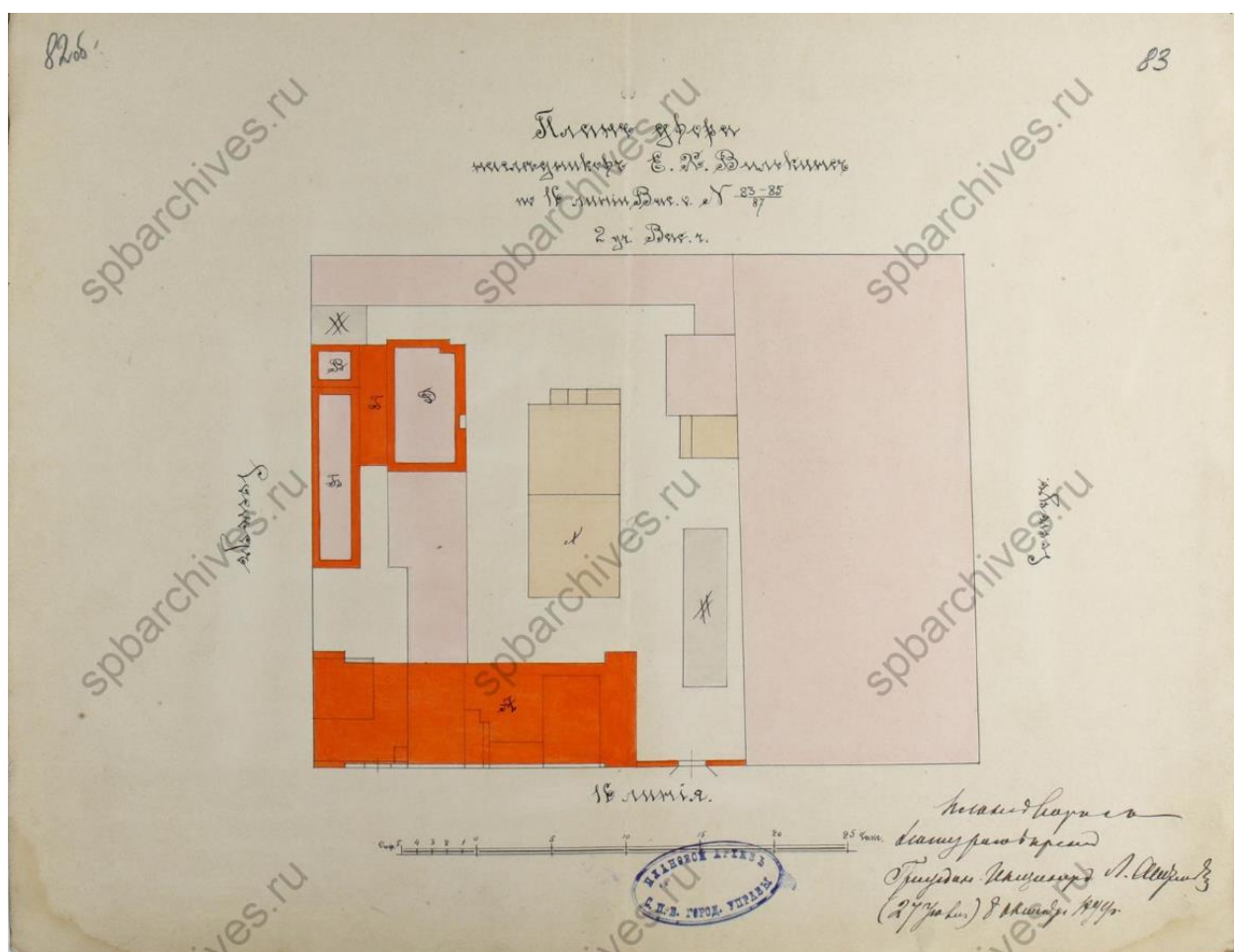
Илл. 82. Фасад лит. А и В. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



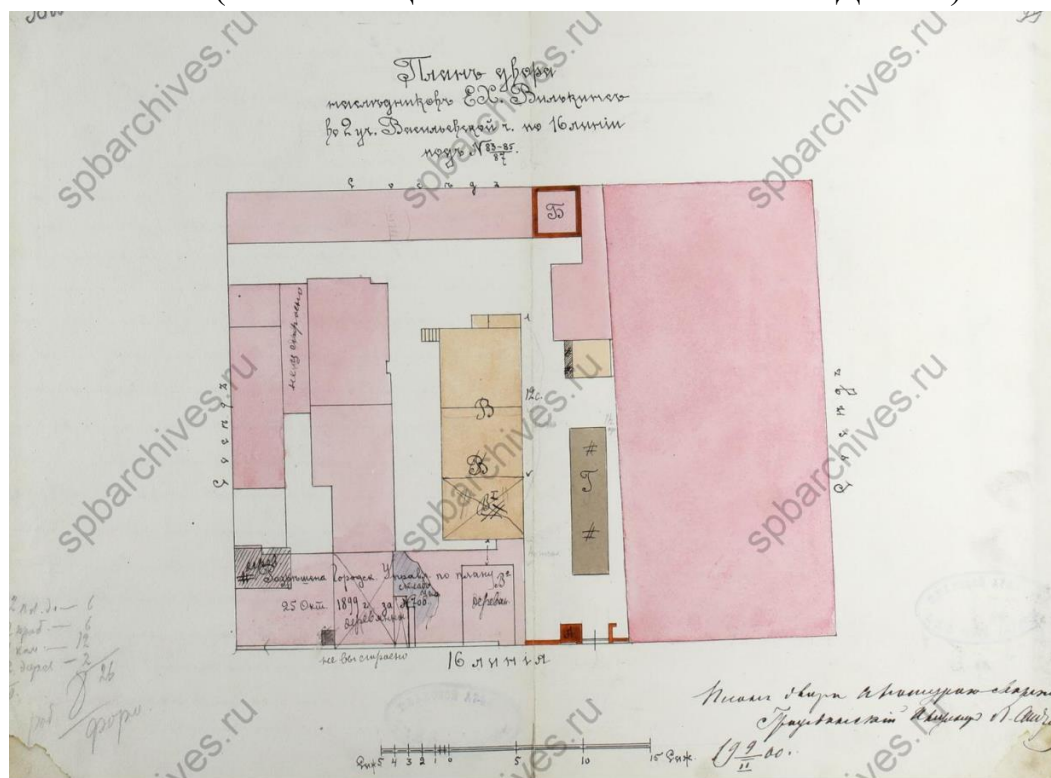
Илл. 83. Фасад и разрез лит. Б. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



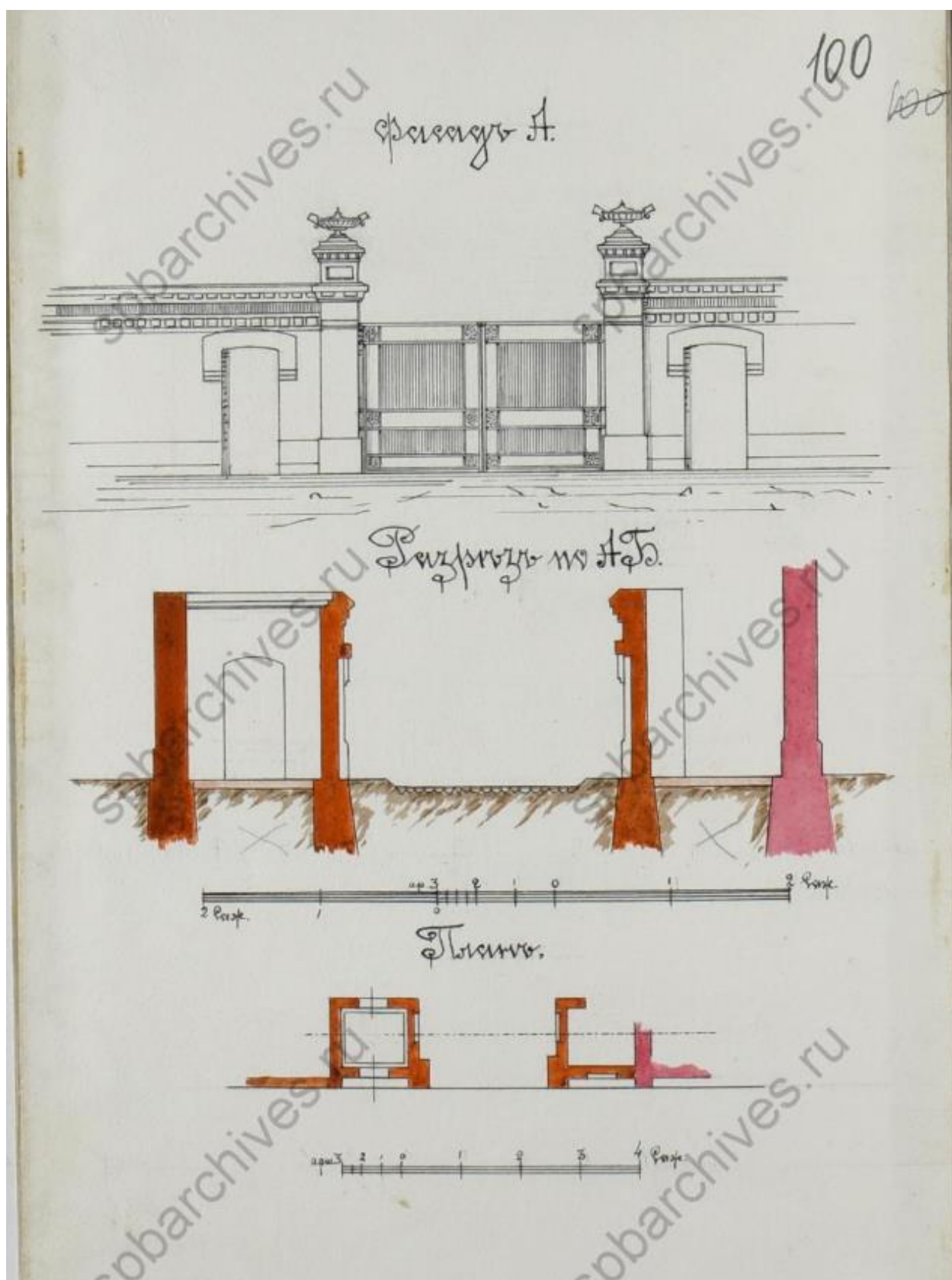
Илл. 84. Планы лит. В. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



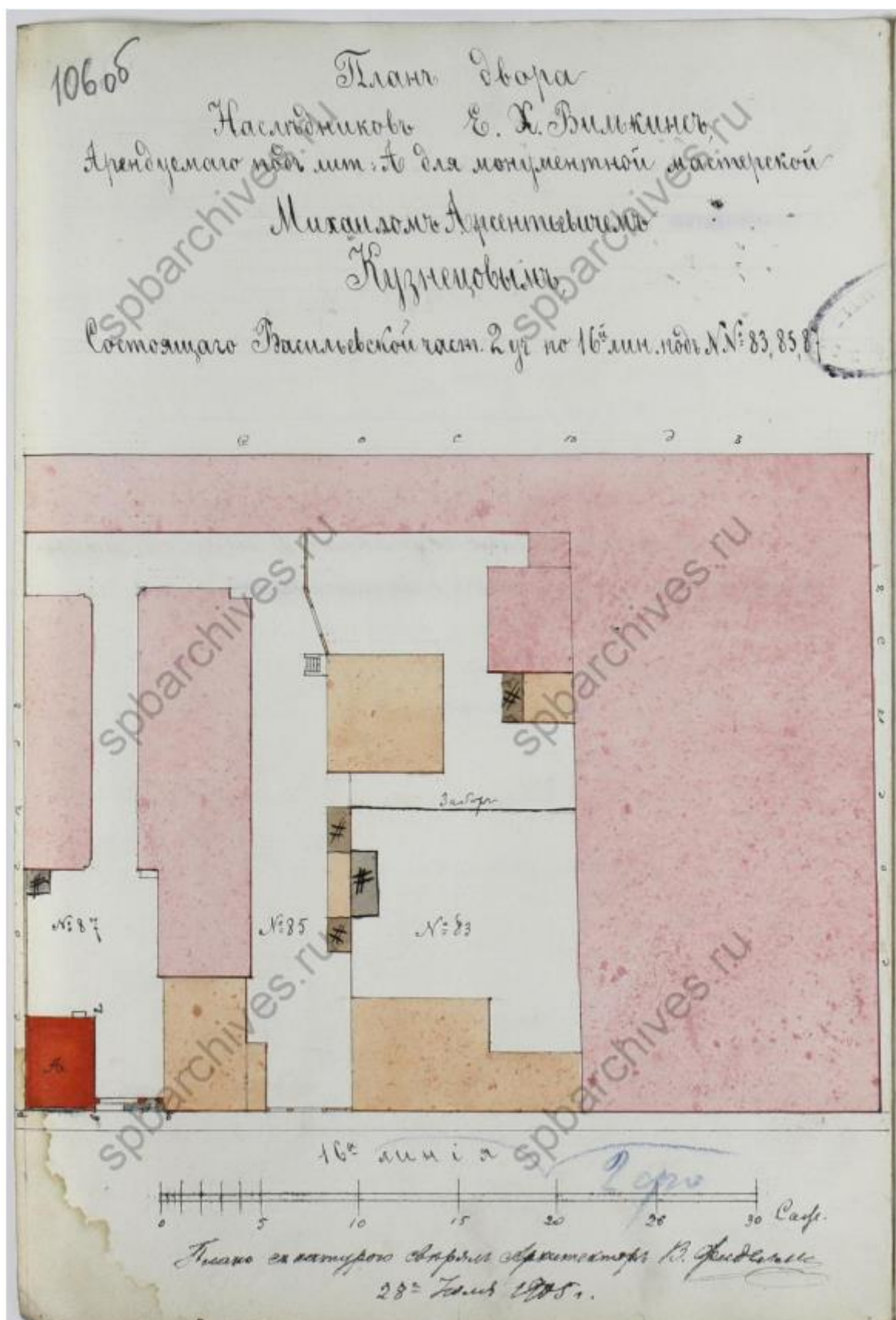
Илл. 85. План двора наследников Е.Х. Вилькинс по 16-й линии В.О. № 83-85-87. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



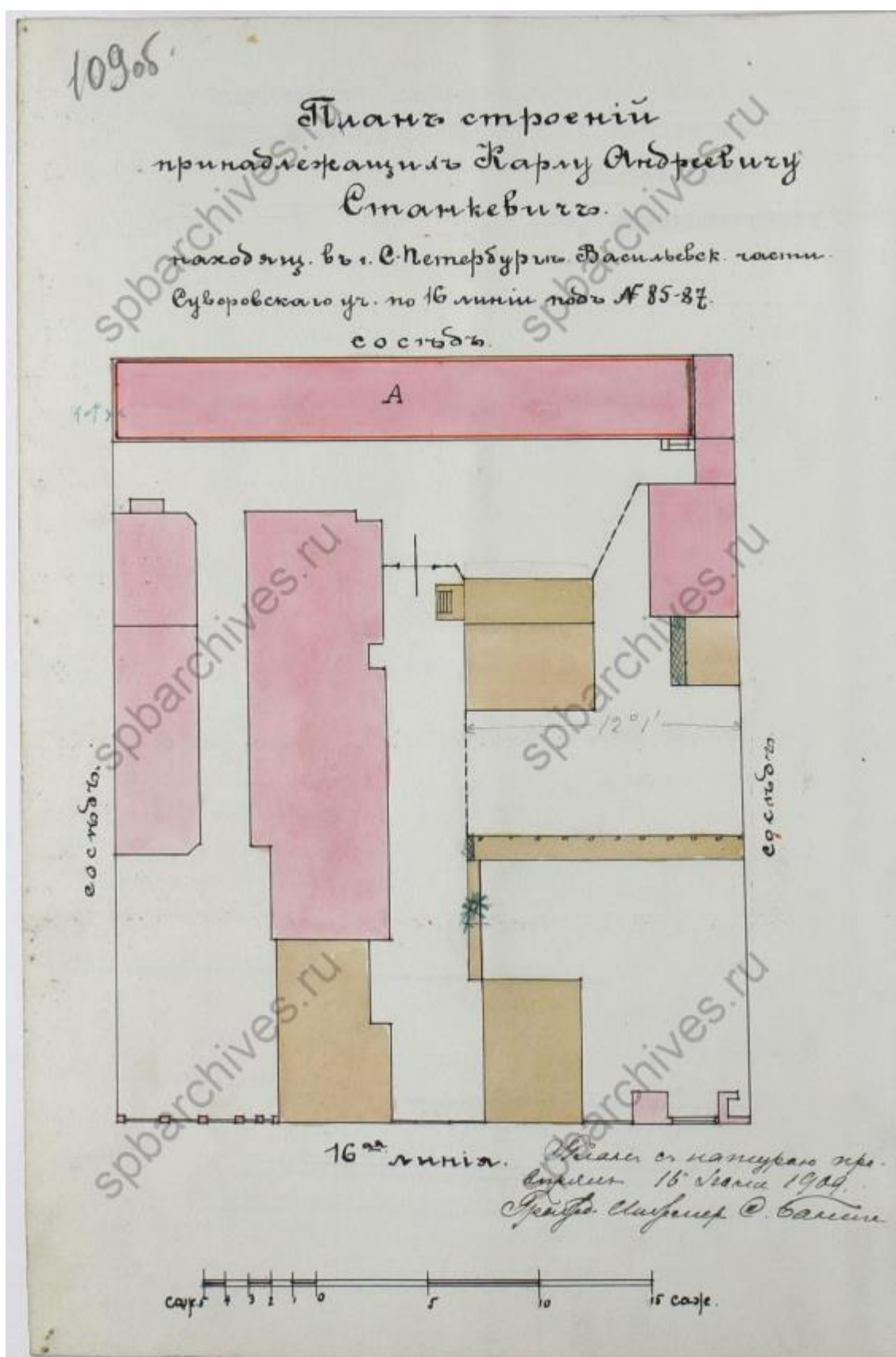
Илл. 86. План двора наследников Е.Х. Вилькинс во 2-м уч. Васильевской части по 16-й линии В.О. под № 83-85-87. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



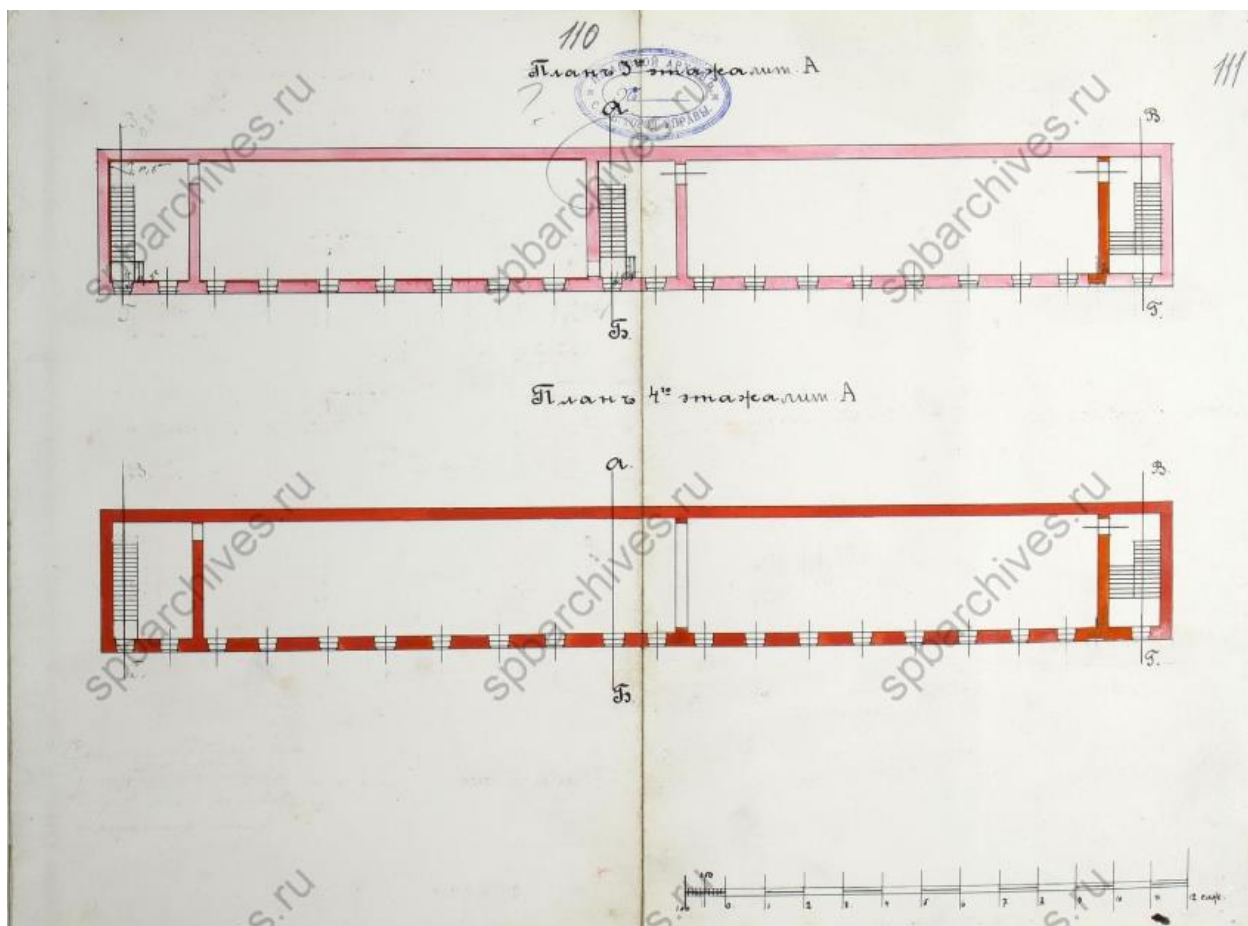
Илл. 87. Фасад и разрез нереализованных ворот. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



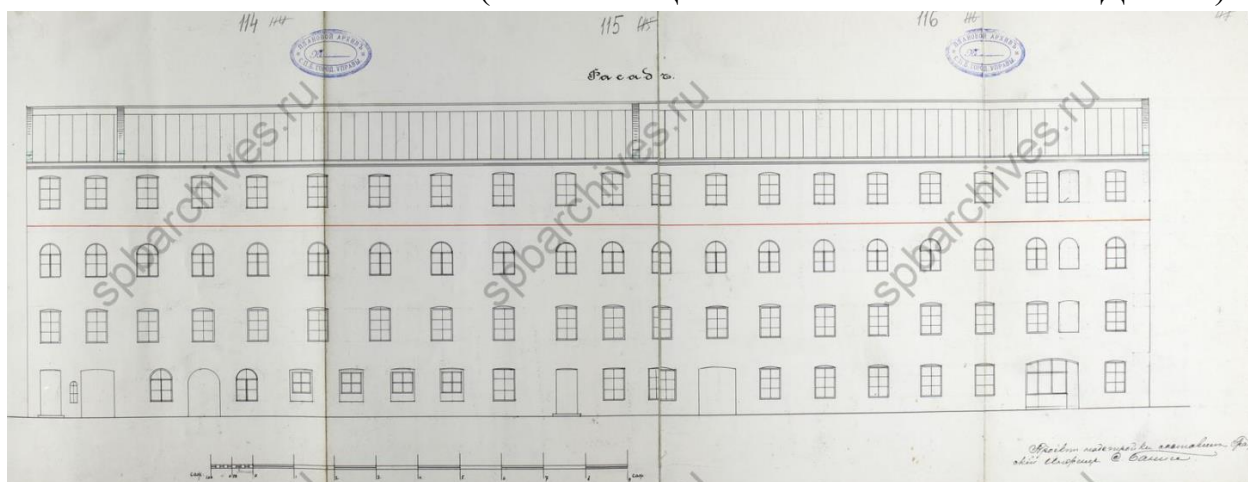
Илл. 88. План двора наследников Е.Х. Вилькинса, арендуемого под лит. А для монументальной мастерской Михаилом Афанасьевичем Кузнецовым, состоящего в Васильевской части 2-го участка под № 83, 85, 87. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



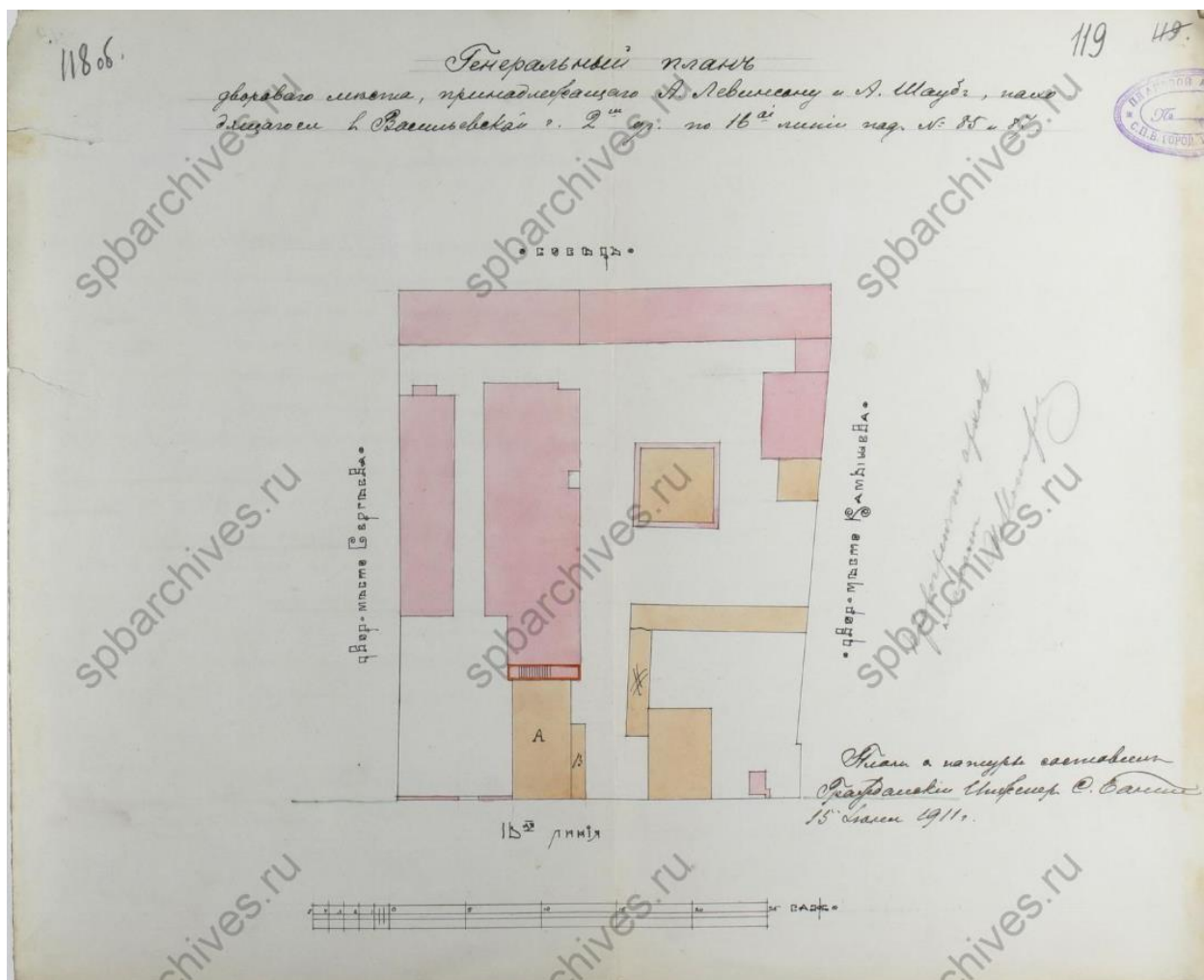
Илл. 89. План строений, принадлежащих Карлу Андреевичу Станкевич, находящихся в С-Петербурге в Васильевской части Суворовского уч. по 16-й линии № 85-87. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



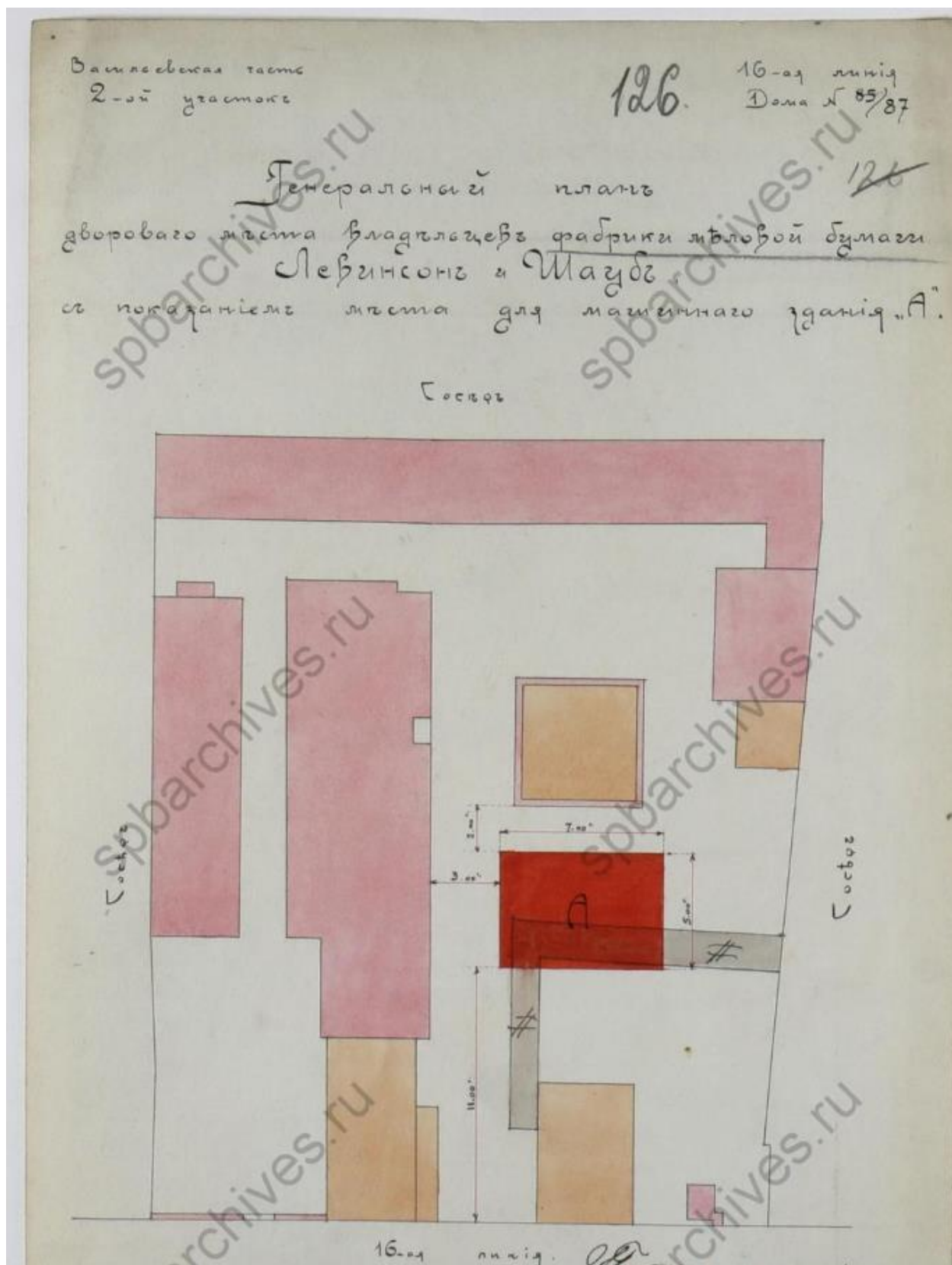
Илл. 90. План лит. А. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



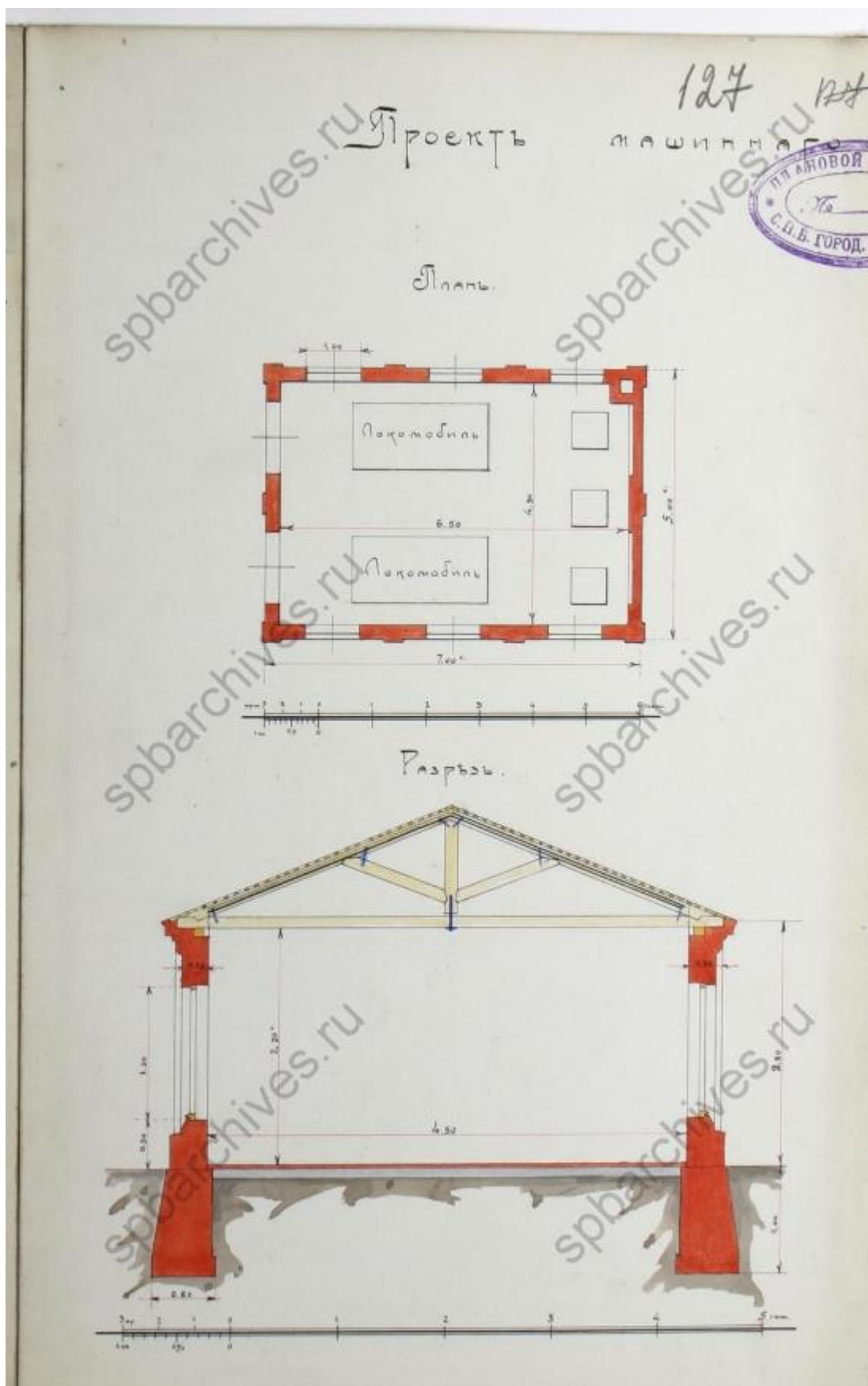
Илл. 91. Фасад лит. А. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



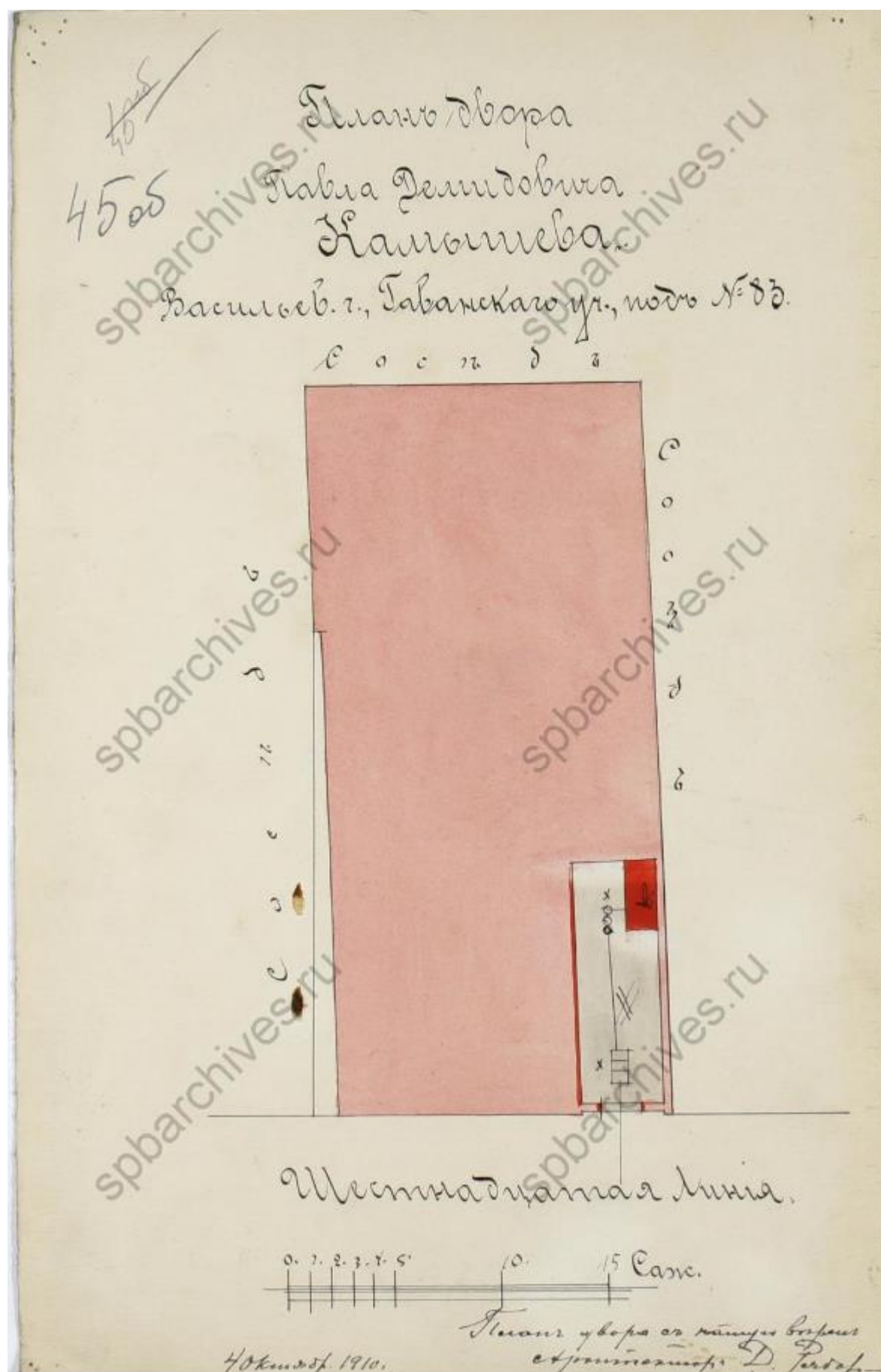
Илл. 92. Генеральный план дворового места, принадлежащего А. Левинсону и А. Шауб, находящегося в Васильевской части 2-го уч. по 16-й линии под № 85 и 87. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



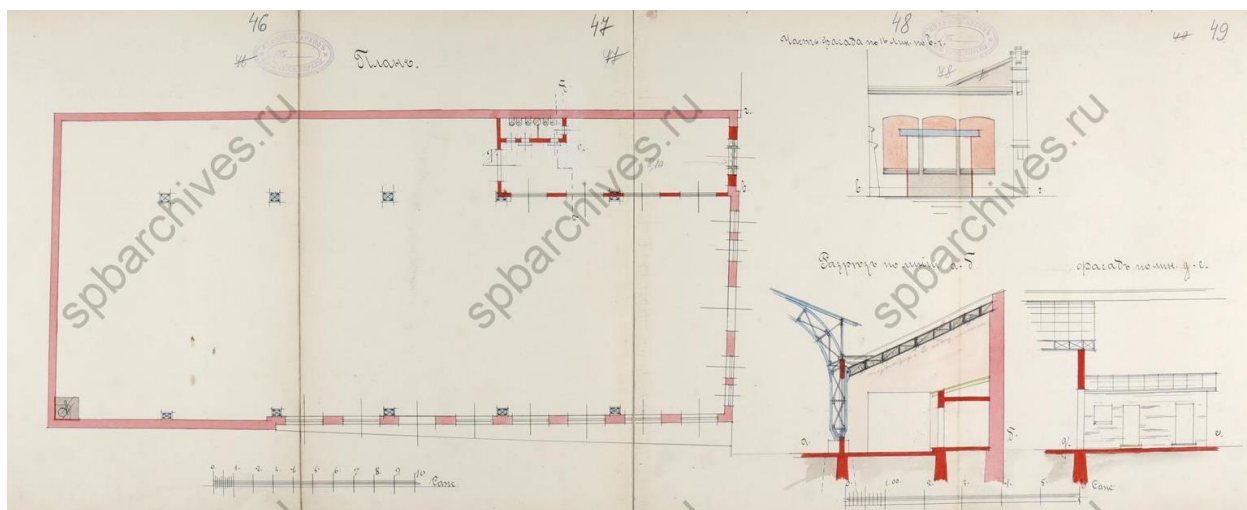
Илл. 93. Генеральный план дворового места владельцев фабрики меловой бумаги Левинсон и Шауб с показанием места для машинного здания под лит. А (16-я линия В.О., 85, 87). 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



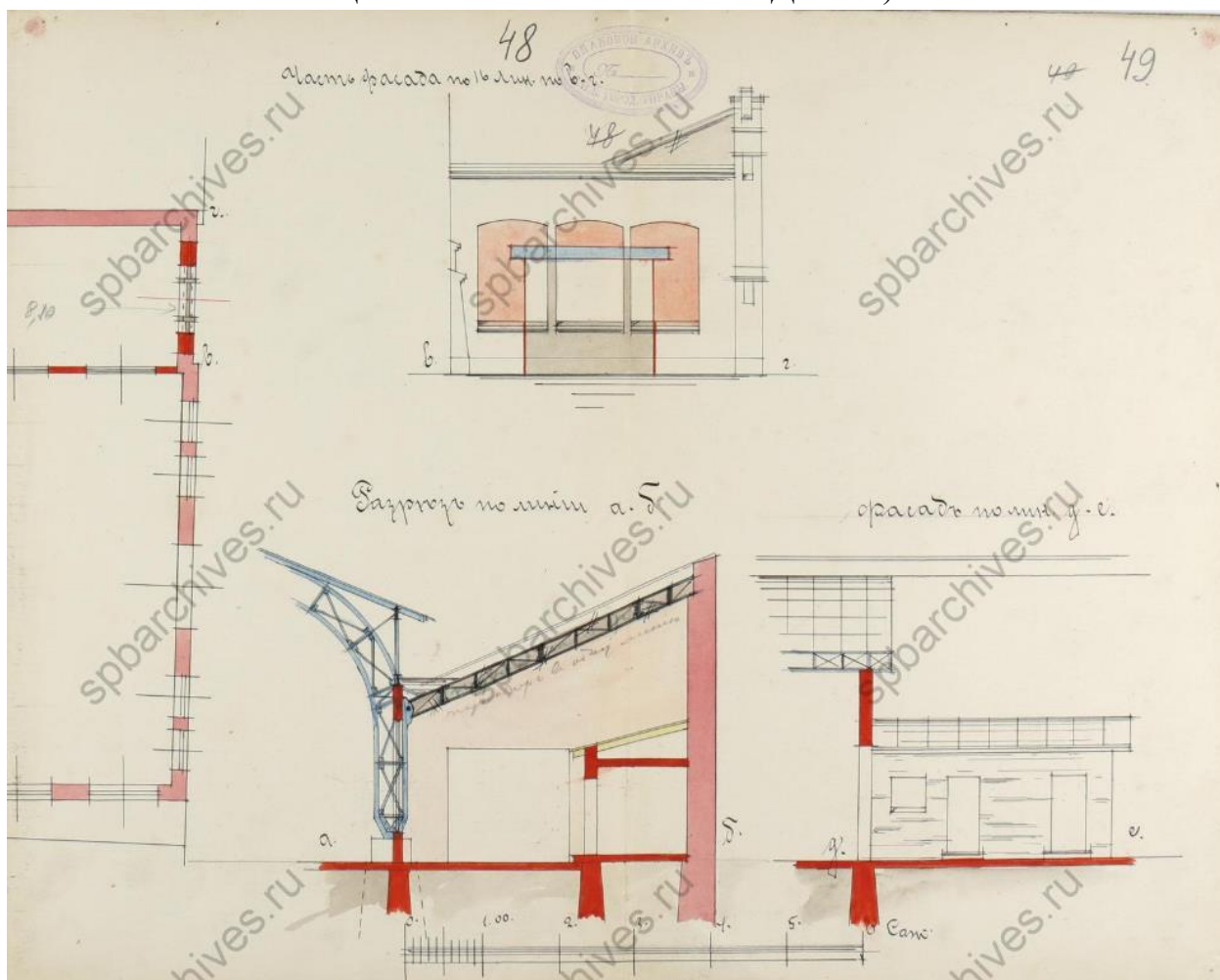
Илл. 94. Проект машинного здания. План и разрез. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1973).



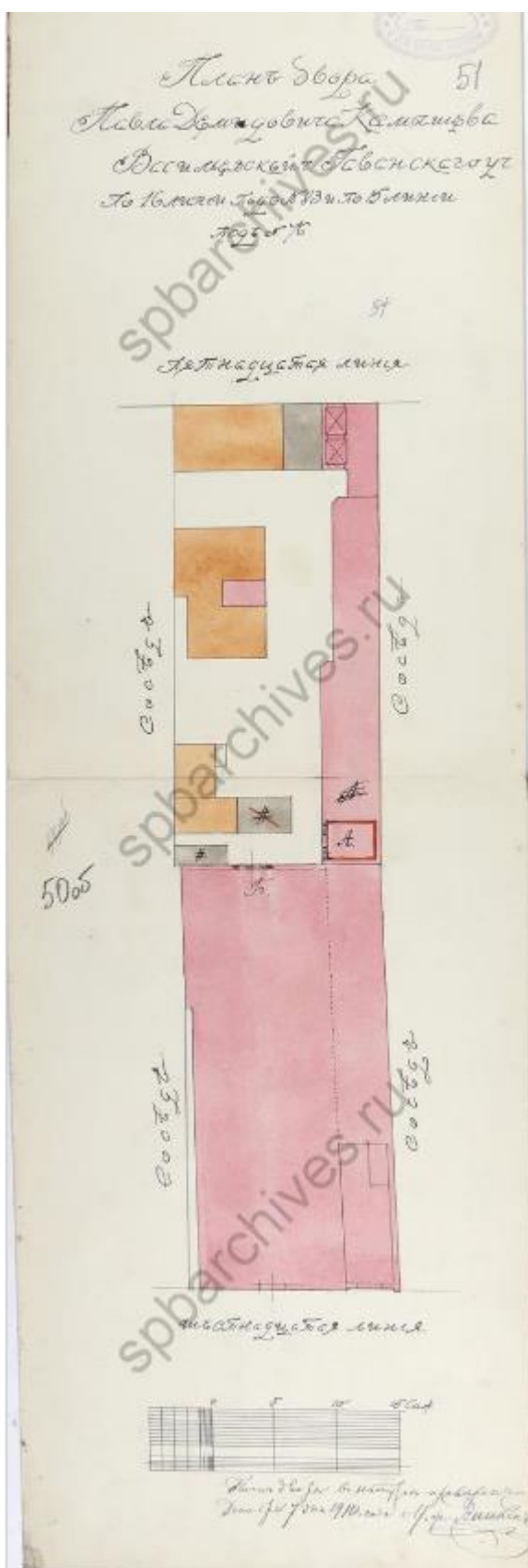
Илл. 96. План двора Павла Демидовича Камышева в Васильевской части Гаванского участка под № 83 (16-я линия В.О., 83). 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



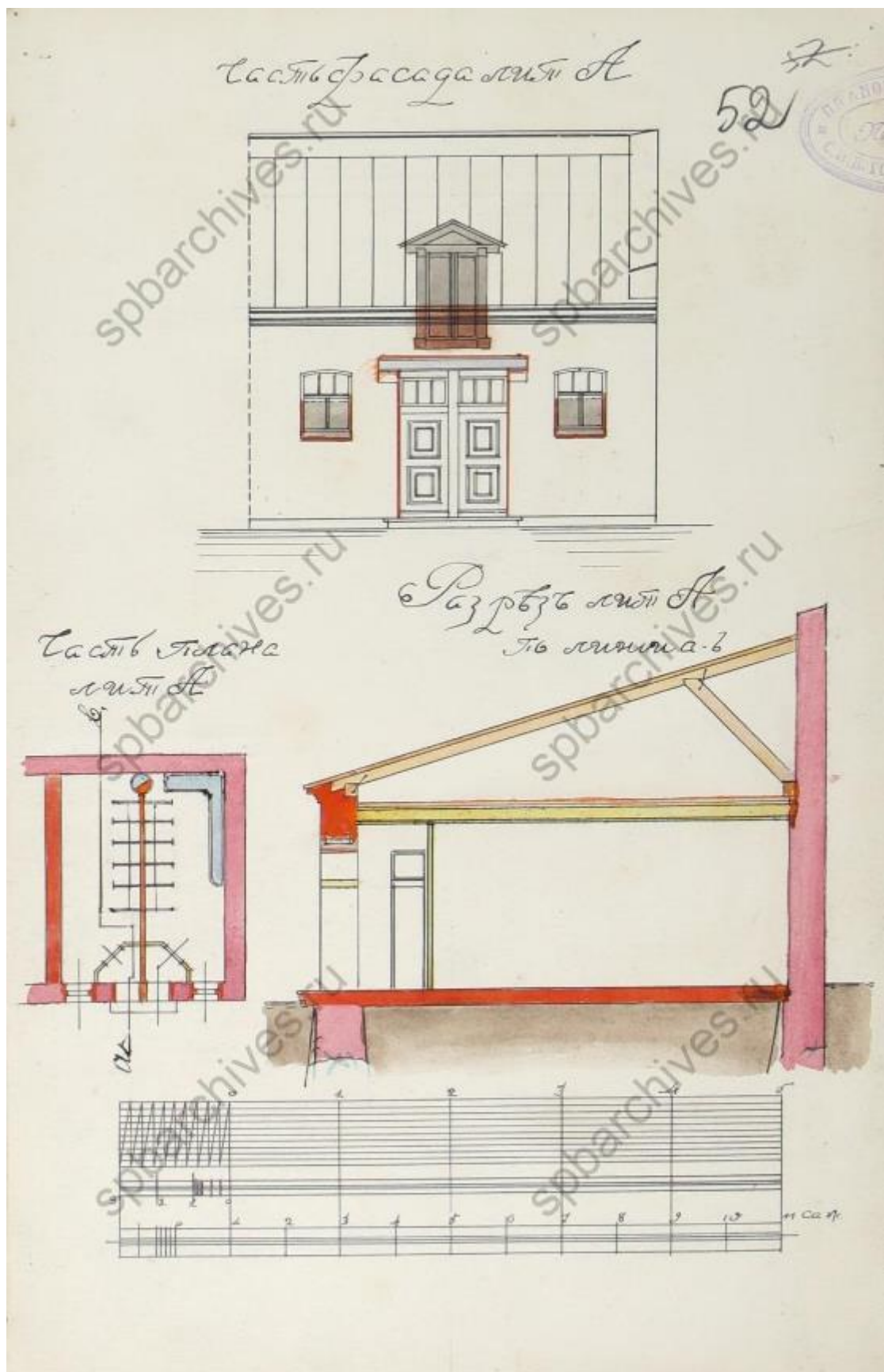
Илл. 97. План здания с показанием предполагаемых работ. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



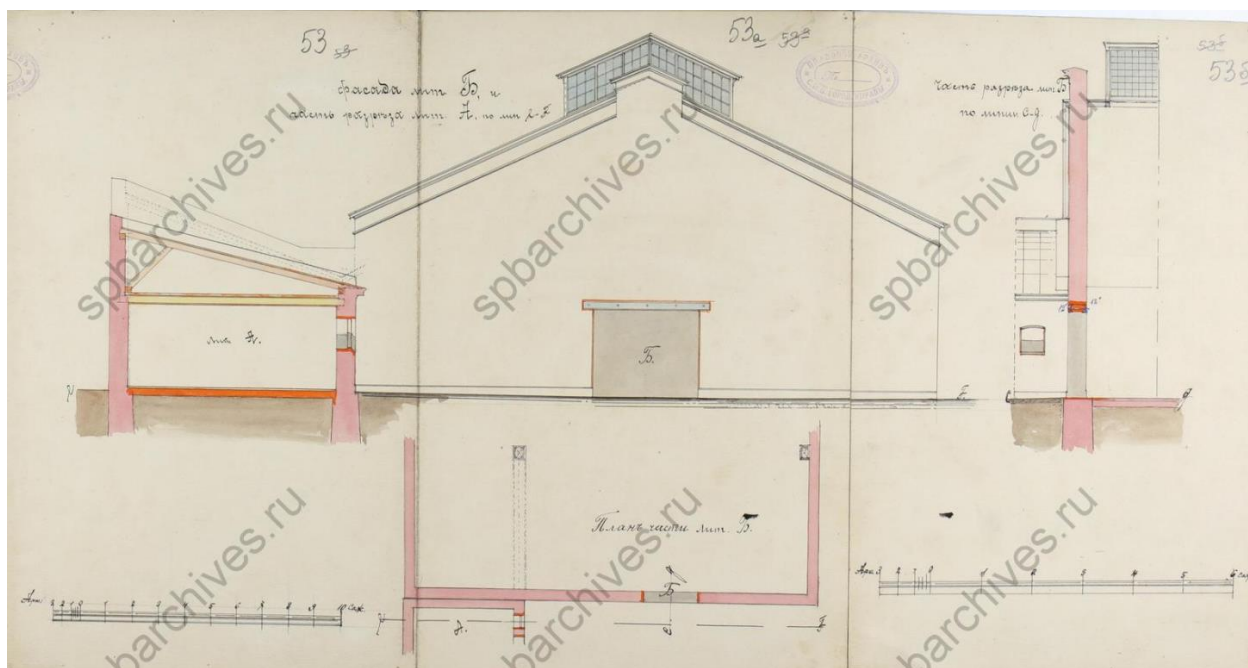
Илл. 98. Часть фасада по 16-й линии В.О. и разрез. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



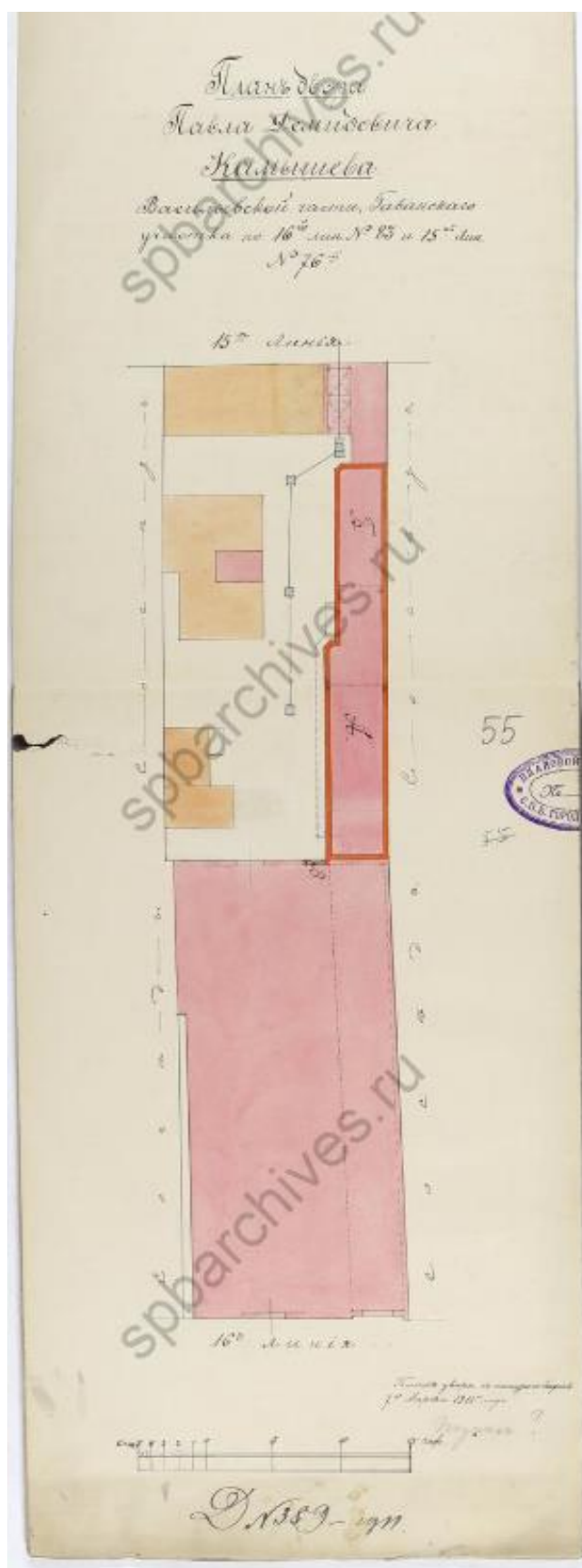
Илл. 99. План двора Павла Демидовича Камышева в Васильевской части Гаванского уч. по 16-й линии В.О. под № 83 и по 15-й линии под № 76. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



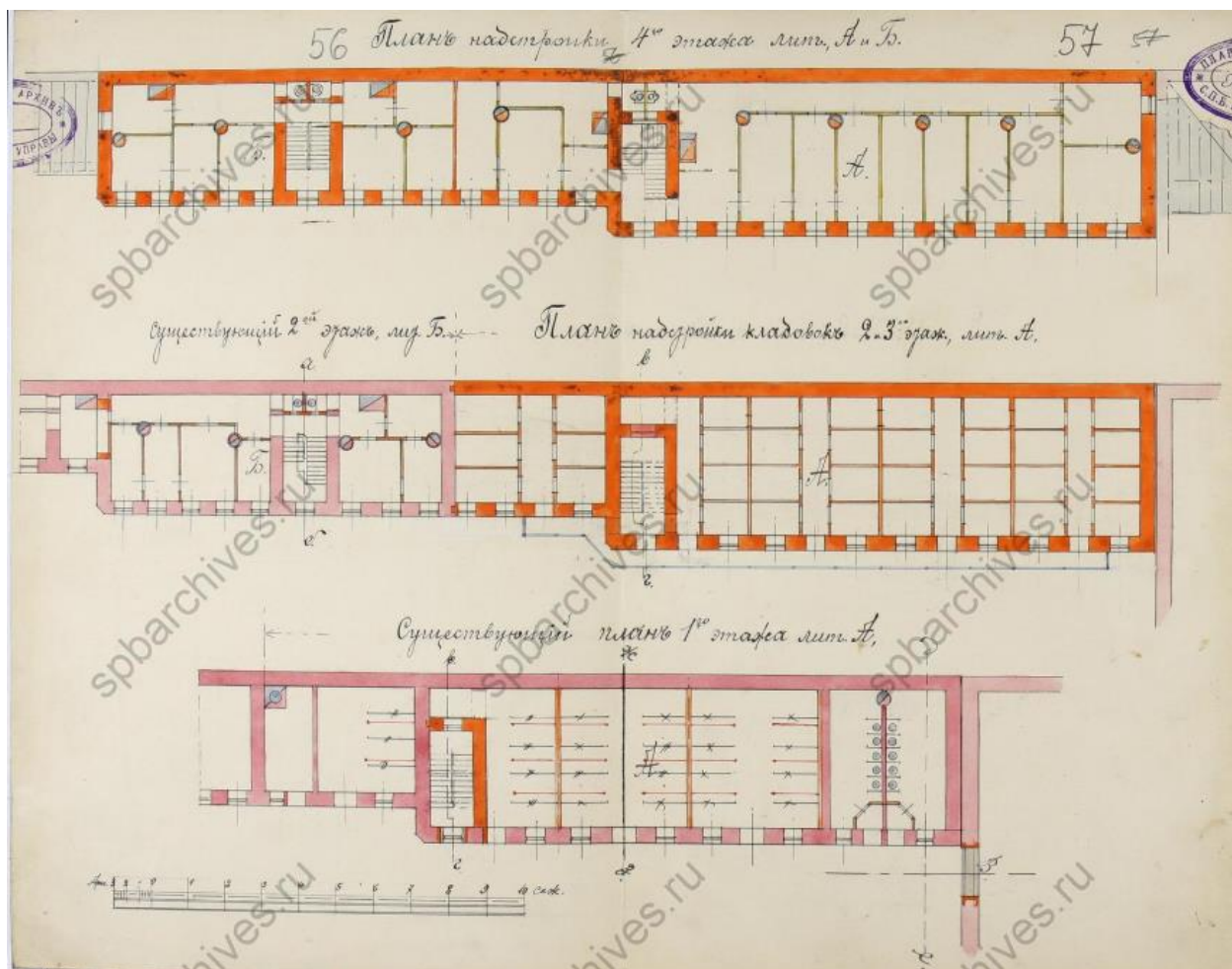
Илл. 100. Часть фасада, плана и разрез лит. А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



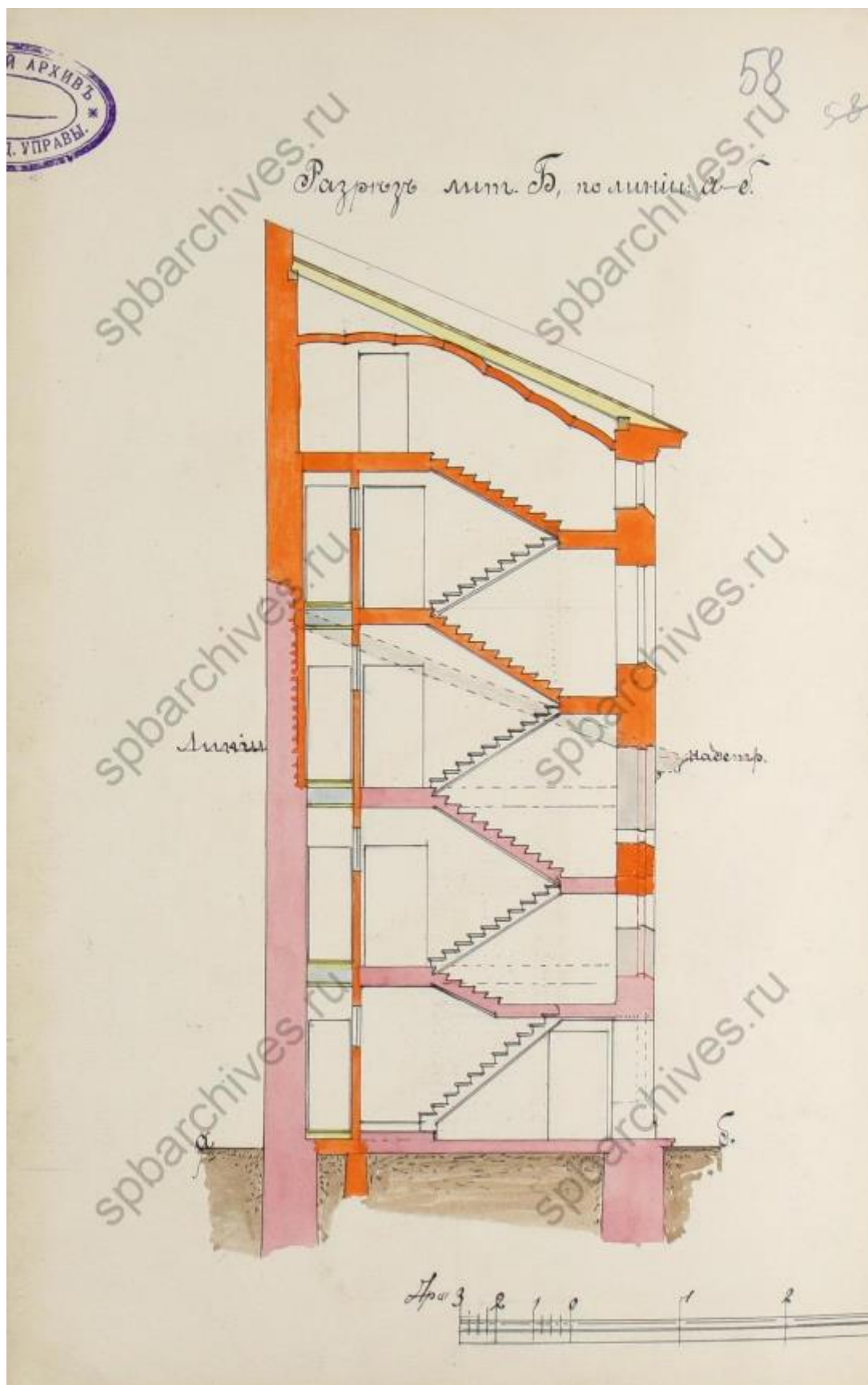
Илл. 101. Фасад лит. Б, часть разреза лит. А и Б. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



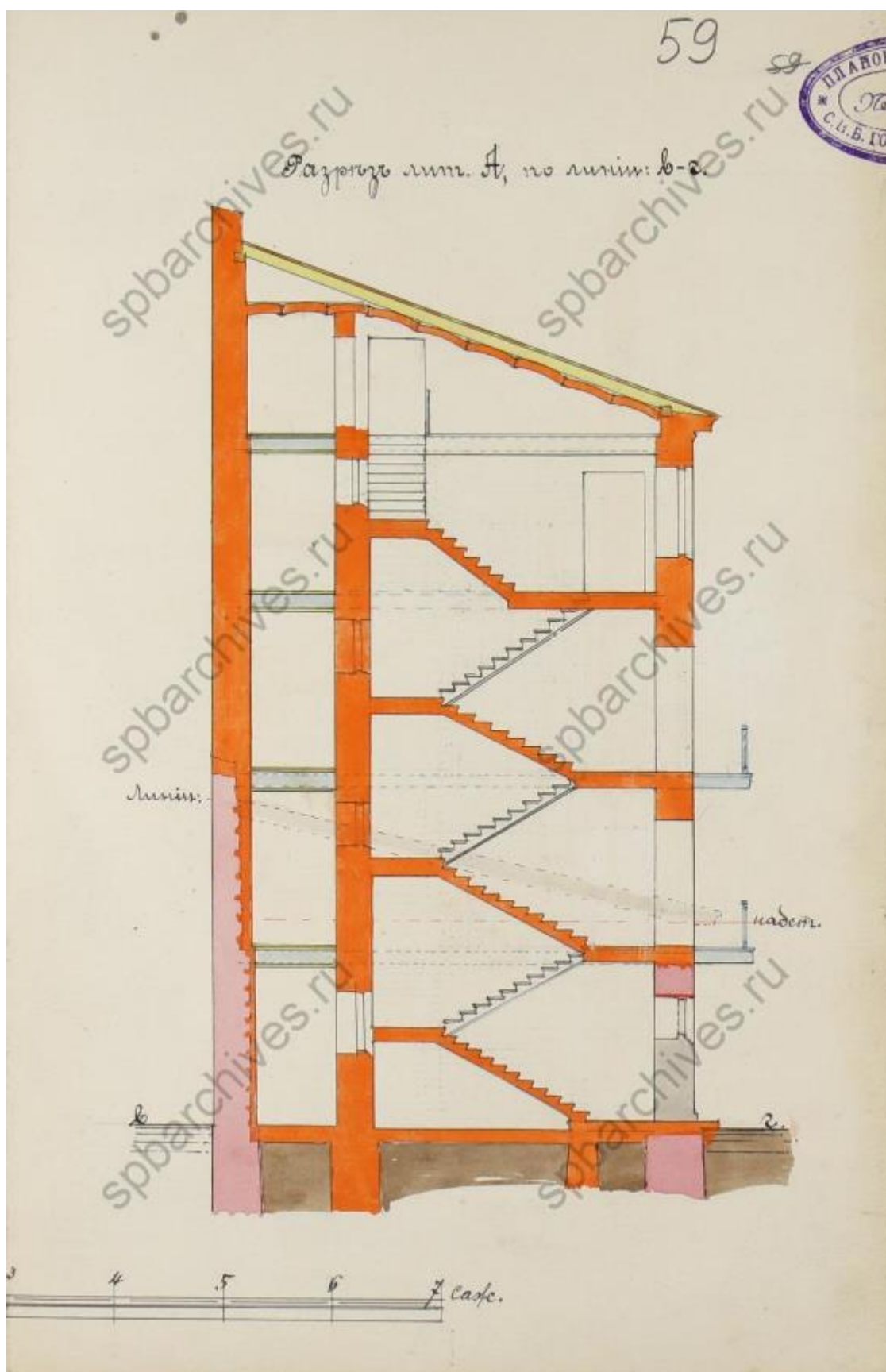
Илл. 102. План двора Павла Демидовича Камышева в Васильевской части Гаванского уч. по 16-й линии В.О. под № 83 и по 15-й линии под № 76. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



Илл. 103. План надстройки 4-го этажа лит. А и Б. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



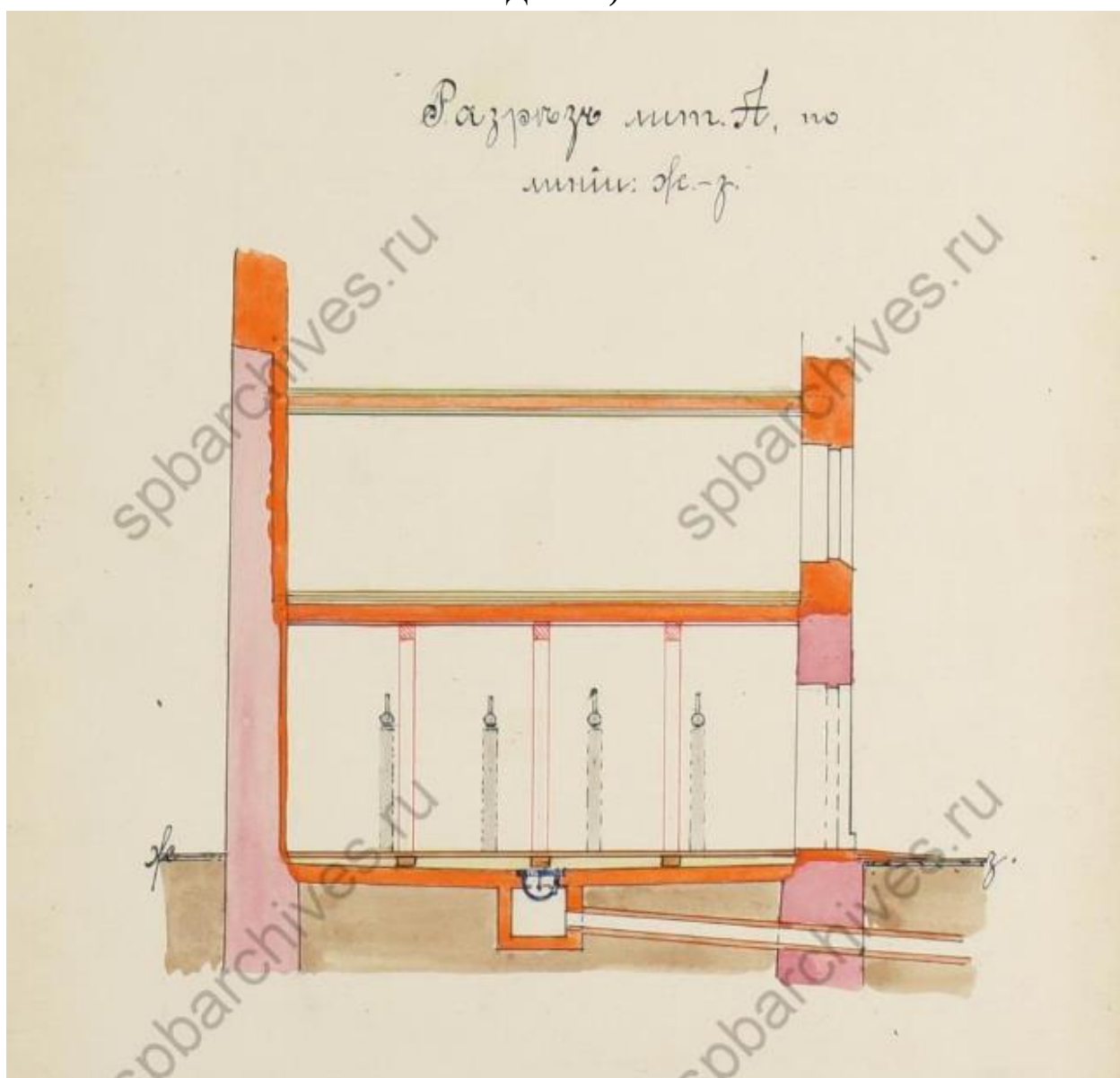
Илл. 104. Разрез лит. Б. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



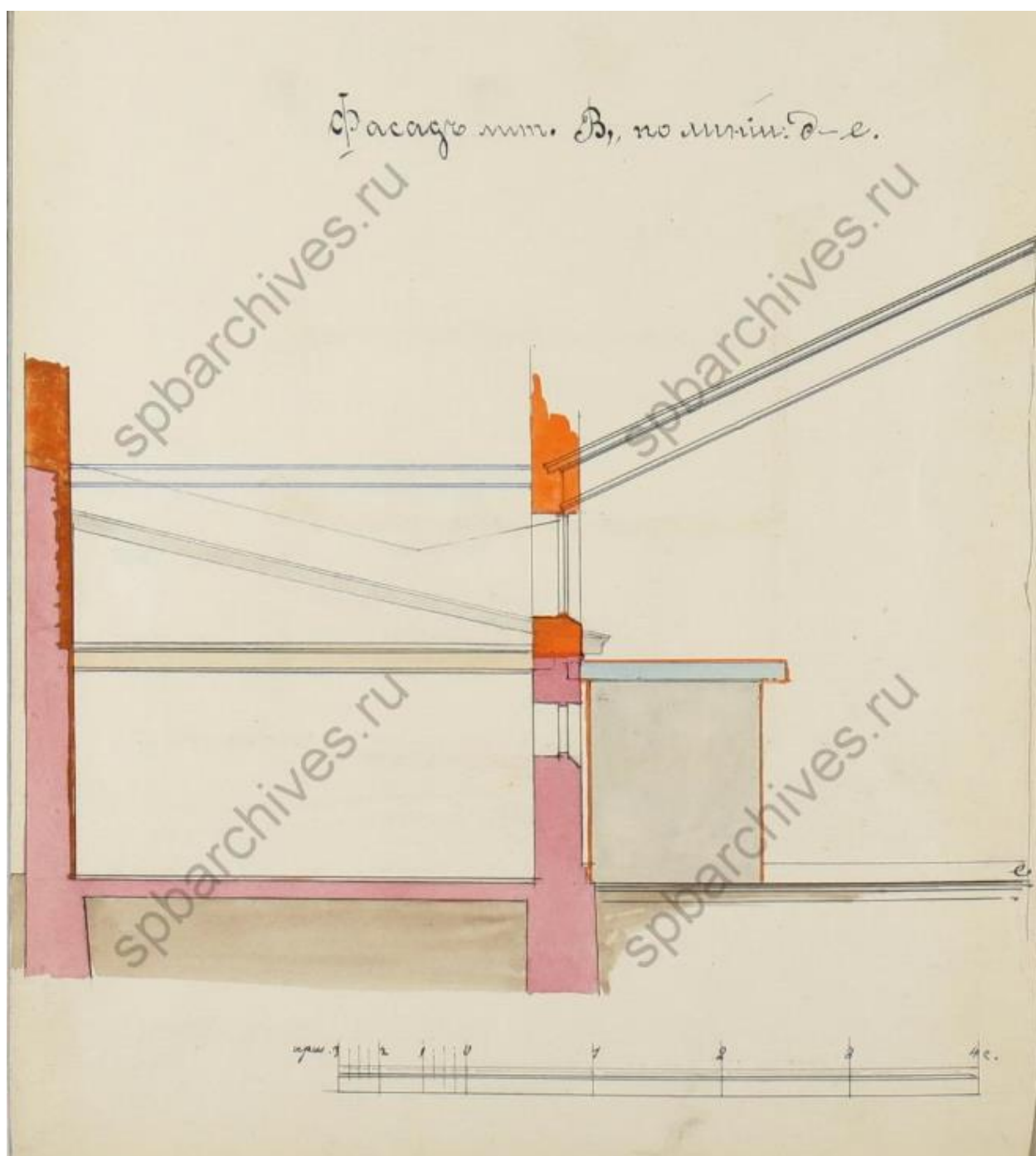
Илл. 105. Разрез лит. А. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



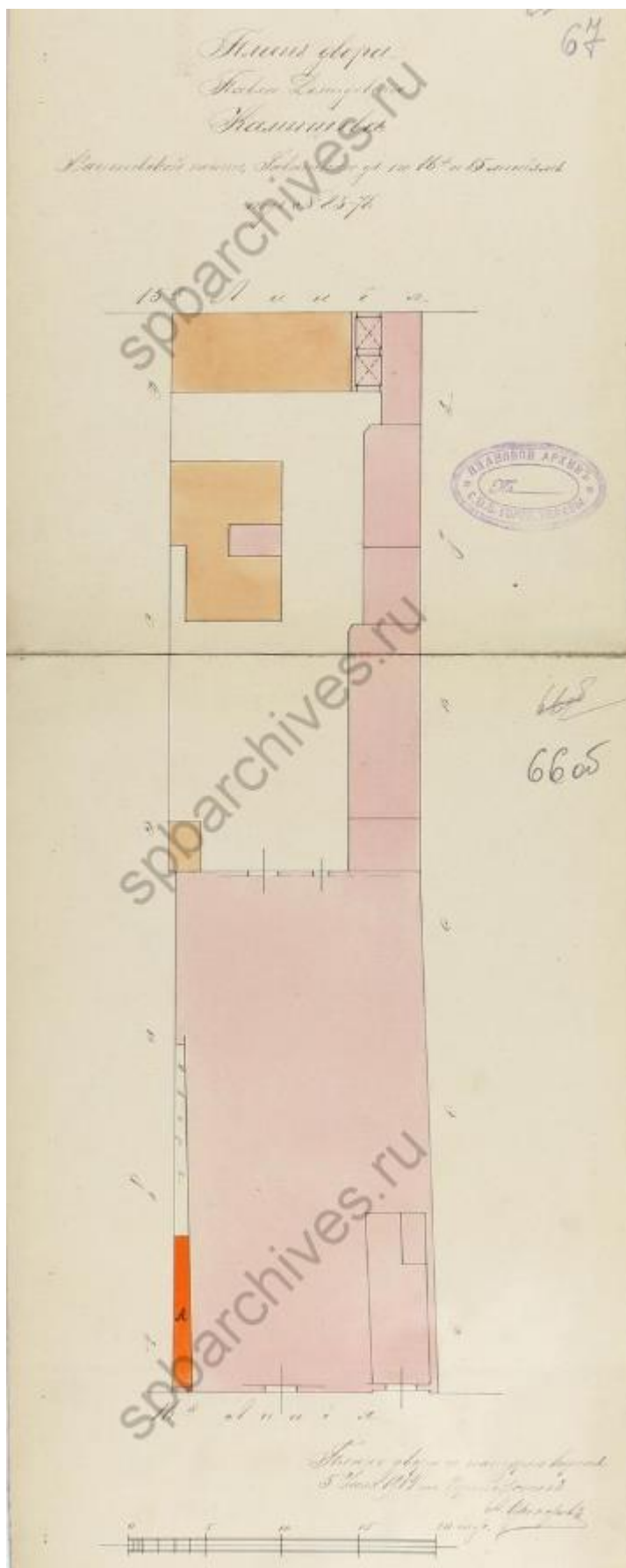
Илл. 106. Фасад лит. А и Б. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



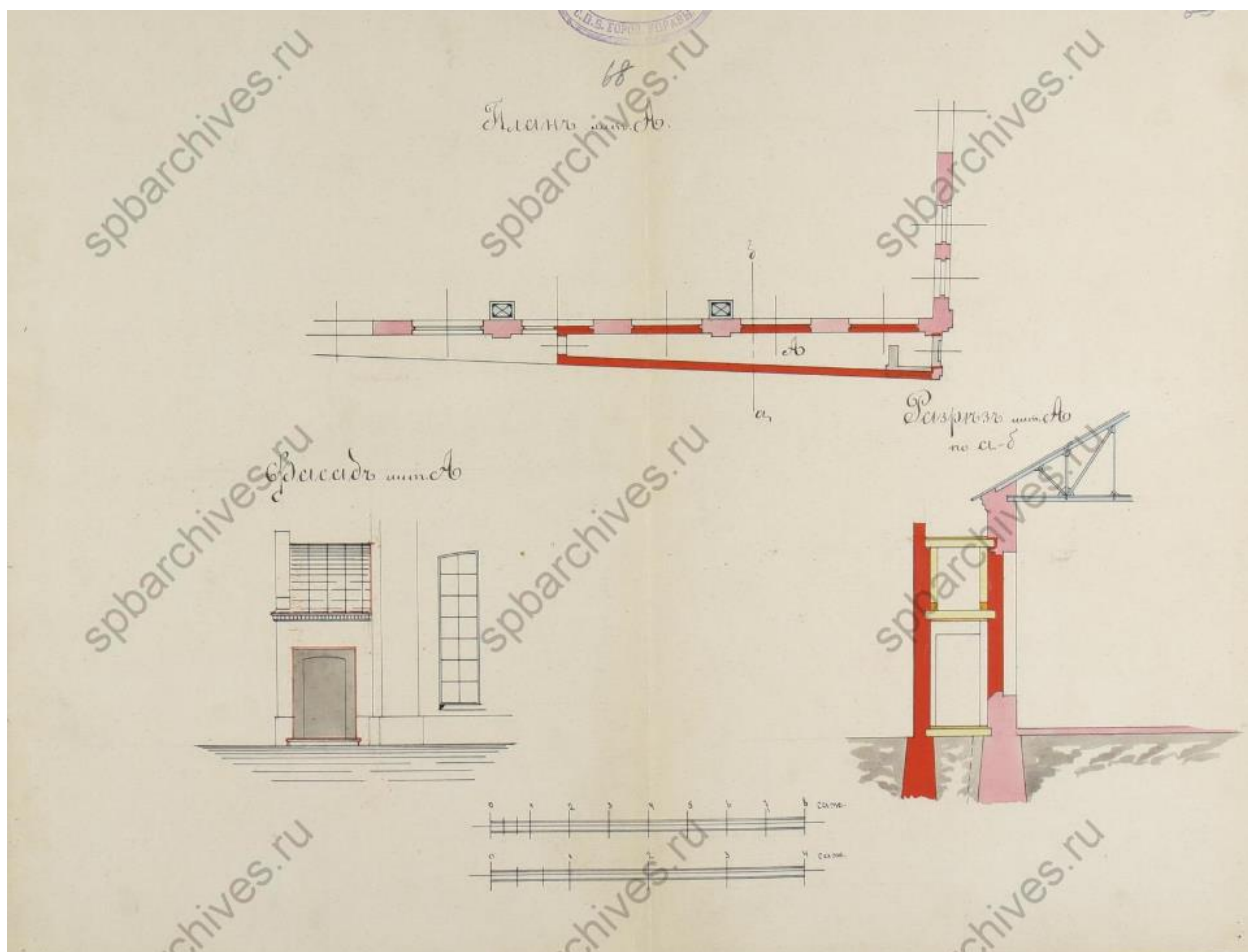
Илл. 107. Разрез лит. А. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



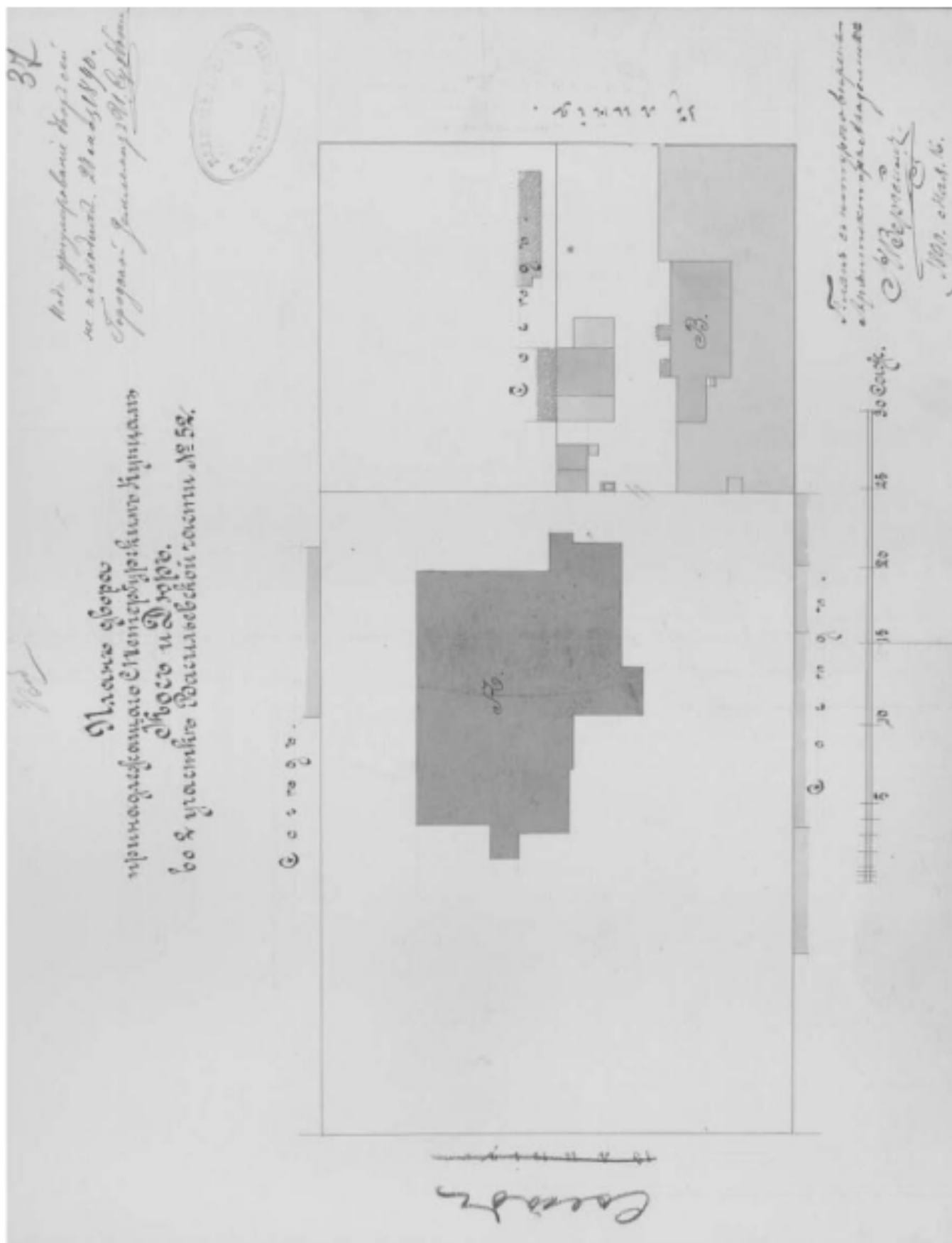
Илл. 108. Фасад лит. В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



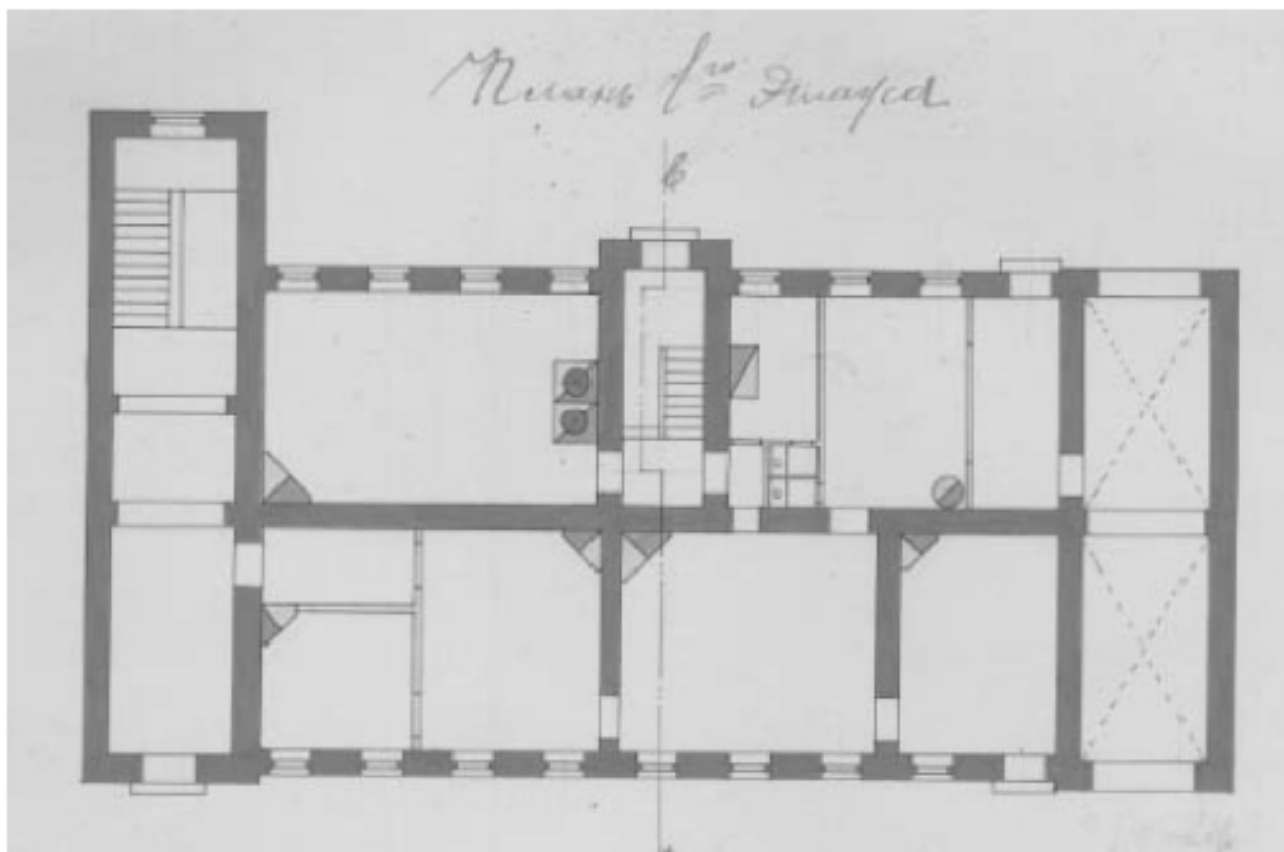
Илл. 109. План двора Павла Демидовича Камышева в Васильевской части Гаванского уч. по 16-й линии В.О. под № 83 и по 15-й линии под № 76. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



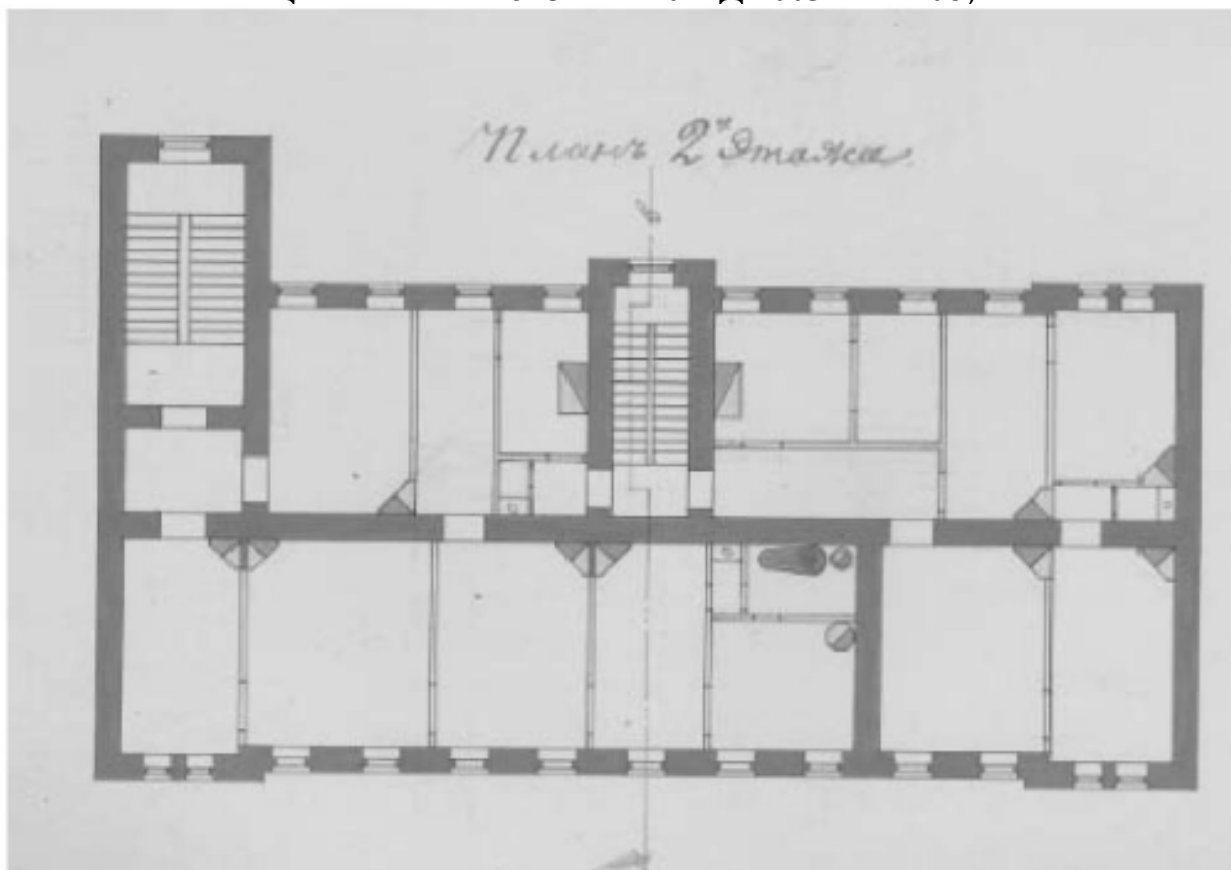
Илл. 110. План фасад и разрез предполагаемого торгового помещения (не реализовано). 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1931).



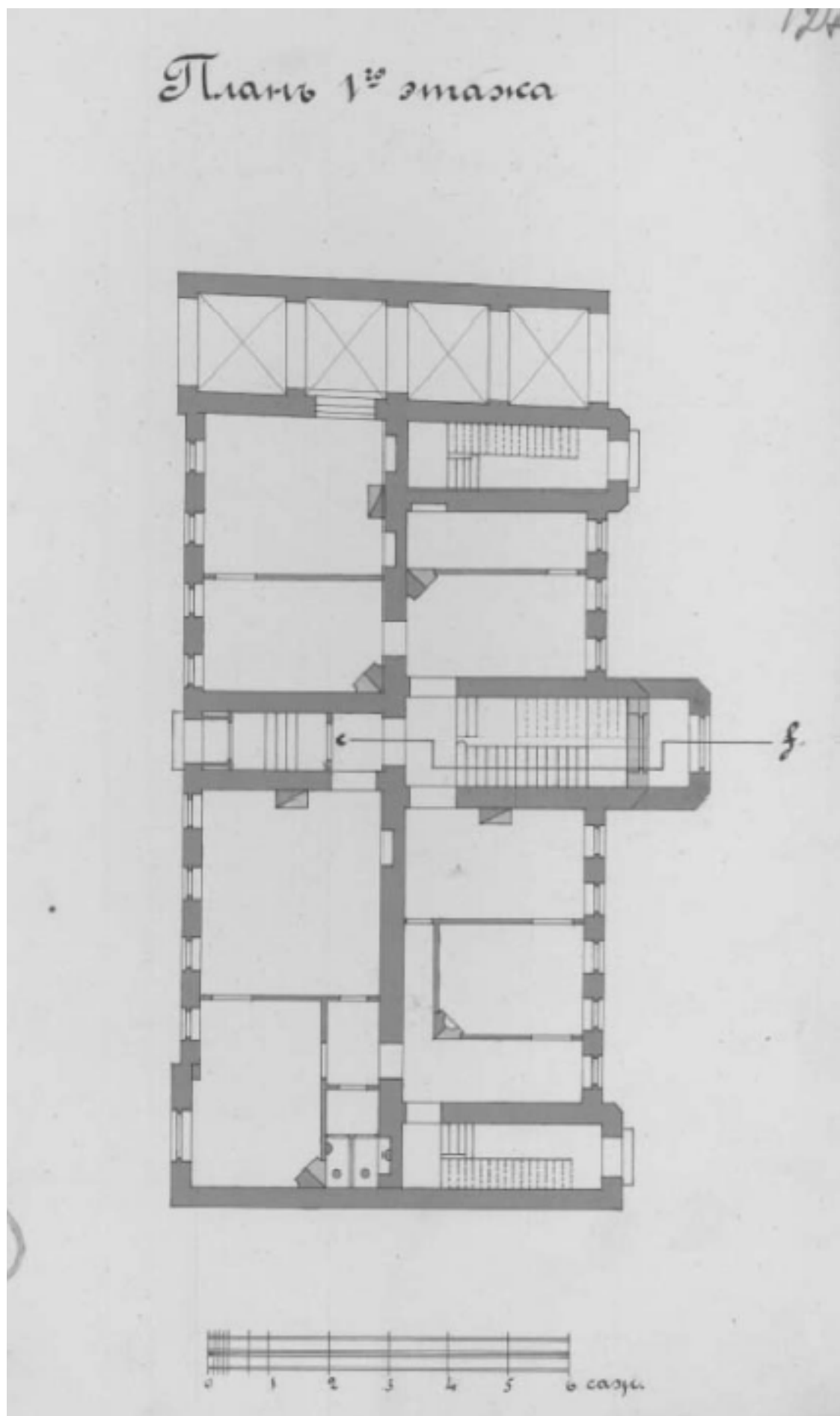
Илл. 111. 1896г. Фасад лицевого здания на участке П.П. фон Дервиза. Проект
(Архив ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 2003. ЛЛ. 103-105)



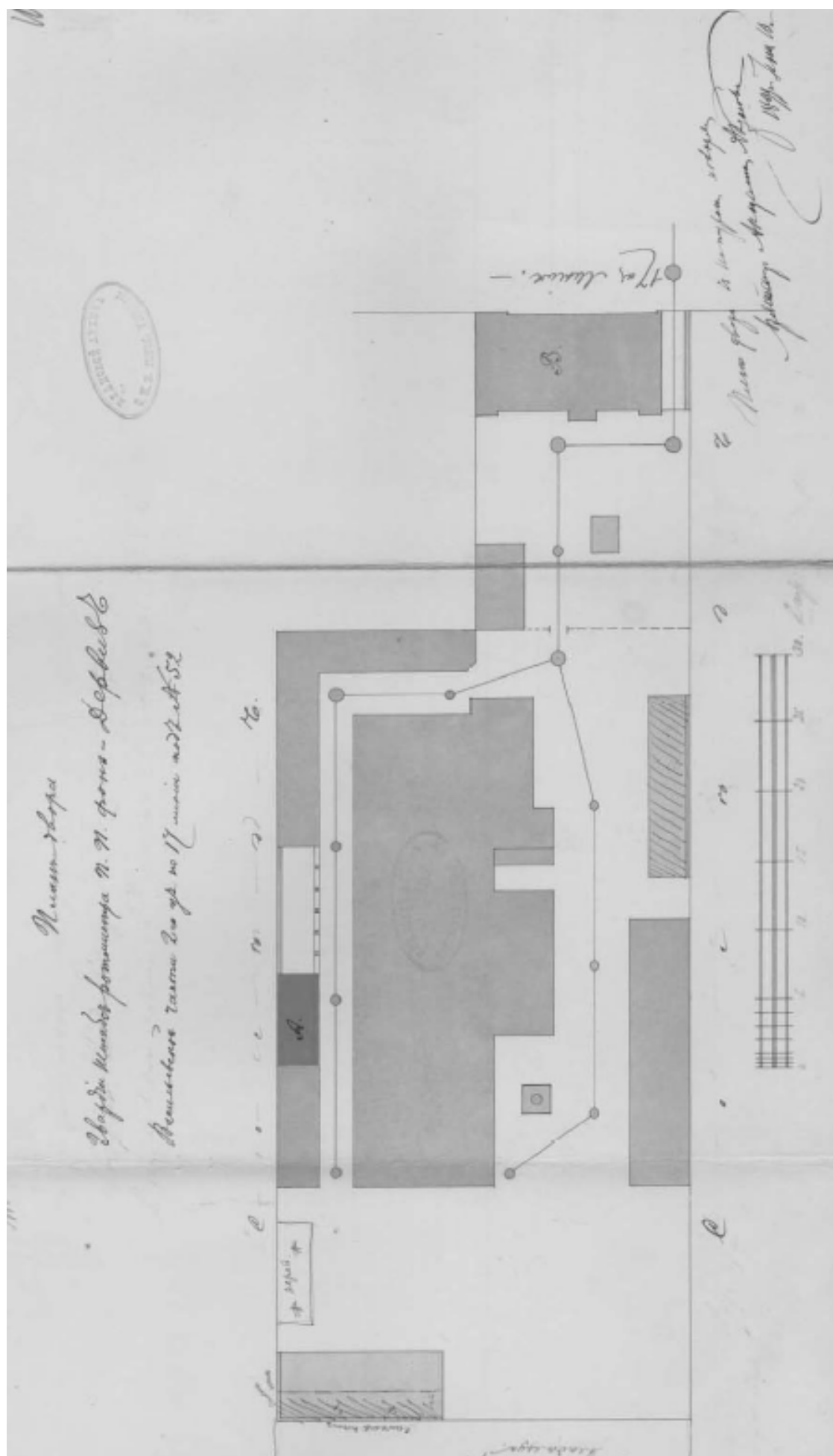
Илл. 112. 1896г. План 1-го этажа дома П.П. фон Дервиза. Проект (Архив ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 2003. ЛЛ. 108)



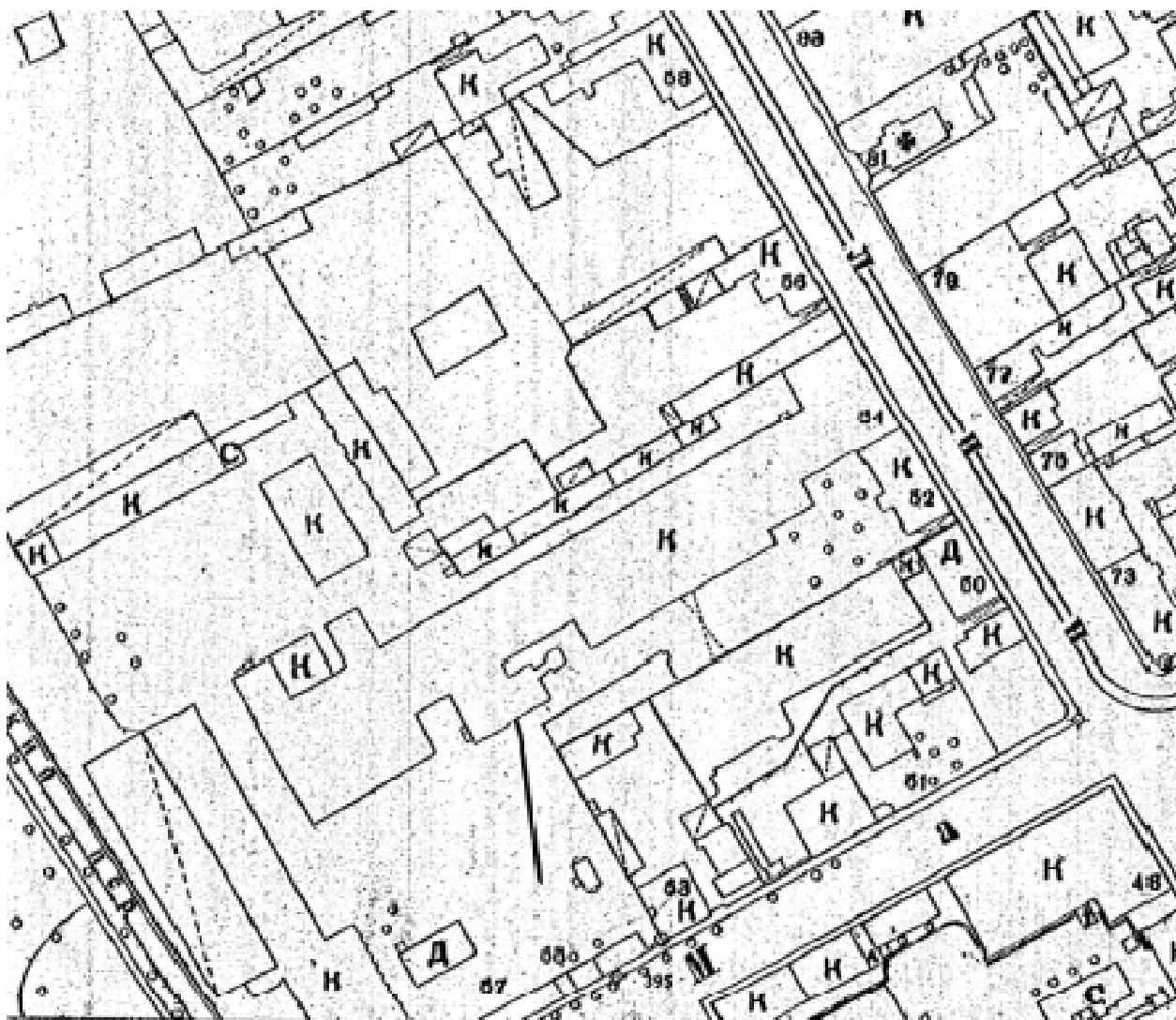
Илл. 113. 1896г. План 2-го этажа дома П.П. фон Дервиза. Проект (Архив ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 2003. ЛЛ. 109)



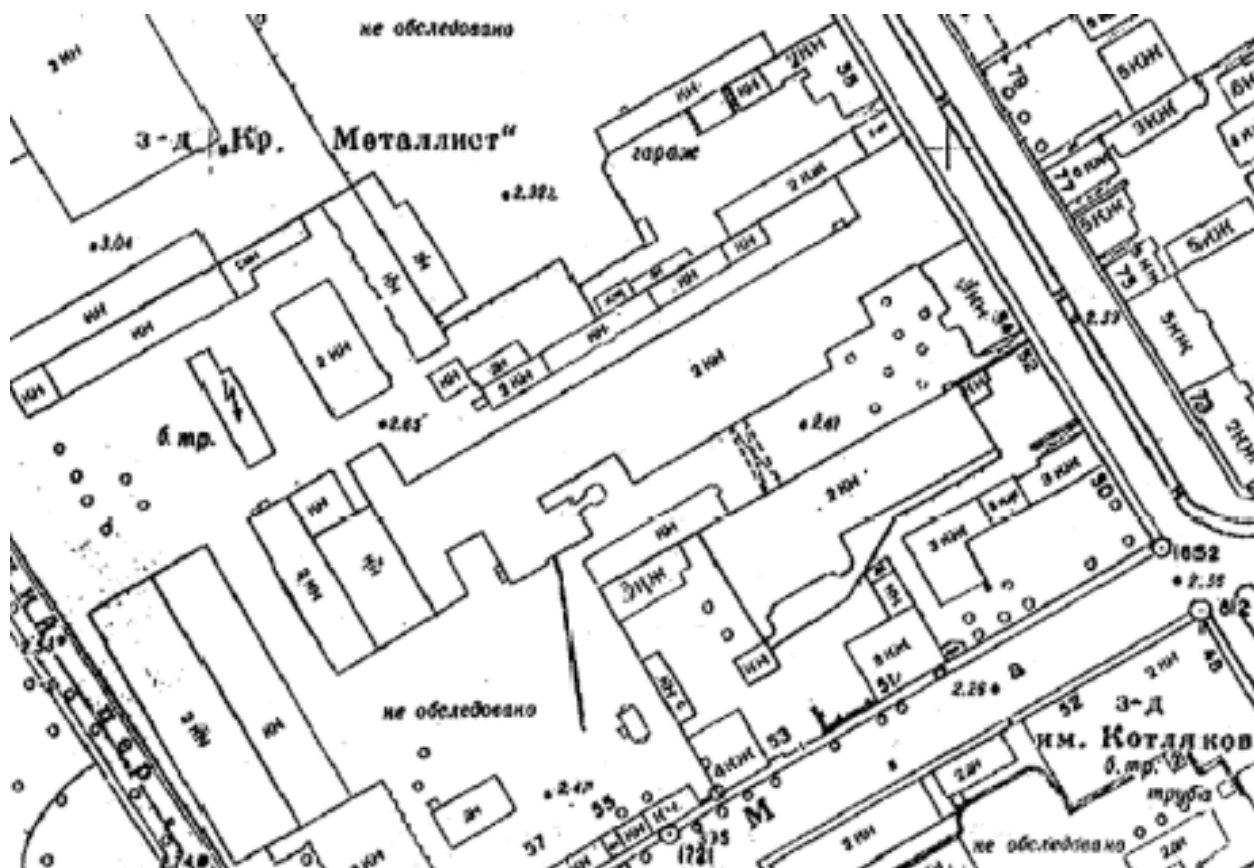
Илл. 114. 1899г. План 1-го этажа дома П.П. фон Дервиза. Проект (Архив ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 2003. ЛЛ. 12)



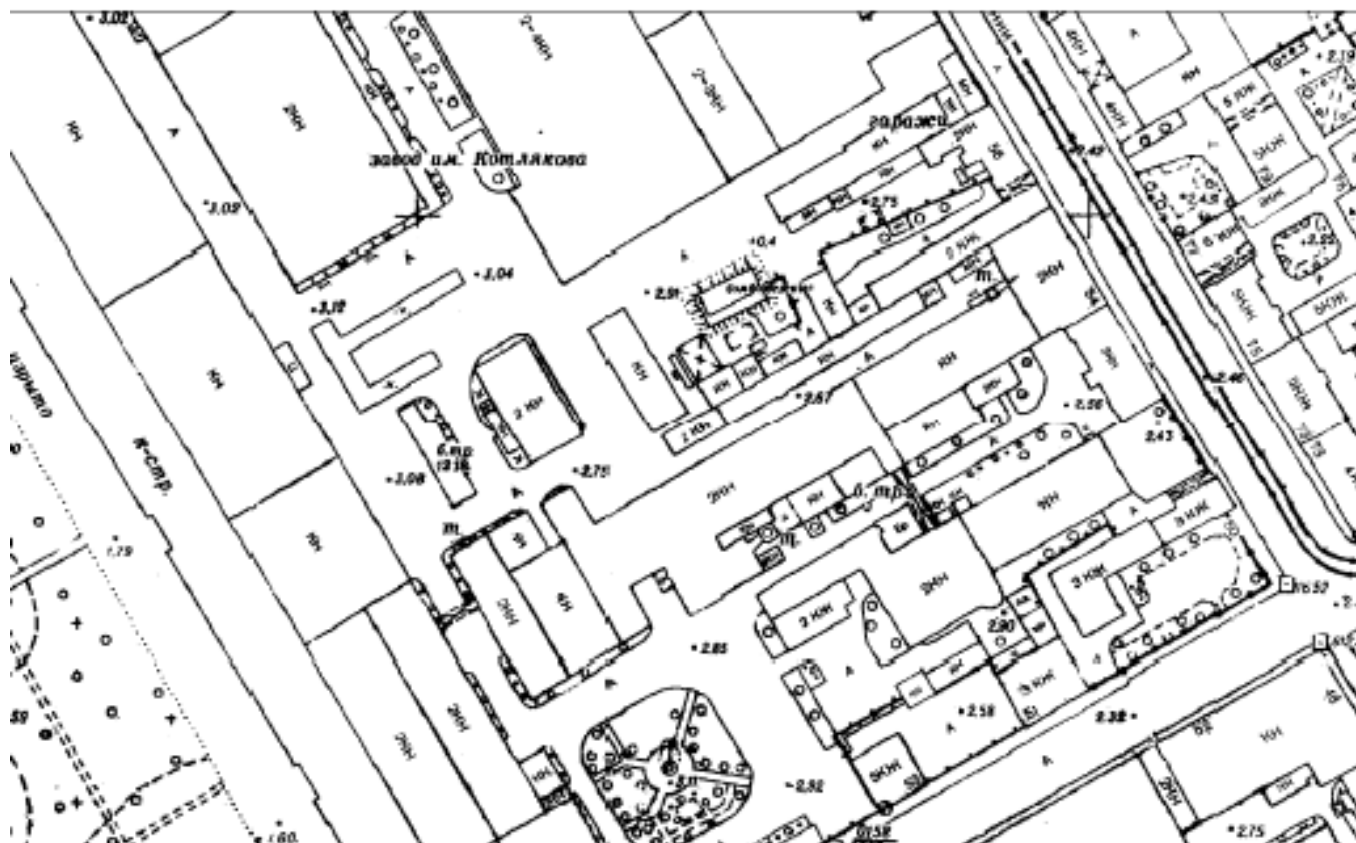
Илл. 115. 1899г. План двора гвардии штабс-ротмистра П.П. фон Дервиза (Архив ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 2003. ЛЛ. 115об-117)



Илл. 117. 1932г. Топографическая съемка (трест ГРИИ).



Илл. 118. 1956г. Топографическая съемка (трест ГРИИ).



Илл. 121. 1990г. Топографическая съемка (трест ГРИИ).



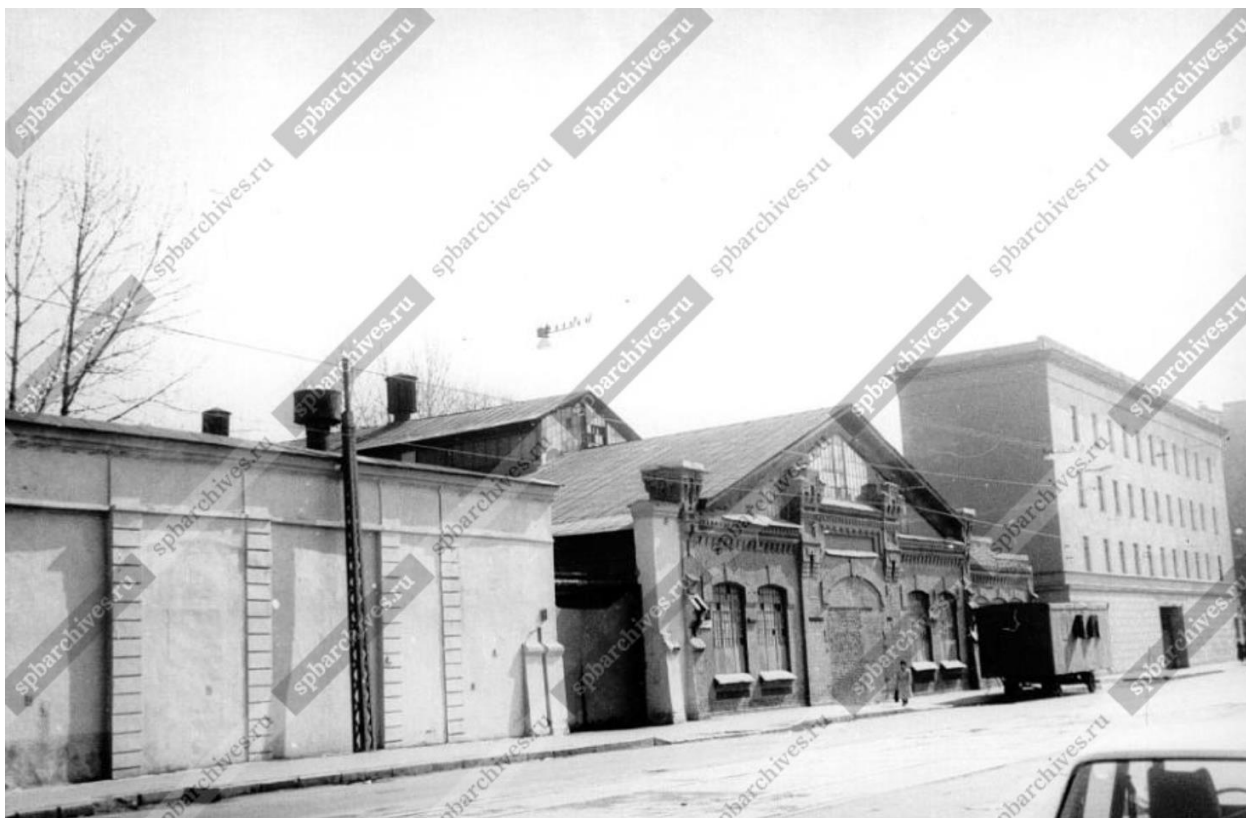
Илл. 122. 1983г. Застройка четкой стороны 17-й линии Васильевского острова.
Вид на здания "Заводоуправления" с Малого проспекта.



Илл. 123. 16-я линия Васильевского острова. Часовня во имя святых Сергия и Германа Валаамских при подворье Валаамского Спасо-Преображенского мужского монастыря. 1920-е гг. (источник: госкаталог.рф № 38208431).



Илл. 124. 16-я линия В.О., 83-85. 1950-е гг.
(источник: <https://pastvu.com/p/135743>).



Илл. 125. Вид бывших производственных зданий прядильно-ткацкой фабрики Я.С. Цыбина на 16 -й линии Васильевского острова, 83. 25.04.1993 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217350).



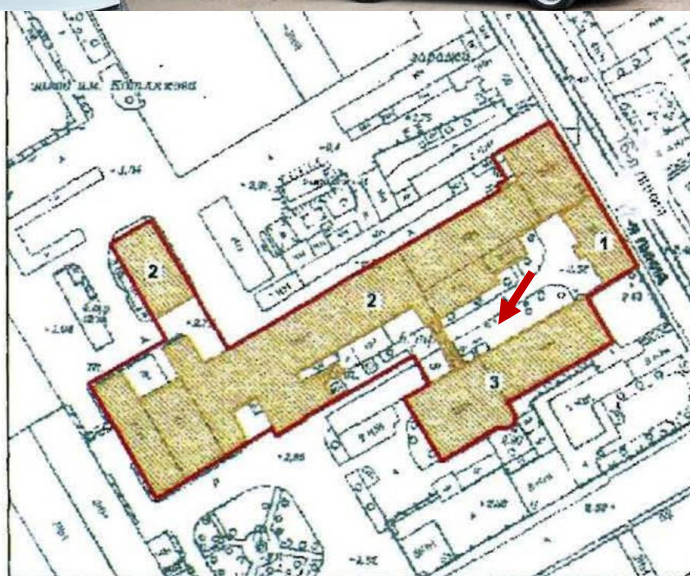
Илл. 126. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 83 в 2008 году (источник: <https://www.citywalls.ru/photo66104.html>).

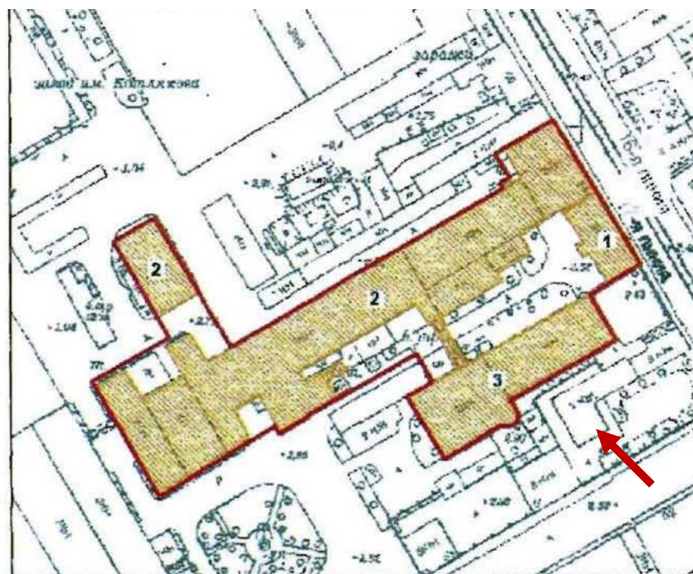
Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.

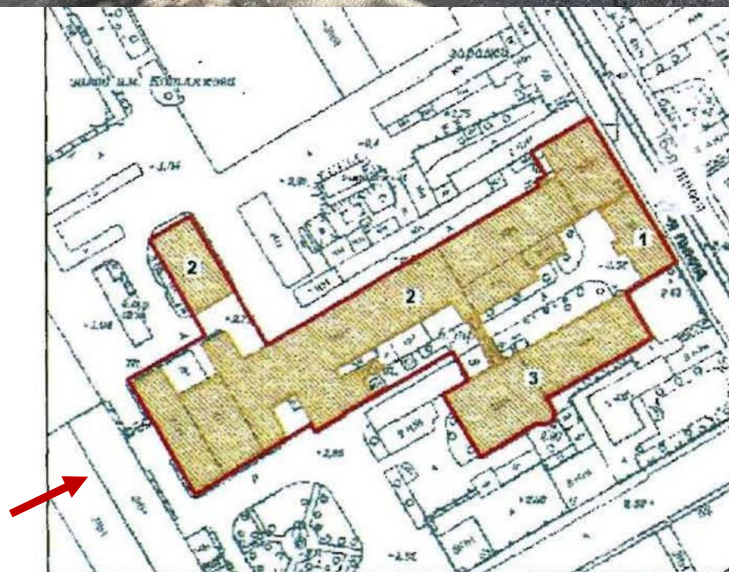
Посселя» и его территории, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В;
корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е

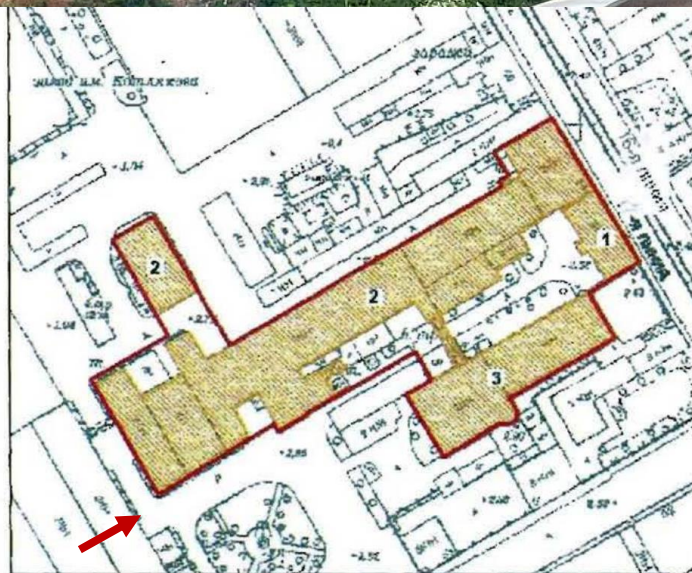
из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» и его территории, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проекта по демонтажу зданий, строений и сооружений, находящихся на земельных участках, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, дом 54, корпус 6, литеры А1-А5, корпус 10 литер А, корпус 11 литер А», разработанной ООО «УК «Спрингальд» в 2022 году.

ДАТА ФОТОФИКСАЦИИ: 29.07.2022г.









из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ДАТА ФОТОФИКСАЦИИ: 04.03.2024г.



Фото 1. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 2. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 3. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 4. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 5. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 6. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 7. Вид на юго-восточный выявленного объекта культурного наследия
«Производственный цех».



Фото 8. Вид на юго-восточный выявленного объекта культурного наследия
«Производственный цех».



Фото 9. Вид на позднее строение к югу от выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».



Фото 10. Вид на пространство между поздним строением и юго-восточным фасадом выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех».

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

Фотографические изображения объекта.



Фото 1. Общий вид со стороны улицы на ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея». Дата фотофиксации: 12.05.2025г.



Фото 2. Общий вид со стороны улицы на ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея». Дата фотофиксации: 12.05.2025г.



Фото 3. Общий вид со стороны улицы на ОКН «Производственный цех». Дата фотофиксации: 12.05.2025г.



Фото 4. Общий вид со стороны улицы на ОКН «Производственный цех». Дата фотофиксации: 12.05.2025г.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

Иные документы, представленные заказчиком.



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

пл. Ломоносова, д. 1, 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 «ЦИИВС»

**ул. Ленина, д. 52, к. 2, лит. А,
пом. 1-Н, по. Парголово,
Санкт-Петербург, 194362**

№
На № 78-10-5028 от 09.08.2023
Рег. № 01-24-1997 от 09.08.2023

**КГИОП СПб
№ 01-24-1997/23-0-1
от 29.08.2023**



Рассмотрев «Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка с кадастровыми номерами 78:06:0002075:2745, 78:06:0002075:2746, 78:06:0002075:1011, 78:06:0002075:2001)» (далее – ГИКЭ) КГИОП сообщает следующее.

Государственными экспертами ИИМК РАН сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровыми номерами 78:06:0002075:2745, 78:06:0002075:2746, 78:06:0002075:1011, 78:06:0002075:2001, в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке.

На указанном земельном участке, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

КГИОП соглашается с обоснованием вывода ГИКЭ.

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

**Первый заместитель
председателя КГИОП**



А.В. Михайлов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, 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

№01-25-1732/23-0-1 от 16.10.2023

На № 56751006 от 12.10.2023

Рег. № 01-25-1732/23-0-0 от 12.10.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «СЗ «17-Я ЛИНИЯ», 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корп.5, лит.Б, пом. 1-Н

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корп. 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745)

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении
которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект) «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745)», выполненный ООО «Проектная культура»

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) представлены в составе Эскизного проекта.

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

(п. 7.2.1.) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

(п. 7.2.3.) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(п. 7.2.9.) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

28/33(44)/33(36): 28 – высота венчающего карниза; 33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли); (44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента); 33 – высота внутриквартальной застройки; (36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Территория проведения работ расположена в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: Соответствия п. 1.3.1.16.

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить – "V")

Рассматриваемая территория расположена вне границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Территория участка свободна от застройки.

Проектной документацией предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из двух корпусов (корпус А и корпус Б).

Для Корпуса «А»: высота до карниза (парапета) 28,000 м от уровня земли, высота до парапета кровли +31,300 м от уровня земли, максимальная высота здания +33,000 м от уровня земли. Для корпуса «Б»: максимальная высота здания +33,000 м от уровня земли.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-2(06).

**Первый заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

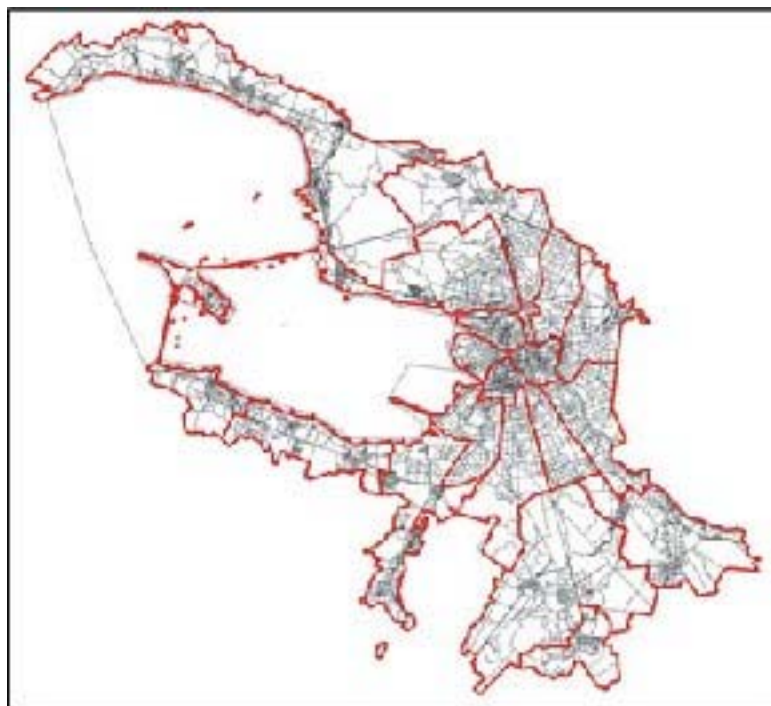
А.В. Михайлов

РФ-78-1-12-000-2023-1255-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1289/23 от 01.06.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
17-я линия В.О., дом 54, корпус 6
78:06:0002075:2745**



Санкт-Петербург

2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4C41AA8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-12-000-2023-1255-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "17-Я ЛИНИЯ" (регистрационный номер 01-47-27356/23 от 19.05.2023)

(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,

Василеостровский район, муниципальный округ Васильевский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

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:

78:06:0002075:2745

Площадь земельного участка:

21326 +/- 51 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Проект планировки территории не утвержден.

(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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

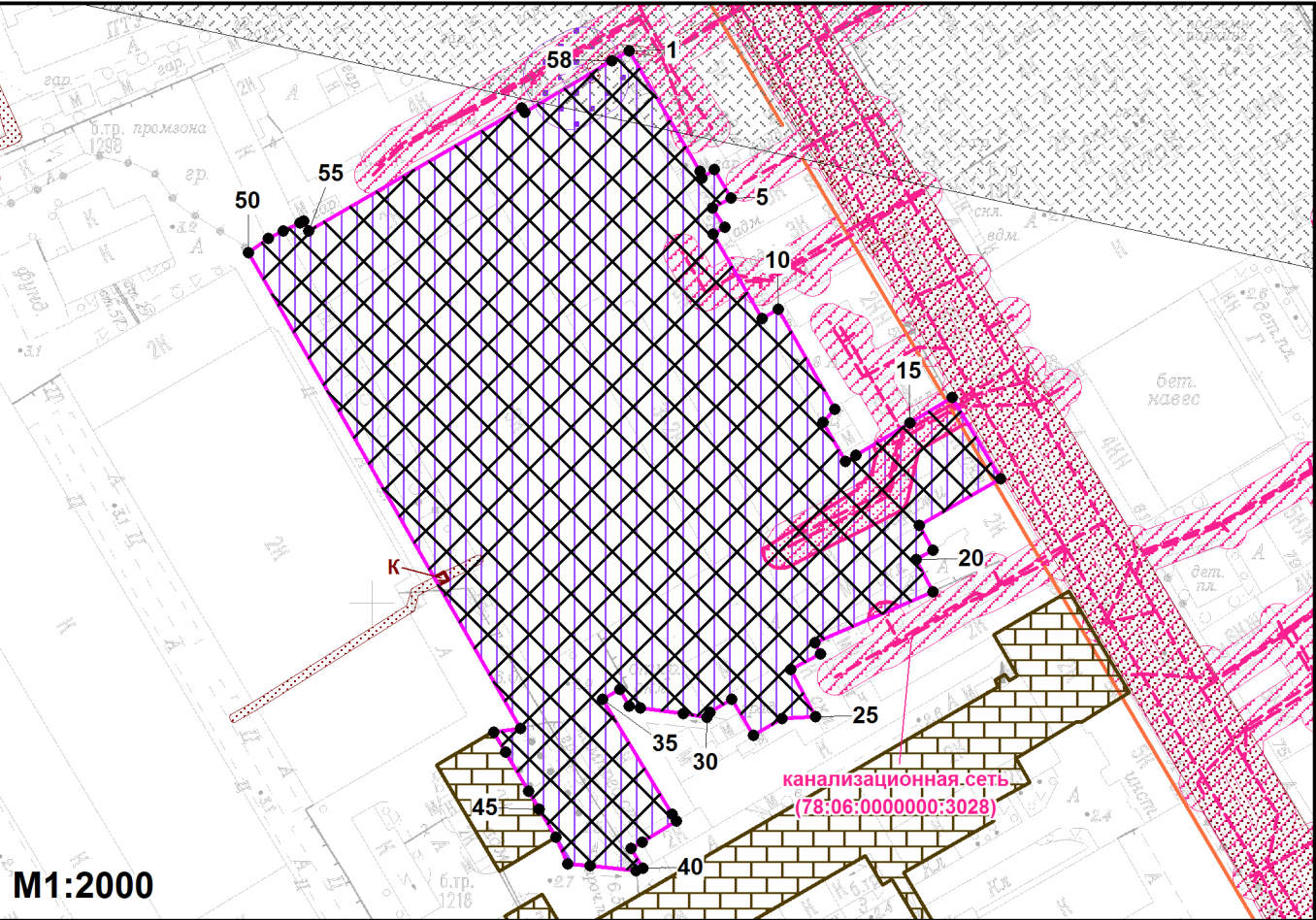
М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /
(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002075:2745 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования *)
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- объект культурного наследия регионального значения "Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой" в составе "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея"
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи *
- охранный зона канализационных сетей *
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи **
- охранный зона канализационных сетей **
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры метрополитена
- элементы исторической планировочной структуры - улицы: 16-я линия В.О.; 17-я линия В.О.
- элементы исторической планировочной структуры - исторические линии застройки в квартале 2075

Весь земельный участок расположен в границах:

- территории исторического поселения (средовая зона 17.6)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:06:0002075:4 - кадастровый номер смежного земельного участка

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *

- санитарно-защитная зона от группы предприятий на территории Северной площадки бывшего ПО "Эскалатор" по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 55 (в северном направлении 18м, в восточном направлении 26 м, в западном направлении 100 м, в южном направлении по границе промплощадки) на основании заключения от 19.07.2013 №78-00-02/45-14429-13

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.

(*) – указано в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.05.2023 №КУВИ-001/2023-119976136

(**) – указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

						РФ-78-1-12-000-2023-1255-0			
						Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			25.05.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) 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.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством 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, включая приложения к ним (далее - Режимы), 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" (далее - Закон № 820-7).

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 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 № 820-7 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 № 820-7 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.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом 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».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых 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), а также 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», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: жилая застройка.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

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 №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 ² или га					
Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13, п.А1, п.А13 настоящего подраздела	См. п.3, п.А3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6, п.А5-п.А6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12, п.А2, п.А4, п.А7-п.А12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1_1:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка 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 и

восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. 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.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

A1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

A3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт,

а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого 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 земельных участках, - V.

А9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. 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.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: 16-я линия В.О.; 17-я линия В.О.;

исторические линии застройки в квартале 2075.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:06:0002075:2745/1):

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 7 кв. м.

1.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002075:2745/2):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5316 кв. м.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:06:0002075:2745/3):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:06:0002075:2745/4):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 650 кв. м.

4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002075:2745/5):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1276 кв. м.

6. Санитарно-защитная зона:

6.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

7.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона канализационных сетей:

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

8.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

9.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06) (далее ОЗРЗ-2):

10.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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 ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, 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.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
 ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные 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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными

консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) 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
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:06:0002075:2745/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002075:2745/2)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:06:0002075:2745/3)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:06:0002075:2745/4)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002075:2745/5)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Санитарно-защитная зона	-	-	-	223
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-	
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-	
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-	
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)	-	-	-	

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 23.05.2023 №03-04/10-4017:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 54, корпус 6, 78:06:0002075:2745, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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	95350.66	110470.01
2	95317.8	110489.29
3	95316.05	110489.88
4	95318.41	110493.23
5	95310.54	110497.86
6	95307.92	110492.81
7	95302.64	110496.14
8	95300.7	110492.91
9	95277.66	110506.37
10	95280.28	110510.73
11	95253.03	110526.2
12	95249.33	110522.91
13	95238.7	110528.93
14	95240.44	110531.97
15	95249.21	110546.61
16	95256.17	110558.18
17	95233.95	110571.41
18	95221.23	110549.21
19	95214.53	110552.9
20	95211.98	110548.32
21	95203.13	110552.83
22	95189.23	110520.75
23	95186.26	110522.28
24	95182.01	110514.14
25	95169.09	110520.88
26	95168.53	110511.75
27	95164.04	110503.98
28	95173.9	110497.95
29	95170.24	110492.1
30	95168.95	110491.15
31	95169.88	110484.72
32	95171.55	110473.06
33	95171.98	110470.09
34	95176.59	110467.59
35	95173.89	110462.85
36	95142.57	110481.77
37	95140.64	110482.94
38	95134.88	110473.62
39	95133.22	110470.61
40	95127.82	110473.7
41	95127.13	110471.96
42	95128.41	110459.37
43	95128.9	110453.29
44	95136.15	110450.14

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	95143.92	110445.49
46	95148.85	110442.61
47	95159.48	110436.26
48	95164.79	110433.18
49	95165.8	110440.41
50	95295.58	110366.16
51	95299.61	110371.62
52	95301.59	110375.71
53	95303.8	110380.19
54	95304.36	110381.36
55	95301.61	110382.65
56	95335.21	110440.7
57	95334	110441.51
58	95347.92	110465.36
1	95350.66	110470.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/1

1	95207.09	110416.79
2	95208.5	110419.58
3	95206.37	110420.73
4	95204.99	110417.99
1	95207.09	110416.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/2

1	95164.04	110503.98
2	95173.9	110497.95
3	95170.24	110492.1
4	95168.95	110491.15
5	95169.88	110484.72
6	95171.55	110473.06
7	95171.98	110470.09
8	95176.59	110467.59
9	95167.63	110451.88
10	95167.52	110448.6
11	95166.5	110445.43
12	95165.8	110440.41
13	95295.58	110366.16
14	95299.61	110371.62
15	95301.59	110375.71
16	95303.8	110380.19
17	95304.36	110381.36
18	95301.61	110382.65
19	95298.48	110377.24
20	95280.12	110388.31

21	95278.47	110385.38
22	95274.64	110387.6
23	95273.56	110384.65
24	95204.87	110421.53
25	95208.57	110427.69
26	95181.38	110443.91
27	95216.99	110503.42
28	95214.85	110506.64
29	95231.35	110532.6
30	95233.8	110531.5
31	95236.1	110534.35
32	95240.44	110531.97
33	95249.21	110546.61
34	95256.17	110558.18
35	95233.95	110571.41
36	95221.23	110549.21
37	95214.53	110552.9
38	95211.98	110548.32
39	95203.13	110552.83
40	95189.23	110520.75
41	95186.26	110522.28
42	95182.01	110514.14
43	95169.09	110520.88
44	95168.53	110511.75
1	95164.04	110503.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/3

1	95195.53	110535.28
2	95196.4	110535.38
3	95197.24	110535.63
4	95198.02	110536.02
5	95198.72	110536.53
6	95199.32	110537.17
7	95199.8	110537.9
8	95200.04	110538.41
9	95200.35	110539.55
10	95200.4	110540.42
11	95200.3	110541.29
12	95200.05	110542.12
13	95199.65	110542.9
14	95199.13	110543.59
1	95195.53	110535.28

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/4

1	95214.96	110506.48
2	95214.85	110506.64
3	95231.35	110532.6
4	95232.25	110532.2
5	95233.15	110533.98

6	95233.3	110534.07
7	95233.64	110534.3
8	95233.96	110534.55
9	95234.27	110534.84
10	95234.79	110535.47
11	95235.21	110536.18
12	95235.64	110536.36
13	95240.86	110537.54
14	95242.33	110536.95
15	95243.1	110536.85
16	95243.35	110536.84
17	95249.21	110546.61
18	95256.17	110558.18
19	95248.74	110562.6
20	95248.69	110560.98
21	95246.94	110557.97
22	95241.76	110548.94
23	95228.29	110545.96
24	95227.31	110545.64
25	95226.42	110545.12
26	95225.65	110544.43
27	95225.05	110543.59
28	95224.9	110543.32
29	95221.68	110536.89
30	95218.63	110530.8
31	95215.86	110525.25
32	95212.93	110519.42
33	95210.07	110513.7
34	95209.73	110512.83
35	95209.56	110511.9
36	95209.57	110510.96
37	95209.75	110510.04
38	95210.1	110509.17
39	95210.44	110508.6
40	95211.25	110507.7
41	95212.01	110507.15
42	95212.86	110506.75
43	95213.76	110506.52
44	95214.7	110506.46
1	95214.96	110506.48

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/5

1	95164.79	110433.18
2	95165.8	110440.41
3	95166.5	110445.43
4	95167.52	110448.6
5	95167.63	110451.88
6	95173.89	110462.85
7	95142.57	110481.77
8	95140.64	110482.94

9	95134.88	110473.62
10	95133.22	110470.61
11	95127.82	110473.7
12	95127.13	110471.96
13	95128.41	110459.37
14	95128.9	110453.29
15	95136.15	110450.14
16	95143.92	110445.49
17	95148.85	110442.61
18	95159.48	110436.26
1	95164.79	110433.18

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 13.02.2025, поступившего на рассмотрение 13.02.2025, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002075		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 6		
Площадь:	21326 +/- 51		
Кадастровая стоимость, руб.:	1180126364.87		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3028		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002075:2; 78:06:0002075:2444; 78:06:0002075:2007		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 111-111-111 11, дата завершения кадастровых работ: 24.04.2023		
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		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

ограничения права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.06.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.04.2023 № 78-00-05/45-7513-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.02.2024; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.12.2023 № 78-00-05/45-26232-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
		расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Короленко Мария Александровна	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 48			
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "17-я линия", ИНН: 7801720846
	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 78:06:0002075:2745-78/011/2023-1 15.05.2023 15:41:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	15.05.2023 15:41:00
		номер государственной регистрации:	78:06:0002075:2745-78/011/2023-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2023 до полного исполнения обязательств по Договору купли-продажи объектов недвижимости № ВО-17-54 от 03.04.2023
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделстрой", ИНН: 7825372500
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объектов недвижимости № ВО-17-54, выдан 03.04.2023
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 48	
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950							
Кадастровый номер:				78:06:0002075:2745			
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					
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				
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

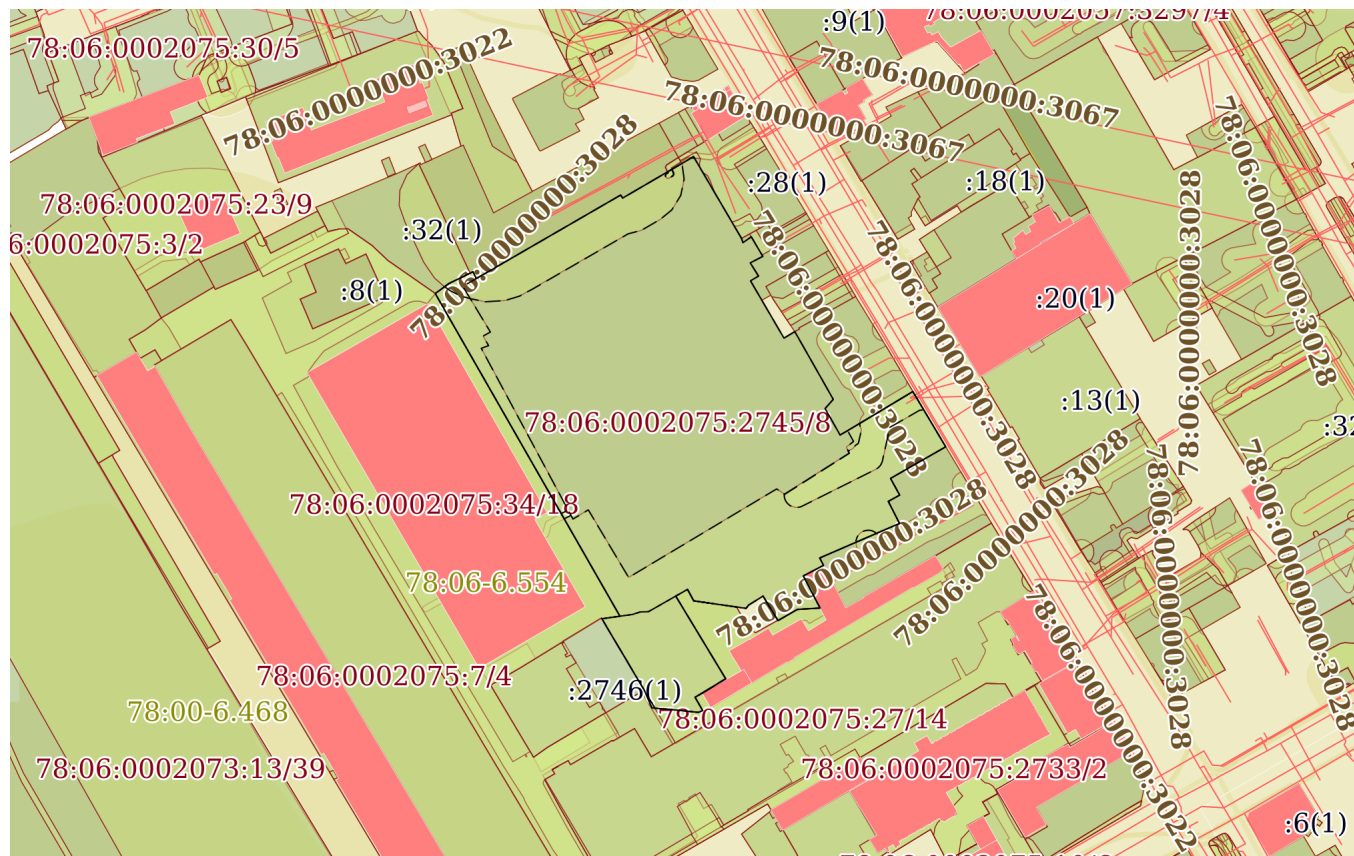
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	152°44.7`	3.34	данные отсутствуют	78:06:0002075:2457(1)	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	242°25.8`	9.18	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	152°27.0`	14.57	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	266°29.4`	9.15	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	239°58.7`	8.97	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	328°33.1`	11.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	237°58.1`	6.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	216°22.1`	1.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	278°13.8`	6.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	278°9.1`	11.78	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	278°14.3`	3	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	331°31.7`	5.24	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	240°20.0`	5.46	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	148°51.8`	36.59	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	148°46.5`	2.26	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	238°17.0`	10.96	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	241°7.4`	3.44	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	150°13.3`	6.22	данные отсутствуют	78:06:0002075:2001(1)	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	248°22.1`	1.87	данные отсутствуют	78:06:0002075:34(1)	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	275°48.3`	12.65	данные отсутствуют	78:06:0002075:34(1)	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	274°36.5`	6.1	данные отсутствуют	78:06:0002075:34(1)	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	336°31.0`	7.9	данные отсутствуют	78:06:0002075:34(1)	данные отсутствуют
45	1.1.44	1.1.45	329°6.1`	9.06	данные отсутствуют	78:06:0002075:2746(1)	адрес отсутствует
46	1.1.45	1.1.46	329°42.4`	5.71	данные отсутствуют	78:06:0002075:2746(1)	адрес отсутствует
47	1.1.46	1.1.47	329°8.8`	12.38	данные отсутствуют	78:06:0002075:2746(1)	адрес отсутствует
48	1.1.47	1.1.48	329°53.1`	6.14	данные отсутствуют	78:06:0002075:2746(1)	адрес отсутствует
49	1.1.48	1.1.49	82°2.8`	7.3	данные отсутствуют	78:06:0002075:34(1)	данные отсутствуют
50	1.1.49	1.1.50	330°13.5`	149.52	данные отсутствуют	78:06:0002075:34(1)	данные отсутствуют
51	1.1.50	1.1.51	53°34.1`	6.79	данные отсутствуют	78:06:0002075:32(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950							
Кадастровый номер:				78:06:0002075:2745			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.51	1.1.52	64°10.1`	4.54	данные отсутствуют	78:06:0002075:32(1)	адрес отсутствует
53	1.1.52	1.1.53	63°44.6`	5	данные отсутствуют	78:06:0002075:32(1)	адрес отсутствует
54	1.1.53	1.1.54	64°25.4`	1.3	данные отсутствуют	78:06:0002075:4(1)	адрес отсутствует
55	1.1.54	1.1.55	154°52.1`	3.04	данные отсутствуют	78:06:0002075:4(1)	адрес отсутствует
56	1.1.55	1.1.56	59°56.2`	67.07	данные отсутствуют	78:06:0002075:4(1)	адрес отсутствует
57	1.1.56	1.1.57	146°12.1`	1.46	данные отсутствуют	78:06:0002075:4(1)	адрес отсутствует
58	1.1.57	1.1.58	59°43.8`	27.62	данные отсутствуют	78:06:0002075:4(1)	адрес отсутствует
59	1.1.58	1.1.1	59°29.5`	5.4	данные отсутствуют	78:06:0002075:28(1)	адрес отсутствует

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-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	95350.66	110470.01	-	0.1
2	95317.8	110489.29	-	0.1
3	95316.05	110489.88	-	0.1
4	95318.41	110493.23	-	0.1
5	95310.54	110497.86	-	0.1
6	95307.92	110492.81	-	0.1
7	95302.64	110496.14	-	0.1
8	95300.7	110492.91	-	0.1
9	95277.66	110506.37	-	0.1
10	95280.28	110510.73	-	0.1
11	95253.03	110526.2	-	0.1
12	95249.33	110522.91	-	0.1
13	95238.7	110528.93	-	0.1
14	95240.44	110531.97	-	0.1
15	95249.21	110546.61	-	0.1
16	95256.17	110558.18	-	0.1
17	95233.95	110571.41	-	0.1
18	95221.23	110549.21	-	0.1
19	95214.53	110552.9	-	0.1
20	95211.98	110548.32	-	0.1
21	95203.13	110552.83	-	0.1
22	95189.23	110520.75	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

1	2	3	4	5
23	95186.26	110522.28	-	0.1
24	95182.01	110514.14	-	0.1
25	95169.09	110520.88	-	0.1
26	95168.53	110511.75	-	0.1
27	95164.04	110503.98	-	0.1
28	95173.9	110497.95	-	0.1
29	95170.24	110492.1	-	0.1
30	95168.95	110491.15	-	0.1
31	95169.88	110484.72	-	0.1
32	95171.55	110473.06	-	0.1
33	95171.98	110470.09	-	0.1
34	95176.59	110467.59	-	0.1
35	95173.89	110462.85	-	0.1
36	95142.57	110481.77	-	0.1
37	95140.64	110482.94	-	0.1
38	95134.88	110473.62	-	0.1
39	95133.22	110470.61	-	0.1
40	95127.82	110473.7	-	0.1
41	95127.13	110471.96	-	0.1
42	95128.41	110459.37	-	0.1
43	95128.9	110453.29	-	0.1
44	95136.15	110450.14	-	0.1
45	95143.92	110445.49	-	0.1
46	95148.85	110442.61	-	0.1
47	95159.48	110436.26	-	0.1
48	95164.79	110433.18	-	0.1
49	95165.8	110440.41	-	0.1
50	95295.58	110366.16	-	0.1
51	95299.61	110371.62	-	0.1

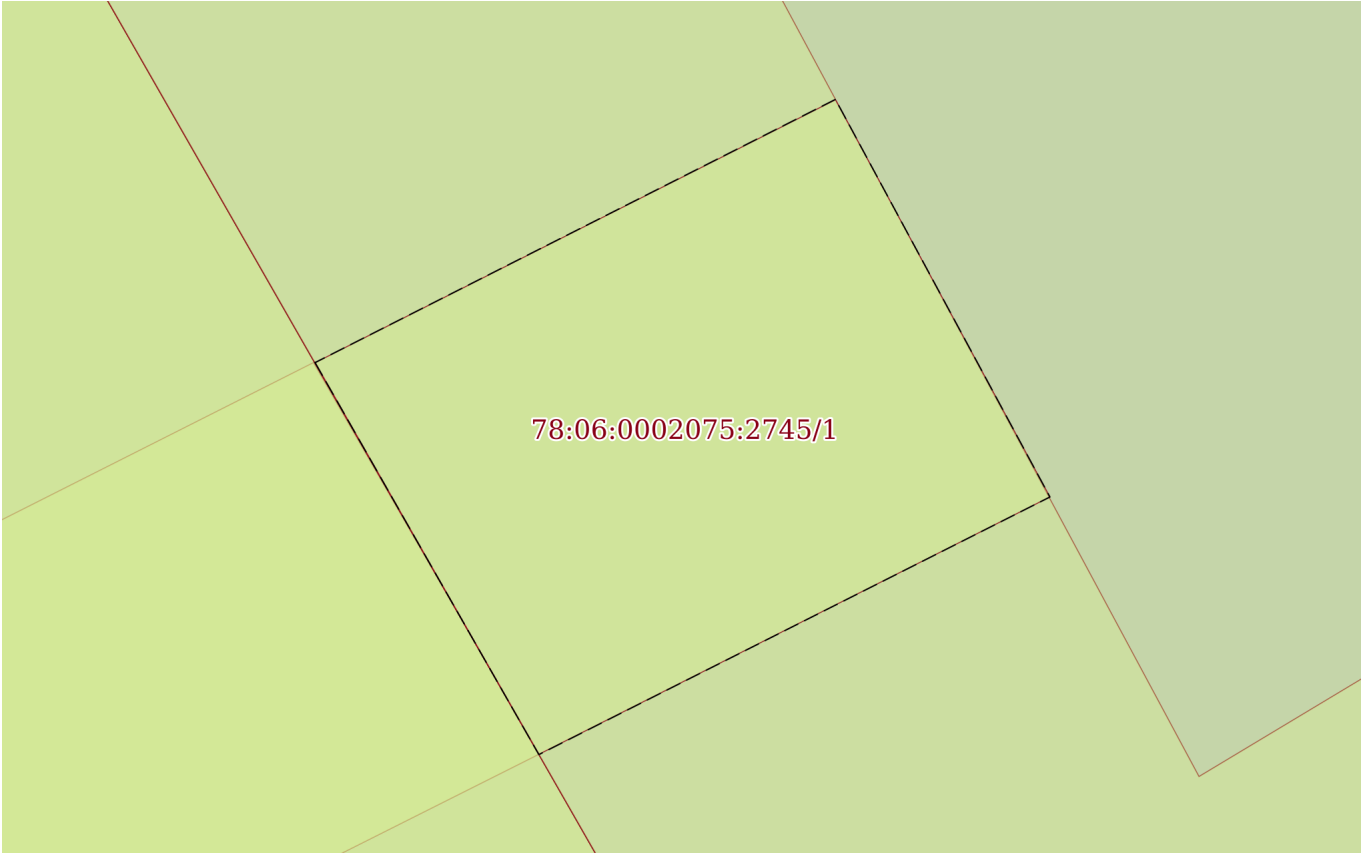
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 48				
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950				
Кадастровый номер:			78:06:0002075:2745	
1	2	3	4	5
52	95301.59	110375.71	-	0.1
53	95303.8	110380.19	-	0.1
54	95304.36	110381.36	-	0.1
55	95301.61	110382.65	-	0.1
56	95335.21	110440.7	-	0.1
57	95334	110441.51	-	0.1
58	95347.92	110465.36	-	0.1
1	95350.66	110470.01	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/1	
			
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

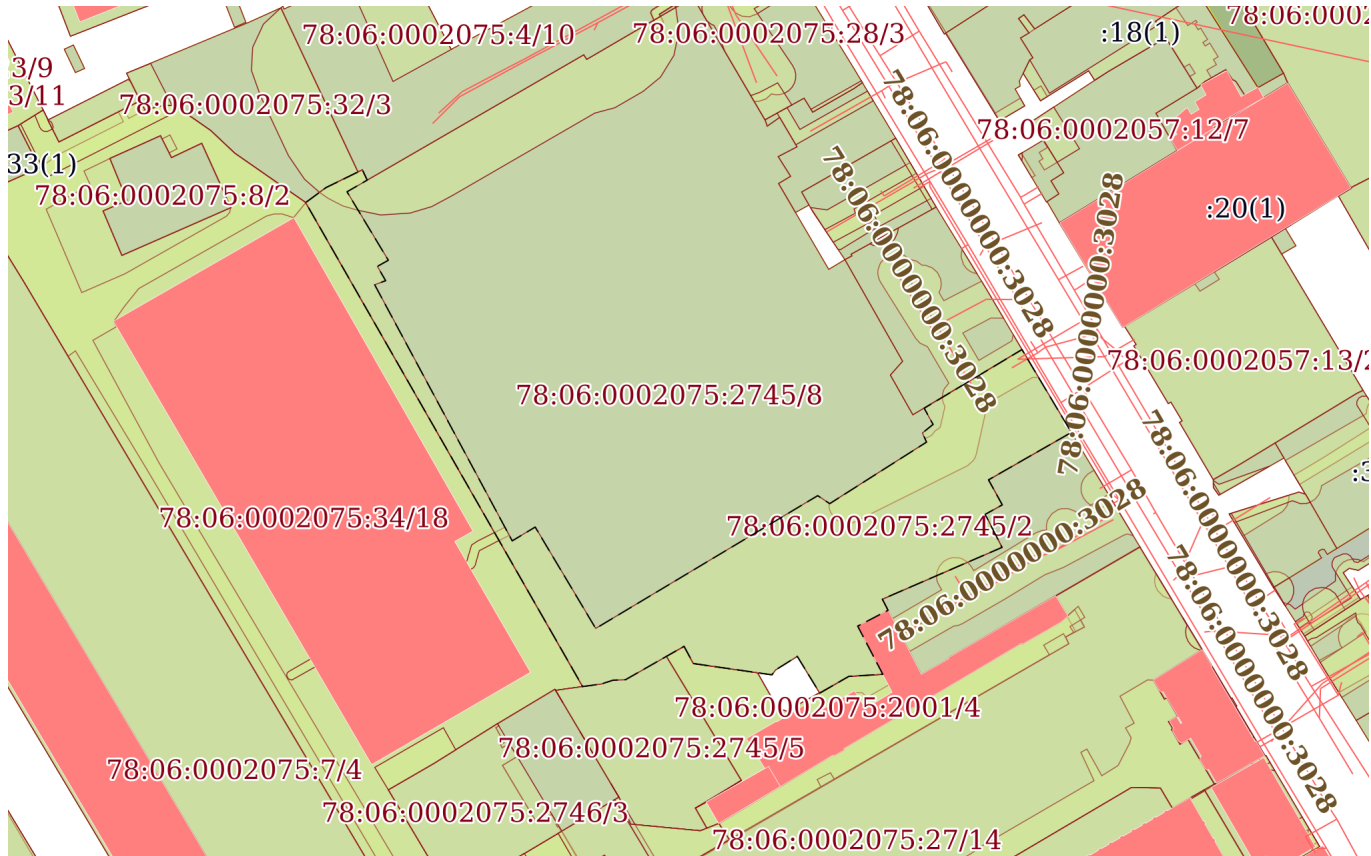
Лист 15

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 48

78:06:0002075:2745

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/2

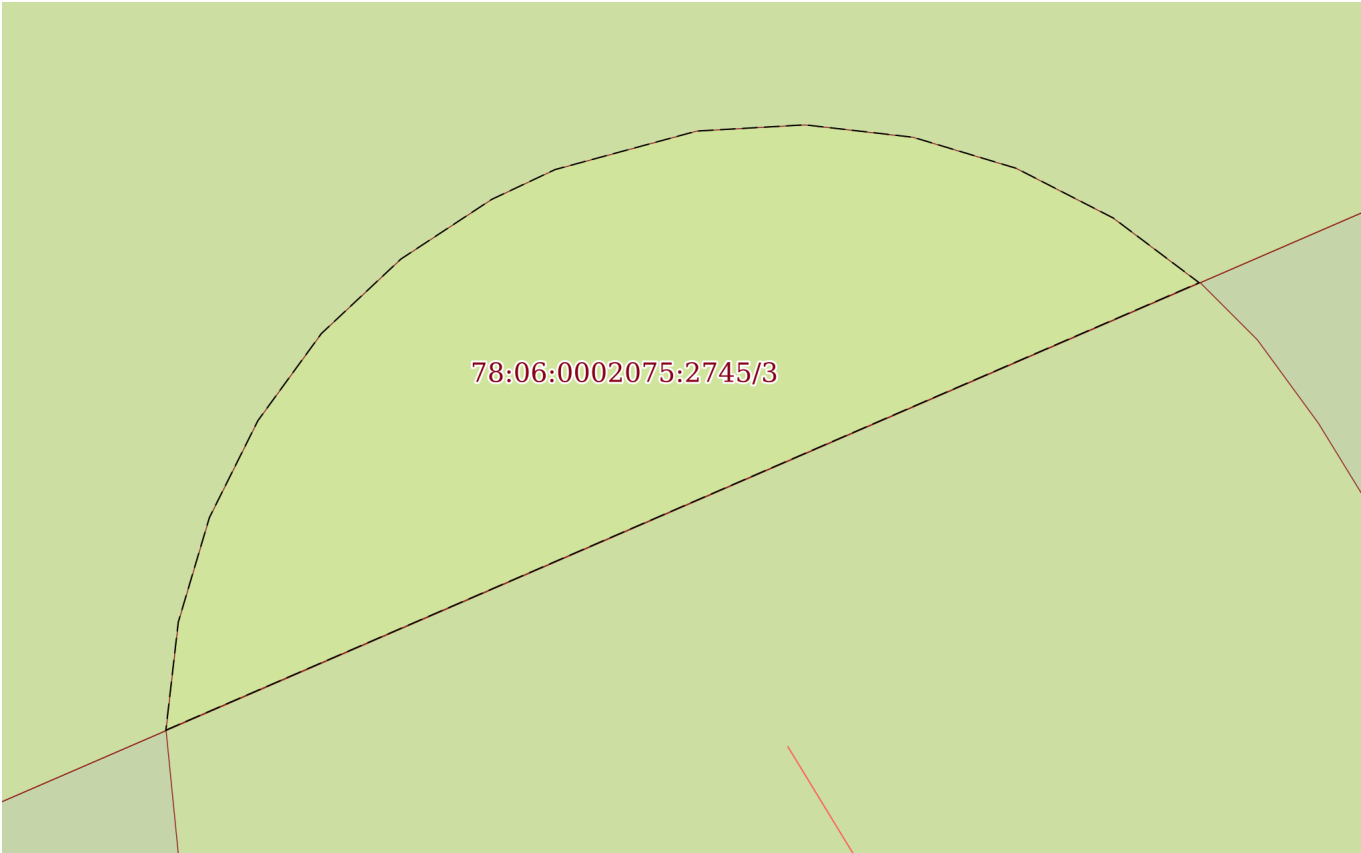


Условные обозначения:



РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

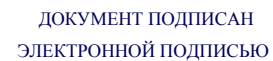
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/3	
			
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 17

Масштаб 1:500

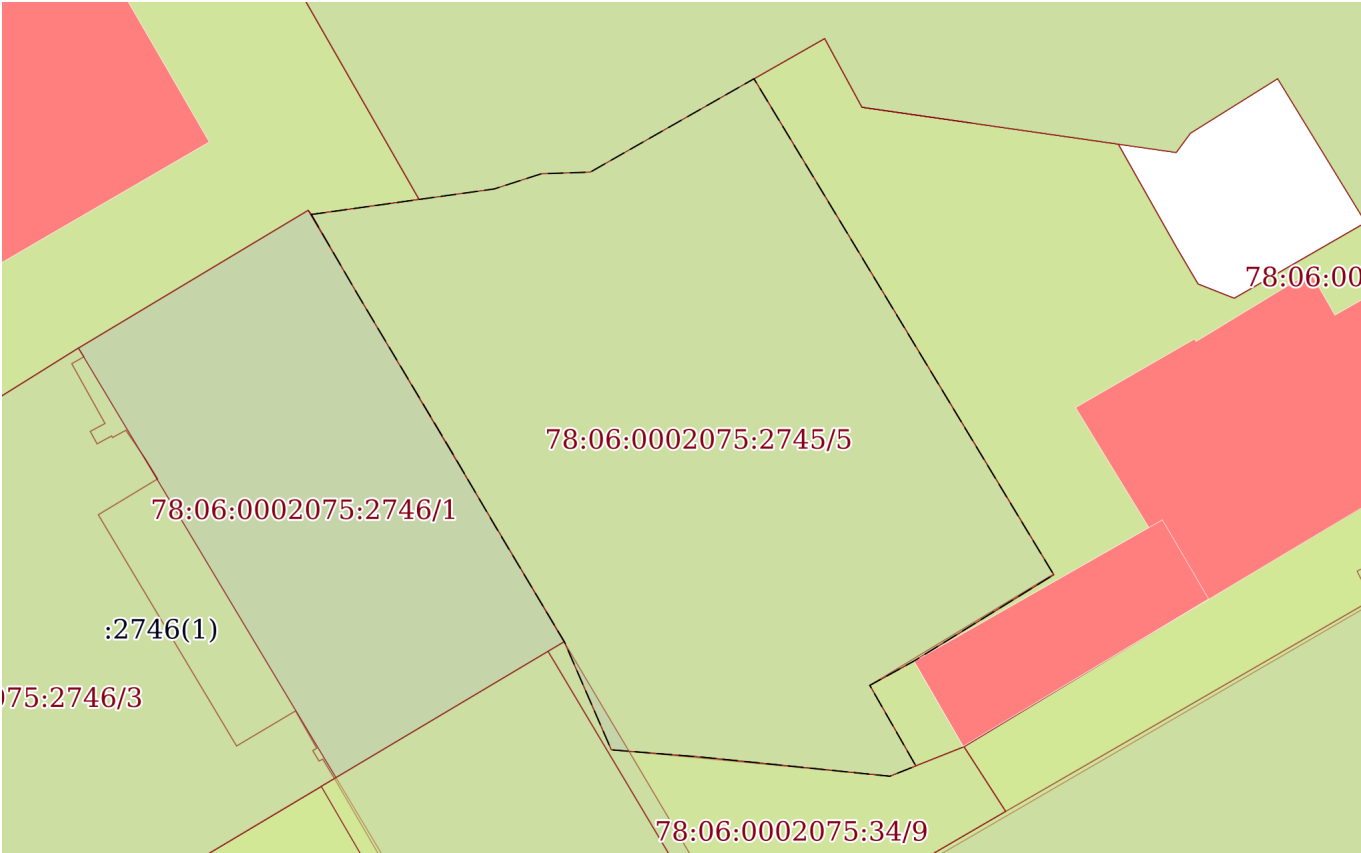
Условные обозначения:



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

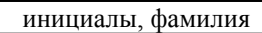
полное наименование должности

инициалы, фамилия

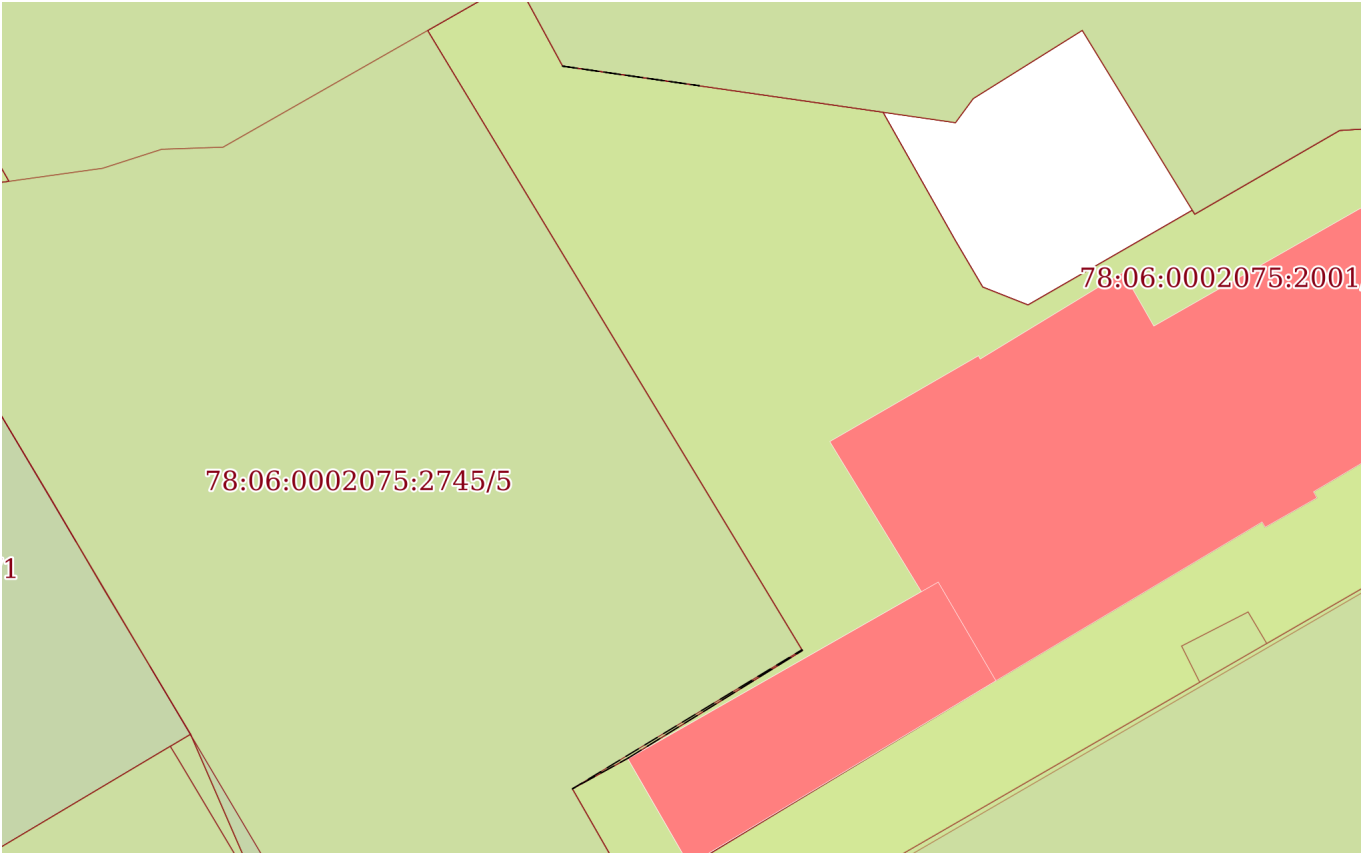
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/5	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--



полное наименование должности

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/7	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

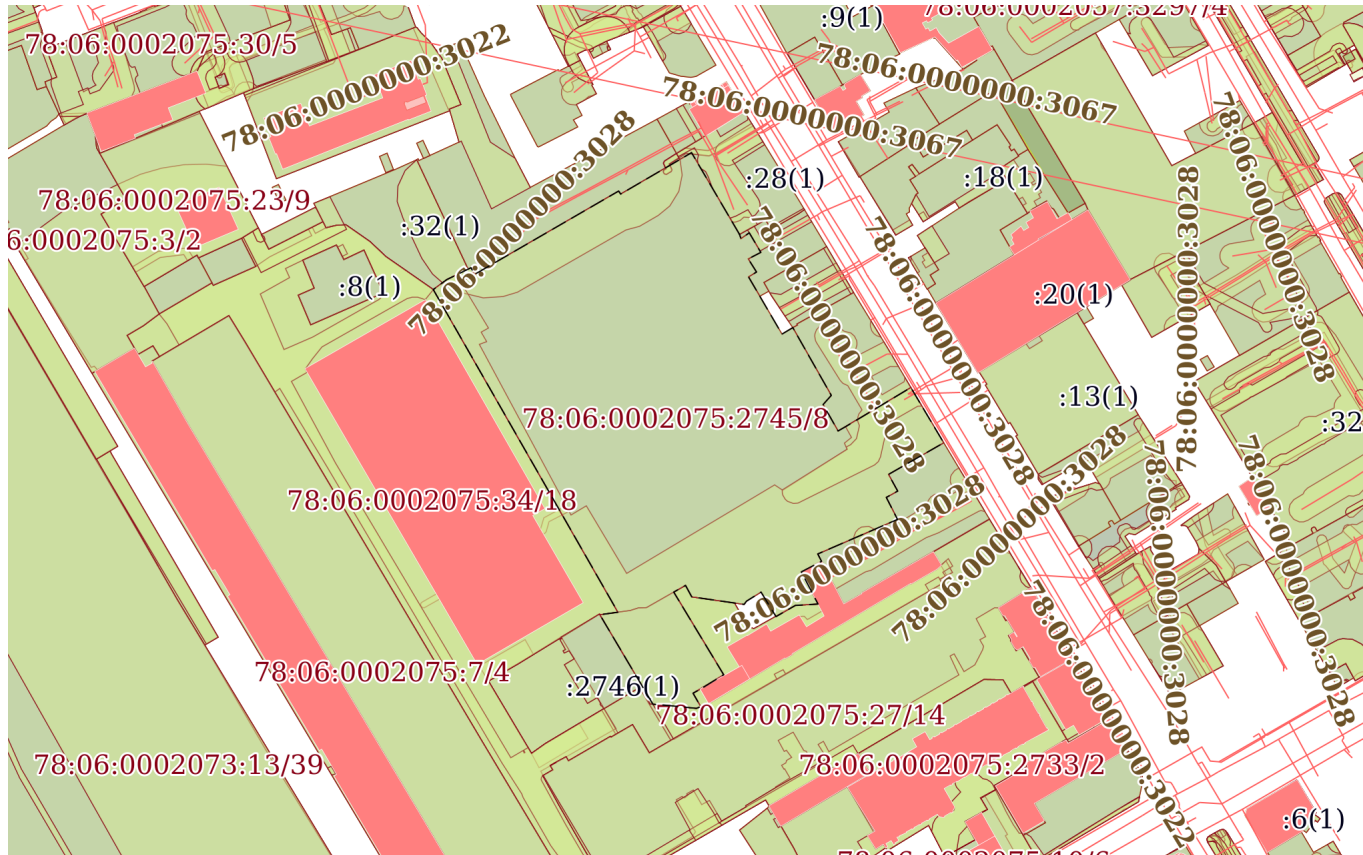
Лист 21

вид объекта недвижимости

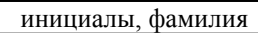
Всего листов выписки: 48

78:06:0002075:2745

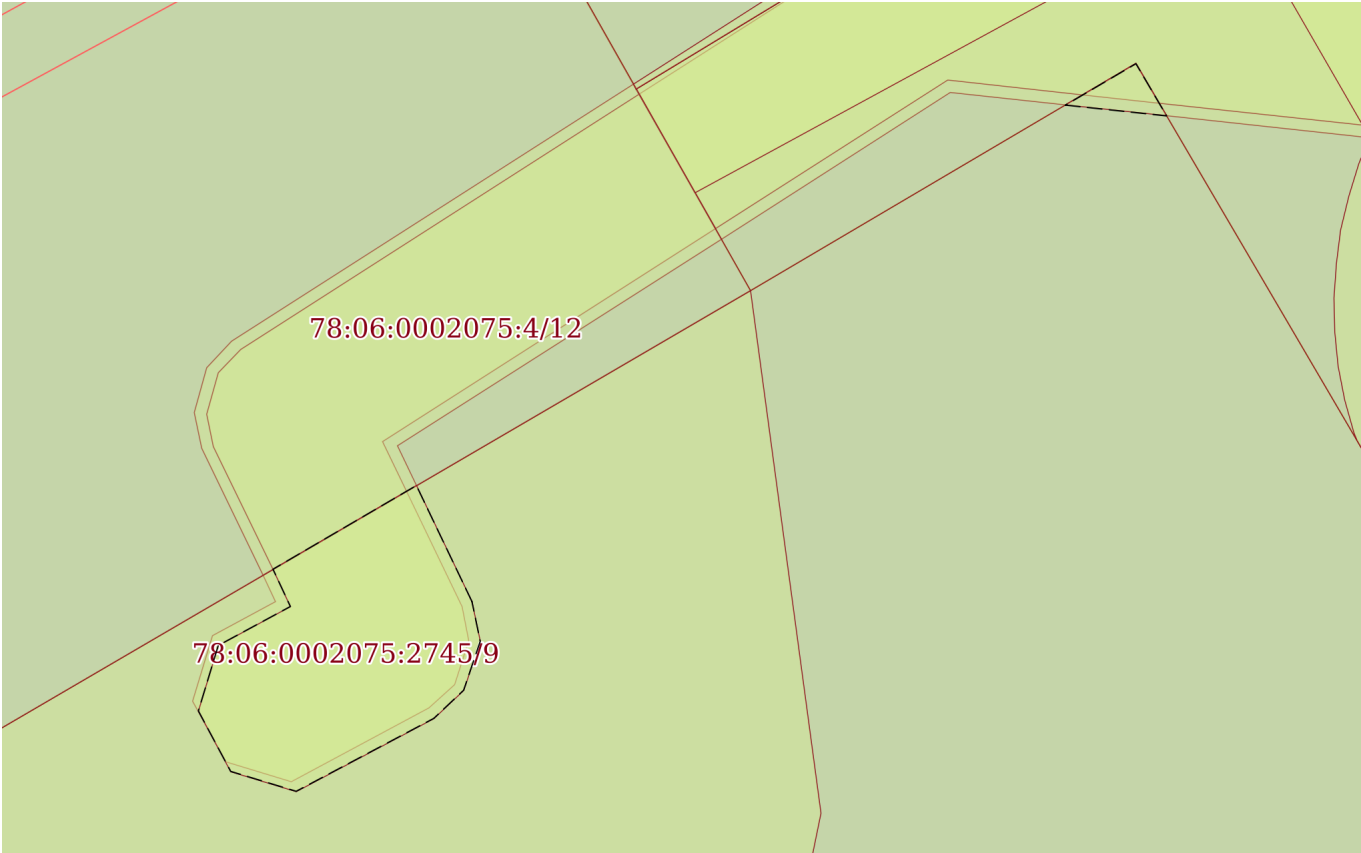
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/8



Условные обозначения:



полное наименование должности

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/9	
			
Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/10	
Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:06:0002075:2745/1	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:06:0002075:2745/2	5316	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:06:0002075:2745/3	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:06:0002075:2745/4	650	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:06:0002075:2745/5	1276	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:06:0002075:2745/6	1435	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.04.2023 № 78-00-05/45-7513-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
		хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:06-6.535; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для промплощадки АО «ЗАВОД «ВЫМПЕЛ», по адресу: 199178, г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 66; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 1	
78:06:0002075:2745/7	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.12.2023 № 78-00-05/45-26232-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:06-6.554; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для предприятий, расположенных на территории северной площадки бывшего ПО «Эскалатор», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, В.О., Малый проспект, д. 55; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
78:06:0002075:2745/8	21322	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

		РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:06:0002075:2745/9	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать,

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	
		крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.638; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1312-1424/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:06:0002075:2745/10	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № 8 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950

Кадастровый номер:

78:06:0002075:2745

ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745	

напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		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: 14		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950					
Кадастровый номер:			78:06:0002075:2745		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/1					
Система координат МСК-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	95207.09	110416.79	-	0.1	
2	95208.5	110419.58	-	0.1	
3	95206.37	110420.73	-	0.1	
4	95204.99	110417.99	-	0.1	
1	95207.09	110416.79	-	0.1	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/2

Система координат МСК-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	95164.04	110503.98	-	0.1
2	95173.9	110497.95	-	0.1
3	95170.24	110492.1	-	0.1
4	95168.95	110491.15	-	0.1
5	95169.88	110484.72	-	0.1
6	95171.55	110473.06	-	0.1
7	95171.98	110470.09	-	0.1
8	95176.59	110467.59	-	0.1
9	95167.63	110451.88	-	0.1
10	95167.52	110448.6	-	0.1
11	95166.5	110445.43	-	0.1
12	95165.8	110440.41	-	0.1
13	95295.58	110366.16	-	0.1
14	95299.61	110371.62	-	0.1
15	95301.59	110375.71	-	0.1
16	95303.8	110380.19	-	0.1
17	95304.36	110381.36	-	0.1
18	95301.61	110382.65	-	0.1
19	95298.48	110377.24	-	0.1
20	95280.12	110388.31	-	0.1
21	95278.47	110385.38	-	0.1
22	95274.64	110387.6	-	0.1
23	95273.56	110384.65	-	0.1
24	95204.87	110421.53	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2745

1	2	3	4	5
25	95208.57	110427.69	-	0.1
26	95181.38	110443.91	-	0.1
27	95216.99	110503.42	-	0.1
28	95214.85	110506.64	-	0.1
29	95231.35	110532.6	-	0.1
30	95233.8	110531.5	-	0.1
31	95236.1	110534.35	-	0.1
32	95240.44	110531.97	-	0.1
33	95249.21	110546.61	-	0.1
34	95256.17	110558.18	-	0.1
35	95233.95	110571.41	-	0.1
36	95221.23	110549.21	-	0.1
37	95214.53	110552.9	-	0.1
38	95211.98	110548.32	-	0.1
39	95203.13	110552.83	-	0.1
40	95189.23	110520.75	-	0.1
41	95186.26	110522.28	-	0.1
42	95182.01	110514.14	-	0.1
43	95169.09	110520.88	-	0.1
44	95168.53	110511.75	-	0.1
1	95164.04	110503.98	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/3			
Система координат МСК-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	95195.53	110535.28	-	0.1
2	95196.4	110535.38	-	0.1
3	95197.24	110535.63	-	0.1
4	95198.02	110536.02	-	0.1
5	95198.72	110536.53	-	0.1
6	95199.32	110537.17	-	0.1
7	95199.8	110537.9	-	0.1
8	95200.04	110538.41	-	0.1
9	95200.35	110539.55	-	0.1
10	95200.4	110540.42	-	0.1
11	95200.3	110541.29	-	0.1
12	95200.05	110542.12	-	0.1
13	95199.65	110542.9	-	0.1
14	95199.13	110543.59	-	0.1
1	95195.53	110535.28	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/4

Система координат МСК-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	95214.96	110506.48	-	0.1
2	95214.85	110506.64	-	0.1
3	95231.35	110532.6	-	0.1
4	95232.25	110532.2	-	0.1
5	95233.15	110533.98	-	0.1
6	95233.3	110534.07	-	0.1
7	95233.64	110534.3	-	0.1
8	95233.96	110534.55	-	0.1
9	95234.27	110534.84	-	0.1
10	95234.79	110535.47	-	0.1
11	95235.21	110536.18	-	0.1
12	95235.64	110536.36	-	0.1
13	95240.86	110537.54	-	0.1
14	95242.33	110536.95	-	0.1
15	95243.1	110536.85	-	0.1
16	95243.35	110536.84	-	0.1
17	95249.21	110546.61	-	0.1
18	95256.17	110558.18	-	0.1
19	95248.74	110562.6	-	0.1
20	95248.69	110560.98	-	0.1
21	95246.94	110557.97	-	0.1
22	95241.76	110548.94	-	0.1
23	95228.29	110545.96	-	0.1
24	95227.31	110545.64	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

1	2	3	4	5
25	95226.42	110545.12	-	0.1
26	95225.65	110544.43	-	0.1
27	95225.05	110543.59	-	0.1
28	95224.9	110543.32	-	0.1
29	95221.68	110536.89	-	0.1
30	95218.63	110530.8	-	0.1
31	95215.86	110525.25	-	0.1
32	95212.93	110519.42	-	0.1
33	95210.07	110513.7	-	0.1
34	95209.73	110512.83	-	0.1
35	95209.56	110511.9	-	0.1
36	95209.57	110510.96	-	0.1
37	95209.75	110510.04	-	0.1
38	95210.1	110509.17	-	0.1
39	95210.44	110508.6	-	0.1
40	95211.25	110507.7	-	0.1
41	95212.01	110507.15	-	0.1
42	95212.86	110506.75	-	0.1
43	95213.76	110506.52	-	0.1
44	95214.7	110506.46	-	0.1
1	95214.96	110506.48	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 14		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 48				
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950				
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2745		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/5				
Система координат МСК-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	95164.79	110433.18	-	0.1
2	95165.8	110440.41	-	0.1
3	95166.5	110445.43	-	0.1
4	95167.52	110448.6	-	0.1
5	95167.63	110451.88	-	0.1
6	95173.89	110462.85	-	0.1
7	95142.57	110481.77	-	0.1
8	95140.64	110482.94	-	0.1
9	95134.88	110473.62	-	0.1
10	95133.22	110470.61	-	0.1
11	95127.82	110473.7	-	0.1
12	95127.13	110471.96	-	0.1
13	95128.41	110459.37	-	0.1
14	95128.9	110453.29	-	0.1
15	95136.15	110450.14	-	0.1
16	95143.92	110445.49	-	0.1
17	95148.85	110442.61	-	0.1
18	95159.48	110436.26	-	0.1
1	95164.79	110433.18	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/6			
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	95298.33	110369.89	-	-
2	95299.61	110371.62	-	-
3	95301.59	110375.71	-	-
4	95303.8	110380.19	-	-
5	95304.36	110381.36	-	-
6	95301.61	110382.65	-	-
7	95335.21	110440.7	-	-
8	95334	110441.51	-	-
9	95347.92	110465.36	-	-
10	95341.62	110466.21	-	-
11	95335.08	110464.87	-	-
12	95329.23	110461.26	-	-
13	95325.42	110456.61	-	-
14	95321.03	110449.05	-	-
15	95319.6	110443.68	-	-
16	95297.57	110405.62	-	-
17	95294.53	110399.97	-	-
18	95292.78	110394.14	-	-
19	95292.28	110386.24	-	-
20	95293.55	110380.12	-	-
21	95294.69	110376.16	-	-
22	95296.73	110372.2	-	-
23	95298.33	110369.89	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 14		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 48				
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950				
Кадастровый номер:			78:06:0002075:2745	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/7				
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	95171.98	110470.09	-	-
2	95170.93	110477.42	-	-
3	95171.55	110473.06	-	-
4	95171.98	110470.09	-	-
1	95134.88	110473.62	-	-
2	95133.22	110470.61	-	-
3	95140.68	110482.92	-	-
4	95140.64	110482.94	-	-
5	95134.88	110473.62	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/8	

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	95317.8	110489.29	-	-
2	95316.05	110489.88	-	-
3	95318.41	110493.23	-	-
4	95310.54	110497.86	-	-
5	95307.92	110492.81	-	-
6	95302.64	110496.14	-	-
7	95300.7	110492.91	-	-
8	95277.66	110506.37	-	-
9	95280.28	110510.73	-	-
10	95253.03	110526.2	-	-
11	95249.33	110522.91	-	-
12	95238.7	110528.93	-	-
13	95240.44	110531.97	-	-
14	95249.21	110546.61	-	-
15	95256.17	110558.18	-	-
16	95233.95	110571.41	-	-
17	95221.23	110549.21	-	-
18	95214.53	110552.9	-	-
19	95211.98	110548.32	-	-
20	95203.13	110552.83	-	-
21	95189.23	110520.75	-	-
22	95186.26	110522.28	-	-
23	95182.01	110514.14	-	-
24	95169.09	110520.88	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 14 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2745

1	2	3	4	5
25	95168.53	110511.75	-	-
26	95164.04	110503.98	-	-
27	95173.9	110497.95	-	-
28	95170.24	110492.1	-	-
29	95168.95	110491.15	-	-
30	95169.88	110484.72	-	-
31	95171.55	110473.06	-	-
32	95171.98	110470.09	-	-
33	95176.59	110467.59	-	-
34	95173.89	110462.85	-	-
35	95142.57	110481.77	-	-
36	95140.64	110482.94	-	-
37	95134.88	110473.62	-	-
38	95133.22	110470.61	-	-
39	95127.82	110473.7	-	-
40	95127.13	110471.96	-	-
41	95128.41	110459.37	-	-
42	95128.8	110454.48	-	-
43	95136.02	110450.19	-	-
44	95136.15	110450.14	-	-
45	95139.81	110447.95	-	-
46	95146.45	110444.01	-	-
47	95148.85	110442.61	-	-
48	95153.74	110439.69	-	-
49	95161.4	110435.14	-	-
50	95164.79	110433.18	-	-
51	95165.8	110440.41	-	-
52	95295.58	110366.16	-	-
53	95299.61	110371.62	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 14		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 48				
13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950				
Кадастровый номер:			78:06:0002075:2745	
1	2	3	4	5
54	95301.59	110375.71	-	-
55	95303.8	110380.19	-	-
56	95304.36	110381.36	-	-
57	95301.61	110382.65	-	-
58	95335.21	110440.7	-	-
59	95334	110441.51	-	-
60	95347.92	110465.36	-	-
61	95350.66	110470.01	-	-
62	95317.8	110489.29	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/9			
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	95344.17	110462	-	-
2	95343.69	110462.1	-	-
3	95343.1	110461.9	-	-
4	95342.76	110461.54	-	-
5	95341.88	110459.88	-	-
6	95342.12	110459.09	-	-
7	95342.85	110458.7	-	-
8	95343.64	110458.94	-	-
9	95344.11	110459.81	-	-
10	95344.56	110459.6	-	-
11	95345.57	110461.33	-	-
12	95344.17	110462	-	-
1	95350.16	110469.16	-	-
2	95350.66	110470.01	-	-
3	95350.03	110470.38	-	-
4	95350.16	110469.16	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40124950	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2745

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002075:2745/10			
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	95344.11	110461.88	-	-
2	95343.7	110461.96	-	-
3	95343.17	110461.79	-	-
4	95342.89	110461.48	-	-
5	95342	110459.82	-	-
6	95342.24	110459.03	-	-
7	95342.97	110458.63	-	-
8	95343.76	110458.87	-	-
9	95344.17	110459.63	-	-
10	95344.49	110459.48	-	-
11	95345.5	110461.21	-	-
12	95344.11	110461.88	-	-
1	95350.28	110469.37	-	-
2	95350.66	110470.01	-	-
3	95350.18	110470.29	-	-
4	95350.28	110469.37	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛЬБА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН

Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 01/2023-17Л-01-ОСОКН-Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«12» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛББА», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Быков Александр Михайлович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказов МКРФ № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 № 1355, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия, 83, объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, в ходе строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия Васильевского острова, дом 54, корпус 6 (кадастровый номер участка 78:06:0002075:2745), разработанного ООО «АЛББА» в 2025 году, шифр 01/2023-17Л-01-ОСОКН.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.05.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ 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 ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «АЛЬБА»
ИНН: 7838112410
КПП: 783801001
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786
Юридический адрес компании: набережная
Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб,
кв./оф. ещ.3-, г. Санкт – Петербург

Генеральный директор

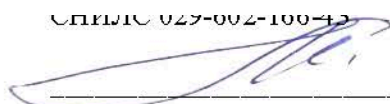
Габелия М.Я.



Исполнитель

Быков Александр Михайлович

СПИДЛО 027-002-100-42

 / Быков А.М.

Содержание:

№	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-29
1	Приложение № 1. Копии документов о статусе объекта культурного наследия.	30-48
2	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.	49-79
3	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.	80-81
4	Приложение № 4. Иконографические материалы.	82-190
5	Приложение № 5. Фотографические изображения объекта.	191-193
6	Приложение № 6. Иные документы, представленные заказчиком.	194-277
7	Приложение № 7. Копия договора с экспертом.	278-280