

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Курленьиз Г.А. на основании договора № 02/04-2021-Э1 от 02.11.2021 (*Приложение №6*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 ноября 2021 г. по 19 ноября 2021 г.

### **2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «КАНТ» 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, пом 30-Н, офис 301. ИНН 7804493623 КПП 784001001.

### **4. Сведения об эксперте:**

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 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

(приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.).

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172.

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

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН;
- Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);
- Копия Приказа КГИОП №8-24 от 02.02.2007 г. «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (Приложение №1);



- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», утвержденный КГИОП 24.04.2002г. (*Приложение №2*);

- Градостроительный план земельного участка RU7814000033152 №01-26-3-1612/19 от 29.10.2019, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26 (78:31:0001034:3172) (*Приложение №8*);

- Заключение КГИОП №01-27-1173/20-0-1 от 13.08.2021 (*Приложение №8*);

- Технический паспорт здания, по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д. Составлен 16.08.2010 г., поэтажные планы (*Приложение №5*);

- Технический паспорт здания, по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера К. Составлен 19.11.2004 г., поэтажные планы (*Приложение №5*);

- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013г. (переоформлена приказом МК РФ №1235 от 19.07.2018г.) (*Приложение № 8*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001034:3172 (*Приложение №3*). Фотофиксация включает общие виды и фрагменты объекта культурного наследия, виды участка проведения работ и реконструируемого объекта. Визуальное

обследование проводилось в целях установления технического состояния выявленного объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №7*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, поставлен на государственную охрану Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП утвердил 24.04.2002 г. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли». В состав комплекса входят: Два корпуса складов, Главное производственное здание, Жилое и конторское здание. Границы территории памятника определены по фундаменту зданий.

Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001034:3172, по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26 – участок проведения работ по реконструкции здания, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К: «Реконструкция производственного здания под здание делового управления». Проектная документация разработана ИП Бабичев В. А., 2021 г., шифр: 02/04-2021.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021), рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001034:3172, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26 расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31), квартал 1034.

В границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия и исторические здания. Однако с рассматриваемым земельным участком непосредственно связан участок в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д.

Получен градостроительный план земельного участка земельного участка RU7814000033152 №01-26-3-1612/19 от 29.10.2019, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26 (78:31:0001034:3172). В соответствии с Градостроительным планом, земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001034:3172 расположен в территориальной зоне ТПД1 – многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

КГИОП выдал заключение о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны №01-27-1173/21-0-1 от 13.08.2021 по эскизному проекту: «Концепция реконструкции производственного здания под здание делового управления, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, МО Смольнинское, ул. Моисеенко, уч.26, кад. номер 78:31:0001034:3172», выполненный ООО «КАНТ».

Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001034:3172 и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К является Копнихин Михаил Анатольевич.

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Рассматриваемый участок в 1879 году впервые был застроен, он имел адрес: Рождественская часть, 3 участок, Большая Болотная ул., д. № 14. Владельцем был 2-й гильдии купец Матвей Андреевич Семенов. Были построены лицевой каменный 3-х этажный дом и дворовый флигель. Автор проекта М. Андреев, проект утвержден 27 февраля 1879 года.

Дела купца Семенова перестали ладиться, поэтому он заложил участок со всеми строениями, а к 1883 году владельцами стали мещане Дмитрий и Федор Парфеновы. Дмитрий Лаврентьевич, унаследовав дела дяди Сергея Андреевича и взяв своего брата в помощники, становится поставщиком практически всех колбасных торговцев Петербурга. Благодаря

оснащению предприятия и технологии производства продукция Парфеновых отличалась солидным качеством – колбасный завод был механизирован, склады и ледники оборудованы по последнему слову техники. В городе были открыты магазины по продаже колбасных изделий, а также множество ледников для хранения изделий. В их числе по проекту гражданского инженера Н. Кудрявцева в 1883 году на рассматриваемом участке строится ледник, который частично располагался на месте реконструируемого здания по адресу Моисеенко д. 24, литера К.

В 1887 году владельцем становится Дмитрий Лаврентьевич единоличным владельцем, к этому времени он стал купцом 2-й гильдии. На участке строятся конюшни и ледник по проекту архитектора Лаговского (проект утвержден 27 июля 1887 года). В 1893 году по проекту гражданского инженера С. Баранкиева, утвержденного 6 сентября 1893 года, возводятся дворницкая и прачечная.

В 1897 году участок переходит в собственность купца В.М. Тележкина. Адрес также изменился: Рождественская часть, 3 участок, Большая Болотная ул., д. № 24.

В 1898 году по проекту техника Поликарпова, утвержденному 27 июля 1898 года, пристраивается к существующему лицевому дому каменную 3-х этажную пристройку с одноэтажными службами. А уже в 1899 году по проекту техника Мульхонова, утвержденного 1899 году осуществляется надстройка лицевого дома 4-м этажом.

В 1902 году по проекту архитектора М. Миланова, утвержденному 28 мая 1902 года, строится 2-х этажный на подвалах флигель, а также каменные одноэтажные службы, в последствии реконструированные в котельную.

После революции ледники перестают использоваться, а после Великой Отечественной войны возводится здание склада, введенное в эксплуатацию в 1966 году.

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д

Впервые застройка в границах исследуемого участка зафиксирована планом Петербурга от коллежского советника Максимовича 1821 года - по линии регулирования находились две отдельностоящие постройки, квадратной и прямоугольной формы в плане. По данным подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - территория квартала в границах совр. улиц Моисеенко, Новгородской, Кирочной, Красного Текстильщика - значительно освоена. По линии застройки ул. Большая Болотная (совр. Моисеенко) и Малая Болотная (совр. Красного Текстильщика) главными фасадами домов выходили узкие, прямоугольные в плане, домовладения. Внутреннюю часть квартала занимали сады и огороды, а также отдельно стоящие здания различной конфигурации в плане. После, территория в границах квартала также продолжает осваиваться под застройку, что демонстрирует план столичного города Санкт-Петербурга 1840 года, план Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского 1858 г. Согласно плану Санкт-Петербурга Воротникова 1883 г. - в границах участка исследования находились корпуса складов.

Альбомная фабрика была основана в 1879 году швейцарским гражданином С. С. Бехли. Владелец приобрел участок земли и организовал выпуск нарядных фотоальбомов, обшитых дорогой кожей с золотым тиснением, дорожные вещи, мелкие кожаные товары, бронзовые изделия и щетки. Изящество и высокое качество продукции вскоре позволили швейцарскому фабриканту стать «поставщиком двора Его Императорского Величества». Корпуса складов Е. М. Скворцова построены в 1856 году под руководством инженера Дмитревского Е. П., архитектора Grimm Г. Б. Главное производственное здание (под Лит. Б), согласно

техническому паспорту, построено в 1868 году. Производственно-складские сооружения фабрики С. С. Бехли построены в 1894 г. под руководством Мульханова П. М. В 1902 году на территории была создана на каменном фундаменте металлическая застекленная пристройка - зимний сад особняка С. С. Бехли по проекту архитектора Милонова, утвержденного 15 февраля 1902 года.

Рассматриваемое главное производственное здание альбомной фабрики было построено по проекту инженера-технолога Гиргенсона Г.О. утвержденного 16 мая 1907 года. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22 находятся в архиве: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8954. Из заметок на генплане 1915 года в данном деле архива ЦГИА видно, что два корпуса складов Е. М. Скворцова были уничтожены пожаром 1 августа 1915 года.

В июне 1917 г. фабрика была закрыта декретом СНК от 28 июня 1918г., национализирована и передана в ведение кожевенной секции СНХ СР, (ф. Р-2234), производство перешло на выпуск военной продукции для Красной армии: кавалерийские седла, портупей, кобуры.

В 1920 г. фабрика была переименована во 2-ую шорно-седельную фабрику кожевенного отдела ПСНХ (ф. Р-2234), в конце 1921 г. передана в ведение Петрокожтреста, с 1924г. - Ленкожтреста (ф. Р-2061) и переименована во 2-ую шорно-футлярно-чемоданную фабрику, в 1922г. присвоено имя А. Бебеля. В 1 1924 г. переименована в государственную кожевенно-галантерейную фабрику им. А. Бебеля.

По данным плана Ленинграда из путеводителя 1933 года - территория данной части города полностью освоена. Квартал по периметру окружен жилыми и общественными массивами: с западной стороны находился трамвайный парк, с северной стороны - Красноармейский госпиталь и жилая застройка, с восточной стороны - застройка, с южной стороны - завод «Кр. Инструм».

1 января 1966 г. было создано Ленинградское производственное кожгалантерейное объединение им. Бебеля. На 1968 г. полное название объединения - Ленинградское производственно-хозяйственное объединение кожгалантерейной промышленности (Росглавкожгалантерея) Министерства легкой промышленности РСФСР.

### **10.3. Современное состояние объекта:**

#### Инженерно-геологические условия участка.

В экспертируемом разделе Инженерно-геологические условия участка приняты по материалам «Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях», выполненного ООО «Приоритет», шифр 02/04-2021-ИГИ. На участке пробурено 3 скважины глубиной 10,0 м. Общий объем бурения составил 30,0 п.м. Полевые работы выполнялись в июне 2021 года.

Четвертичная система – Q

Голоценовые отложения (IV)

Современные техногенные отложения

Техногенные отложения (tIV)

ИГЭ 1 – Насыпные грунты: пески с гнездами заторфованного грунта. В соответствии с табл. В.9, прил. В, СП 22.13330.2016, расчетное сопротивление  $R_0=80$  кПа. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Неоднородны по составу и плотности сложения, слежавшиеся, срок отсыпки более 5 лет. Вскрытая мощность отложений составляет 1.6 м., их подошва пересечена на глубине 1.6 м., на абс. отметках от 5.5 до 6.0 м.

Морские и озерные отложения (m, I IV)

ИГЭ 2 – Торф слаборазложившийся темно-серый насыщенный водой. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 0,25$  МПа.

ИГЭ 3 – Супеси пылеватые текучие серые с растительными остатками. Согласно таблице Б.27 ГОСТ 25100-2011 грунты по степени пучинистости относятся к чрезмерно пучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 5$  МПа. Нормативный угол внутреннего трения  $\varphi_n = 7^\circ$  при нормативном сцеплении  $C_n = 6$  кПа, расчетные значения:  $\varphi_I = 6^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 5^\circ$  и  $C_I = 5$  кПа,  $C_{II} = 5$  кПа. Пройденная мощность отложений составляет 8.4 м. Пройдены до глубины 10.0 м., до абс. отметок от минус 2.9 до минус 2.4 м.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного горизонта подземных вод. Первый водоносный безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен к техногенным отложениям и к пескам и к пылевато-песчаным прослоям в связных грунтах морских и озерных отложений (m, I IV). Наблюдаемый уровень грунтовых вод в период бурения (июнь 2021 г.) отмечен на глубинах 1.0 до 1.2 м, на абс. отметках от 6.1 до 6.4 м. В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности (абс. отметка  $\sim 7.0 - 7.5$  м.), с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод. Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,50 - 1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991 г). Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-1 постоянно подтопленные в естественных условиях.

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

В экспертируемом разделе документации представлены результаты обследования здания по материалам Отчета по результатам обследования зданий, попадающих в зону влияния (в рамках разработки проектной документации «Реконструкция здания котельной под здание делового управления, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170»), выполненного специалистами ООО КАНТ в 2021 г. Шифр тома: 03-К-2021-ТО2. По результатам обследования установлено следующее:

Пятиэтажное здание, с подвалом и чердаком. В плане имеет сложную форму, близкую к Г-образной. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная устойчивость обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен, а также жилами жесткости - горизонтальными балками перекрытий. Капитальные стены, несущие плоские перекрытия: в подвале перекрытия по сводам, в первом и втором этажах - по деревянным балкам и в верхних двух этажах - по металлическим балкам и железобетонным плитам. Фундаменты - ленточные, бутовые. Стены - кирпичные. Перегородки – кирпичные. Перекрытия: чердачное, межэтажное и надподвальное - металлические балки с деревянным заполнением. Крыша здания металлическая, стропильная система деревянная.

Зафиксированы следующие дефекты по фасадным стенам: локальная деструкция

кирпича венчающего карниза; локальная деструкция кирпича в зоне отметов водосточных труб и подоконных зонах; утрата фрагмента водосточной трубы; локальные биопоражения.

Дефекты и повреждения несущих конструкций, свидетельствующих о снижении несущей способности отсутствуют. Выявленные дефекты свидетельствуют о влиянии атмосферных осадков (дефекты, выявленные в зонах водосточных труб).

Здание выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание» в целом относится ко II категории – работоспособное техническое состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» приложением Д.

Состояние реконструируемого здания, по адресу: Санкт-Петербург,  
ул. Моисеенко, д.24, литера К.

В экспертируемом разделе документации представлены результаты обследования здания по материалам Технического заключения по результатам инженерного обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К. выполненного ООО КАНТ в 2021 г. Шифр раздела М31-К-2020-ТО. По результатам обследования установлено следующее:

Здание трехэтажное, постройки 1960 года. Схема здания: многопролетное; трехэтажное; рамно-связевая схема с жесткими узлами крепления ригельных монолитных железобетонных балок монтаж выполнен в кладку кирпичных колон, со сборными перекрытиями из железобетонных пустотелых плит заводского производства; фундамент опоры под колонны кирпичной кладки; ленточный фундамент бутовой кладки под наружные стены.

Конструктивная схема 1-го и 2-го этажа - комбинированная каркасно-рамная конструктивный тип (жесткий каркас), работающий совместно со стенами оболочками усиленными пилястрами, образованный двумя рядами колонн кирпичной кладки, в наружных стенах колонны (пилястры) имеют перевязку с кирпичной кладкой заполнения толщиной 510мм, ригельными балками, жестко заделанными в колонны и пилястры. Дополнительную жесткость каркаса обеспечивает кирпичная кладка наружных стен. Схема расположения колон трёх пролётная ширина пролета 4800 мм. Девять рядов колон с шагом 6000 мм. Фасад облицован силикатным кирпичом, оконные проемы заполнены деревянными светопрозрачными конструкциями. Брандмауэрная стена оконных проемов и отделки фасада не имеет. Покрытие пола выполнено цементной стяжкой, по монолитной железобетонной плите пола по грунту, далее по этажам покрытие пола выполнено цементной стяжкой, по сборным плитам перекрытий. Плиты перекрытия заводского производства, уложены по ригельным балкам.

Конструктивная схема 3-го этажа – комбинированная: рамно-связевый конструктивный тип (шарнирный каркас) работающий совместно со стенами оболочками усиленными пилястрами. Наружные стены 510 мм, имеют перевязку с кирпичной кладкой пилястры толщиной 640 мм, металлические фермы крыши установлены на оголовки колон (пилястр) в составе стен, кирпичная кладка наружных стен обеспечивает дополнительную жесткость каркаса. Покрытие пола выполнено цементной стяжкой, по сборным плитам перекрытия второго этажа. Перекрытие третьего этажа выполнено ребристыми кровельными плитами серийного заводского производства по металлическим фермам.

Фундамент здания – ленточный, мелко заглубленный, кладка бутовая на цементно-песчаном растворе, опоры пилястр - кирпичная кладка, по фундаменту выложен цоколь кирпичной кладки толщиной 640 мм.

Наружные и внутренние стены здания кладка из керамического одинарного кирпича, облицовка силикатный лицевой одинарный кирпич, перевязка кирпичной кладки стен и лицевой по типу крестовая (ряд в ложок, ряд в тычок), армирование сеткой кладочной не обнаружено. Фасад оштукатурен и покрашен, по силикатному кирпичу, оконные проемы заполнены металлопластиковыми светопрозрачными конструкциями.

Перегородки – кладка из керамического полнотелого и пустотелого кирпича, толщиной 130 мм, поверх кладки выполнена цементно-песчаная штукатурка.

Плита основания – монолитная железобетонная по грунту.

Колонны – кирпичной кладки из керамического кирпича сечением: 1 этаж 640х640 мм, 2 этаж 510 мм, 3 этаж пилястры в составе стен. Пилястры выполнены из кирпичной кладки из керамического кирпича сечением: 1 этаж 640х640 мм в составе стены несущей, 2 этаж 640х510 мм в составе стены несущей, 3 этаж 510х510 мм в составе стены несущей.

Ригельные балки – составные из двух монолитных железобетонных балок строительного производства прямоугольного сечения 500х200 мм.

Перекрытия: 1 этажа – сборные железобетонные, плиты перекрытия 220 мм, по серии 1.041.1 марки 1ПК 60.12-15 или подобные диаметр основной арматуры 12 мм; 2 этажа – сборные железобетонные, плиты перекрытия 220 мм, по серии 1.041.1 марки 1ПК 60.12-15 или подобные диаметр основной арматуры 12 мм; 3 этажа - ребристыми кровельными плитами серийного заводского производства по серии 1.465.1 или подобные, марка 2ПГ, 2ПР.

Ферма крыши (перекрытие 3 этажа) – металлическая ферма сварная из равнополочного уголка 90х90х6 мм, с усилением конструктивными элементами (косынки, пластины) из листового металла, толщиной 6 мм. Крыша – односкатная, плоская, не эксплуатируемая.

Покрытие кровли – утепление древесностружечной цементной плитой, древесноволокнистой плитой, гидроизоляционный ковер (рубероид, толь на битумных мастиках).

Лестничная клетка из монолитного железобетона. Лестничные марши и площадки выполнены из сборных элементов заводского изготовления.

Полы на первом этаже из монолитного железобетона по грунту, подвал и технический цоколь отсутствует.

Водосток – организованный по системе ливневых водосточных труб, по фасаду здания в соответствии с разуклонкой кровли до водоприемной ливневой канализации, общегородской.

По совокупности дефектов и повреждений конструкций здания присвоена 2-я (работоспособная) категория технического состояния.

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

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

- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение №7*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №3*).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок от 19.11.2021, №99/2021/432271304, кадастровый номер: 78:31:0001034:3172, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26;



(Приложение №4);

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 19.11.2021, №99/2021/432279519, по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера К; (Приложение №4);

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
4. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века// Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М. СПб. Пилигрим, 1996.
5. Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.
6. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною / И.Г. Георги – СПб: Лига, 1996.
7. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.
8. Исаченко В.Г. Биографический словарь архитекторов и строителей Санкт-Петербурга//Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века. СПб., 1998.
9. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб, «Паритет», 2004.
10. Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб: Альтсофт, 2001.
11. Очерки истории Ленинграда. Т 1. М.Л. 1955.
12. Петербург-Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1957.
13. Столицы и усадьбы. СПб. 1915 № 32.
14. Столянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) Л. 1925.
15. Табель домов и улиц Санкт-Петербурга. СПб. 1889.
16. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб. Нева. 1995.
17. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» СПб.: Белое и Черное. 2003.
18. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Фонд 513. Опись 102. Дело 8954.
19. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Фонд 513. Опись 102. Дело 8956.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году,

шифр: 02/04-2021-ОСОКН.

В разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»: определены возможные зоны влияния от производства работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления для окружающей застройки, с анализом конструктивных решений и мероприятий, позволяющих, при необходимости, уменьшить эту зону до безопасных размеров; выполнен анализ технического состояния объекта культурного наследия; выполнен анализ геотехнического обоснования на суммарную дополнительную осадку объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния; проведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве работ по реконструкции здания, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.24, литера К; разработаны рекомендации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д.

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН выполнен на основании проектной документации: «Реконструкция производственного здания под здание делового управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К, разработанной ИП Бабичев В. А., 2021 г., шифр: 02/04-2021.

Основные проектные решения проекта «Реконструкция производственного здания под здание делового управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К, разработанной ИП Бабичев В. А., 2021 г., шифр: 02/04-2021 (на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001034:3172

В ходе реконструкции существующего на участке здания, предусмотрена реконструкция существующего 3-х этажного производственного здания, по адресу: ул. Моисеенко, 24, литера К (перепланировка помещений, замена инженерного оборудования), а также строительство пристройки к существующему зданию литеры К. Предусмотрено изменение функционального назначения здания в целом.

На первом этаже размещаются технические помещения. Помещения делового управления на каждом этаже выходят в поэтажный коридор. Все помещения первого этажа имеют выход непосредственно наружу. Здание оснащено 2-мя лифтами.

Существующее производственное здание представляет собой трехэтажное кирпичное сооружение, без подвала, без чердака. В плане имеет прямоугольную форму.

Конструктивная схема здания – рамно-связевая схема с жесткими узлами крепления ригельных монолитных железобетонных балок, монтаж выполнен в кладку кирпичных колон, со сборными перекрытиями из железобетонных пустотелых плит заводского производства.

Здание оборудовано двумя внутренними лестницами, обеспечивающими доступ на междуэтажные перекрытия. Лестничные площадки сборные, железобетонные заводского изготовления. Лифтовые шахты монолитные.

К несущим элементам здания, участвующим в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания, относятся: бутовые фундаменты; наружные стены из кирпича толщиной 640 мм; колонны из кирпичной кладки сечением 640х640 мм;

междуэтажные перекрытия первого и второго этажей выполненные из сборных железобетонных плит с укладкой на ригельные балки несущего каркаса; балки (ригели) несущего каркаса составные, сформированные из двух сборных железобетонных балок; покрытие здания из ребристых сборных железобетонных плит по металлическим фермам; лестничная клетка и лифтовая шахта из монолитного железобетона.

В рамках проекта реконструкции не предусматривается работ по внесению изменений в конструктивную схему существующего здания. Предполагается выполнение работ по перепланировке помещений здания, не касающейся несущих конструкций здания, восстановление, замена или реконструкция всех инженерных систем здания.

Здание пристройки делового управления имеет форму близкую к прямоугольной. Здание трехэтажное без чердака, без подвала. Основными несущими конструкциями здания пристройки являются монолитная железобетонная фундаментная плита, наружные и внутренние поперечные несущие стены из газобетонных блоков.

Конструктивная схема здания пристройки – комбинированная (колонно-стенная), с продольными и поперечными несущими стенами на первом и втором этажах, несущими колоннами и стенами на третьем этаже.

Толщина наружных и внутренних поперечных стен 250 мм. Материал стен газобетонные блоки. Колонны выполнены из полнотелого кирпича, которые армированы через четыре ряда кладки сеткой из арматуры. Перекрытия и покрытия выполнены по балочной схеме. Балки перекрытия выполнены из прокатного двутавра. В основании балочной плиты перекрытий предусмотрено выполнение армированного пояса. Свободная поверхность металлических балок, оштукатуриваются цементно-песчаным раствором по металлической сетке. По нижним полкам балок смонтированы мелкогабаритные сборные железобетонные плиты. По верху балок выполнена монолитная железобетонная плита.

Здание оборудовано внутренней лестницей. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из прокатного швеллера. Лестничные площадки выполнены по металлическим балкам из прокатного швеллера с заполнением мелкогабаритными сборными железобетонными плитами.

Несущими конструкциями помещений третьего этажа здания пристройки являются колонны сечением 250х250 мм выполнены из полнотелого кирпича, которые армированы через четыре ряда кладки сеткой из арматуры. Главные балки покрытия выполнены из двух швеллеров, второстепенные балки из прокатного двутавра.

В существующем здании фундаменты ленточные бутовые из постелистых колотых известняковых камней различных габаритов на известково-песчаном растворе. Глубина заложения фундаментов составляет 2.0-2.5 м от поверхности земли, ширина фундамента 700 – 750 мм ширина подошвы 1500 – 2000 мм. Цоколь кирпичной кладки 640 мм.

В основании здания пристройки расположена монолитная железобетонная ребристая плита. Ребра расположены под газобетонные стены сечением 400х150 мм. Плитная часть выполнена толщиной 250 мм. Основанием фундамента являются слой песка средней крупности толщиной 1350 мм (взамен ИГЭ1, работы по замене грунта выполняются захватками 4х4 м).

#### Оценка влияния от проектируемых работ

В экспертируемом разделе выполнен анализ оценки геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ по реконструкции по материалам раздела «Геотехническое обоснование влияния строительства объекта на

окружающую застройку» выполненного специалистами ИП Бабичев в 2021 г., шифр тома 02/04-2021-ГТО.

В рамках геотехнического обоснования выполнено вариантное проектирование фундаментов здания ленточного и монолитной железобетонной плиты и определены основные возможные варианты их устройства.

Учитывая наличие мощной толщи слабых грунтов, распространённых на большую глубину и характеризуемых низкими физико-механическими свойствами; значительные нагрузки, приложенные на обрез фундамента; наличие зданий окружающей застройки (в том числе объекта культурного наследия - здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко дом 22 литера Д), расположенного в непосредственной близости к реконструируемому зданию - для здания пристройки оптимальным решением является устройство фундамента из монолитной железобетонной плиты.

Произведен подбор глубины заложения монолитной плиты, согласно аналитическому расчету несущей способности плиты по грунту и допускаемой нагрузки по СП 24.13330.2011. Аналитические расчёты выполнены в соответствии с требованиями СНиП 2.02.01-83\* «Основания зданий и сооружений» и «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83)».

Основными причинами деформаций существующих зданий и сооружений при строительстве вблизи них могут являться:

- изменение гидрогеологических условий, в том числе подтопление, связанное с барражным эффектом при подземном строительстве, или понижение уровня подземных вод;
- увеличение вертикальных напряжений в основании под фундаментами существующих зданий, вызванное строительством вблизи них;
- технологические факторы, такие как динамические воздействия;
- негативные процессы в грунтовом массиве, связанные с выполнением геотехнических работ.

Принятый плитный фундамент не влияет на изменение гидрогеологических условий. Глубина котлована под плитный фундамент составляет не более 1,60 метра, что не приводит к дополнительным осадкам существующих фундаментов. Поэтому геотехническое обоснование должно учитывать увеличение вертикальных напряжений в основании под фундаментами существующих зданий, вызванное строительством вблизи них нового сооружения.

В разделе выполнен расчет зоны влияния от строительных работ по реконструкции здания. По результатам аналитических расчетов зона влияния составила 6,04 метра.

По результатам расчетов осадки здания выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д установлено: осадка – 0 мм, относительная разность осадок – 0. Объект культурного наследия в зону влияния строительных работ не попадает.

Наибольшие осадки от строительства здания пристройки получает существующее реконструируемое здание литера К в пределах 8,5 мм, что существенно меньше предельных допустимых - 30 мм.

Предусмотренные проектом решения по реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К (на земельном участке по адресу: ул. Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172), расположенного в непосредственной близости к объекту культурного наследия «Главное производственное здание», и порядок производства работ удовлетворяет требованиям норм в части максимальных абсолютных

осадок реконструируемых зданий, а также в части допустимых осадок установленных для объектов культурного наследия расположенных в зоне возможного влияния.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций здания объекта культурного наследия, необходимо соблюдение требований, установленных в экспертируемом разделе.

#### Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

##### 1. Выполнение геотехнического мониторинга.

Основной мерой по сохранению здания выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, в момент производства работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления является геотехнический мониторинг.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций здания ОКН.

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 при оказании влияния на ОКН следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

В процессе мониторинга осуществляется контроль: осадок фундаментов, относительной разности осадок фундаментов и крен; горизонтальные перемещения верха сохраняемых ограждающих конструкций ОКН; дополнительных осадок оснований фундаментов ОКН; горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль. Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на несущих конструкциях ОКН перечисленных выше.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

- составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.

- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния здания, фиксация дефектов.

- определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

- установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития.

- установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
- определение кренов стен и неравномерности осадок здания ОКН.
- установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью здания ОКН, попадающего в зону возможного влияния, а также за вновь возводимыми конструкциями) осуществляется: визуальный контроль технического состояния конструкций здания ОКН; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах; геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций; наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

В случае обнаружения отклонений, строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся: раскрытия старых трещин на конструкциях ОКН, данный факт фиксируется по установленным маякам; образование новых трещин на фасадах и конструкциях ОКН; достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней); достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госархстройнадзора и КГИОП.

2. Исключить на территории объекта культурного наследия и в непосредственной близости: проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стеснённых условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС.

Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории ОКН.

Категорически запрещается производить в пределах территории ОКН и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта

археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН, установлено:

- в экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме;
- материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36;
- мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, на момент проведения работ на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001034:3172 и, соответственно, его сохранность.

### **13. Вывод экспертизы:**

**По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30**

**Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, на основании документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН.**

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости;

Приложение № 5. Технические документы: копии технических паспортов и поэтажных планов;

Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 7. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 8. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

19 ноября 2021 г.

Эксперт по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

Г.А. Курленьиз



*Приложение 1*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 3 июня 2021 года)**

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
  - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-

Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

| № п/п  | Наименование объекта                        | Датировка                   | Авторы   | Местонахождение   | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|--------|---|-----------------------------|--|---|-----------------------|-----------------------|
| 1      | 2   | 3                           | 4  | 5   | 6                     | 7                     |
| 1869   | Комплекс зданий альбомной фабрики С.С.Бехли | начало XIX - начало XX века | гражд. инж. Е.П.Дмитриевский техник П.М.Мульханов и другие           | Моисеенко ул., 22, лит.А, лит.Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит.Г, лит.Д | среднее               | -"                    |
| 1869.1 | Два корпуса складов                         | 1856; 1894, пристройка      | гражд. инж. Е.П.Дмитриевский, арх. пом.Г.Б.Гримм техн. П.М.Мульханов | Моисеенко ул., 22, лит.А, лит.Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н)               | среднее               | -"                    |
| 1869.2 | Главное производственное здание             | 1907; 1913                  | инж.-арх. Г.О.Гиргенсон техн.М.В. Милано                             | там же (лит.Д)  | среднее               | -"                    |

|        |                           |                                   |   |                |         |     |
|--------|---------------------------|-----------------------------------|---|----------------|---------|-----|
| 1869.3 | Жилое и конторское здание | начало XIX века;<br>1848;<br>1907 | автор не установлен арх.<br>Г.Х.Штегеман (?)<br>инж.-арх.<br>Г.О.Гиргенсо | там же (лит.Г) | среднее | -"- |
|--------|---------------------------|-----------------------------------|---|----------------|---------|-----|

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

**ПРИКАЗ**

**от 2 февраля 2007 года N 8-24**

**Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия**

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Кировского, Колпинского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга,

приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный [приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15](#), в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно [приложению к настоящему приказу](#).

2. Начальнику юридического отдела КГИОП:

2.1. Организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, указанных в приложении к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.

2.2. Организовать опубликование настоящего приказа в журнале "Вестник Администрации Санкт-Петербурга" и в информационно-правовых системах "Кодекс" и "Консультант Плюс".

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, УФС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Кировского, Колпинского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.

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

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

**Приложение  
к приказу КГИОП  
от 02.02.2007 N 8-24**

**Перечень  
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов  
культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

| Регистрацион<br>ный N | Наименование<br>объекта  | Датировк<br>а                     | Авторы                                   | Адрес по<br>утвержденно<br>му списку  | Уточненный<br>адрес  |
|-----------------------|--|-----------------------------------|--|---|--|
| 1                     | 2  | 3                                 | 4  | 5   | 6  |
| 773.7                 | Железобетонн<br>ый<br>холодильник-<br>склад на<br>Морском<br>канале в<br>составе<br>Комплекса<br>зданий и<br>сооружений<br>Санкт-<br>Петербургског<br>о торгового<br>порта | 1924-1926                         | арх. А.А.Оль<br>инж.<br>М.Н.Штаерма<br>н | Кировский<br>район,<br>Межевой<br>канал, 3-5<br>I район<br>порта                | Кировский<br>район, 2-й<br>район<br>Морского<br>порта, 11,<br>лит.БВ |
| 791                   | Школа<br>Адмиралтейск<br>их Ижорских<br>заводов  | 1895-1901                         | гражд. инж.<br>А.А.Венсан                | город<br>Колпино,<br>Володарског<br>о ул., 2                                    | город<br>Колпино,<br>ул.Володарско<br>го, 2, лит.А                   |
| 792                   | Богадельня<br>Колпинского<br>Мещанского<br>общества с<br>часовней Св.<br>Александра<br>Невского  | 1890-1893                         | автор не<br>установлен                   | город<br>Колпино,<br>Володарског<br>о ул., 4-6                                  | город<br>Колпино,<br>ул.Володарско<br>го, 6, лит.А                   |
| 793                   | Здание<br>общества<br>потребителей<br>Адмиралтейск<br>их Ижорских<br>заводов   | 1894<br>(надстрое<br>но)          | автор не<br>установлен                   | город<br>Колпино,<br>Коммуны<br>ул., 7  | город<br>Колпино,<br>площадь<br>Коммуны, 7,<br>лит.А                 |
| 794                   | Здание<br>детского<br>приюта Св.<br>Николая<br>Чудотворца  | 1883;<br>1911,<br>перестрой<br>ка | гражд. инж.<br>А.С.Игнатъев              | город<br>Колпино,<br>Культуры<br>ул., 1;<br>Комсомольс<br>кого кан.<br>наб., 10 | город<br>Колпино,<br>ул.Культуры,<br>1/10, лит.А                     |

|     |   |                       |                            |   |  |
|-----|---|-----------------------|----------------------------|---|--|
| 795 | Здание городских торговых бань  | 1909-1910             | гражд. инж. С.П.Кондратьев | город Колпино, Культуры ул., 2; Комсомольского кан. наб., 8 | город Колпино, ул.Культуры, 2/8, лит.А   |
| 797 | Здание больницы Адмиралтейских Ижорских заводов (с флигелем)                  | 1907                  | гражд. инж. А.С.Игнатьев   | город Колпино, Ленина пр., 1; Полукруглого кан. наб., 5     | город Колпино, пр.Ленина, 1/5, лит.А, Б  |
| 798 | Церковь Вознесения Господня   | 1897-1901             | арх. М.А.Андреев           | город Колпино, Ленина пр., 4; Советский бул., 19            | город Колпино, пр.Ленина, 4/19   |
| 799 | Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов                                     | 1903-1905             | гражд. инж. А.С.Игнатьев   | город Колпино, Ленина пр., 5                                | город Колпино, пр.Ленина, 5, лит.А   |
| 800 | Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (Дом ИТР, для инженеров и служащих) | 1903 - 1905           | гражд. инж. А.С.Игнатьев   | город Колпино, Советский бул., 7                            | город Колпино, Советский бул., 7, корп.1, лит.А  |
| 803 | Жилой дом   | 2-я половина XIX века | автор не установлен        | город Колпино, Труда ул., 11                                | город Колпино, ул.Труда, 11, лит.А   |
| 804 | Жилой дом   | 2-я половина XIX века | автор не установлен        | город Колпино, Труда ул., 16                                | город Колпино, ул.Труда, 16, лит.А   |
| 805 | Три жилых дома Адмиралтейских Ижорских заводов (для рабочих)                  | 1903-1905             | гражд. инж. А.С.Игнатьев   | город Колпино, Финляндская ул., 3, 5, 7                     | город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит.ЛД, Ижорский завод, дом б/н, лит.ЕА, Ижорский завод, дом б/н, лит.ЛХ |
| 807 | Здание богадельни   | начало XX века        | автор не установлен        | поселок Усть-Ижора, Девятого                                | поселок Усть-Ижора, Шлиссельбург   |

|     |  |   |                        |  |  |
|-----|--|---|------------------------|--|--|
|     |  |   |                        | Января пр.,<br>38  | ское шоссе,<br>38, лит.А   |
| 808 | Здание<br>больницы                             | 1904  | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>38а | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>38а, лит.А |
| 809 | Торговое<br>здание (лавки<br>и харчевня)       | середина<br>XIX века                          | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>48  | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>48, лит.А  |
| 810 | Дом<br>волостного<br>правления                 | конец<br>XIX -<br>начало<br>XX века           | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>50  | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>50, лит.А  |
| 811 | Дом<br>Захаровых                               | середина<br>XIX века                          | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>81  | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>81, лит.А  |
| 812 | Почтовый<br>двор                               | 1830-е-<br>1840-е<br>годы<br>(перестро<br>ен) | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>155 | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>155, лит.А |
| 813 | Дом<br>Захаровых                               | 1830-е-<br>1840-е<br>годы<br>(расшире<br>н)   | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>169 | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>169, лит.А |
| 814 | Дом<br>Захаровых                               | 1830-е-<br>1840-е<br>годы                     | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>175 | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>175, лит.А |
| 815 | Дом<br>Захаровых                               | 1830-е-<br>1840-е<br>годы                     | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>181 | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>181, лит.А |
| 816 | Здание<br>начальных<br>училищ (два<br>корпуса) | 1873  | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>187 | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>187        |
| 817 | Жилой дом                                      | 1830-е-<br>1840-е<br>годы                     | автор не<br>установлен | поселок<br>Усть-Ижора,<br>Девятого<br>Января пр.,<br>189 | поселок Усть-<br>Ижора,<br>Шлиссельбург<br>ское шоссе,<br>189, лит.А |



|        |  |                    |   |  |   |
|--------|--|--------------------|---|--|---|
| 818    | Жилой дом  | 1830-е-1840-е годы | автор не установлен   | поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 191 | поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 191   |
| 819    | Жилой дом  | начало XX века     | автор не установлен   | поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 199 | поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 199, лит.А                                  |
| 820    | Дом священника церкви Св. Александра Невского (деревянный) | 1912               | автор не установлен   | поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 217 | поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 217, лит.А                                  |
| 821    | Здание волостного управления                               | начало XX века     | автор не установлен   | поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 219 | поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 219, лит.А                                  |
| 822    | Дом Р.Малоземова   | 1881               | автор не установлен   | поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 251 | поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 251   |
| 1264   | Особняк Д.А. фон Бенкендорфа                               | 1910 год           | арх. Э.А.Густавсон  | Петроградский район, Крестовский пр., 8      | Петроградский район, Крестовский пр., 4, лит.Б  |
| 1341   | Комплекс построек товарищества канатной фабрики И.Гота     | 1880-е-1900-е годы | архитекторы В.Р.Бернгард, Ф.Б.Нагель, Г.Г. фон Голи, А.А.Риттер, И.К.Лаутер, Р.О.Ульман | Петроградский район; Петровский пр., 20, 22  | Петроградский район; Петровский пр., 20, корп.3, Петровский пр., 20, лит.В, Ж, И1, Р, Я |
| 1341.1 | Производственный корпус                                    | 1896 год           | архитекторы В.Р.Бернгард, Ф.Б.Нагель  | там же                                       | Петроградский район; Петровский пр., 20, лит.В  |
| 1341.2 | Смоляной корпус  | 1906-1907 годы     | арх. Г.Г. фон Голи  | там же                                       | Петроградский район; Петровский пр., 20, лит.И1   |
| 1341.3 | Канатный корпус со складом                                 | 1900 год           | архитекторы Г.Г. фон Голи, И.К.Лаутер   | там же                                       | Петроградский район; Петровский пр., 20, лит.Р, Я                                       |

|        |  |  |   |  |  |
|--------|--|--|---|--|--|
| 1341.4 | Склад  | 1900 год;<br>1908 год                                      | Г.Г. фон<br>Голи,<br>Р.О.Ульман   | там же   | Петроградски<br>й район;<br>Петровский<br>пр., 20, лит.Ж   |
| 1341.5 | Особняк<br>владельца   | 1882-1883<br>годы  | арх.<br>А.А.Риттер  | Петровский<br>пр., 22  | Петроградски<br>й район;<br>Петровский<br>пр., 20, корп.3  |
| 1341.6 | Металлическа<br>я ограда   | 1882-1883<br>годы  | арх.<br>А.А.Риттер  | там же   | Петроградски<br>й район;<br>Петровский<br>пр., 20, корп.3  |
| 1603   | Здание<br>электростанци<br>и общества<br>Московско-<br>Виндаво-<br>Рыбинской<br>железной<br>дороги | 1870-е<br>годы   | автор не<br>установлен  | Фрунзенски<br>й район,<br>Обводного<br>кан. наб., 66   | Фрунзенский<br>район,<br>Обводного<br>кан. наб., 70,<br>корп.2, лит.А  |
| 1607   | Церковь Спаса<br>Нерукотворног<br>о Образа   | 1837-1842<br>годы  | арх.<br>В.И.Беретти,<br>Ф.И.Руска   | Фрунзенски<br>й район,<br>Расстанный<br>проезд, 7а   | Фрунзенский<br>район,<br>Расстанный<br>проезд 1,<br>лит.А  |
| 1675   | Корпус<br>Запасного<br>дома дворца<br>вел.кн.Владим<br>ира<br>Александрови<br>ча                   | середина<br>XVIII<br>века; 1854<br>год; 1890-<br>1892 годы | автор не<br>установлен<br>арх. А.Х.Пель<br>архитекторы<br>А.И. фон<br>Гоген (?),<br>В.А.Кенель<br>(?) | Центральны<br>й район,<br>Дворцовая<br>наб., 28;<br>Миллионная<br>ул., 29 (дом<br>по<br>Дворцовой<br>наб.) | Центральный<br>район,<br>Миллионная<br>ул., 29, лит.А3,<br>А4, А5, А6  |
| 1869   | Комплекс<br>зданий<br>альбомной<br>фабрики<br>С.С.Бехли  | начало<br>XIX-<br>начало<br>XX                             | гражд. инж.<br>Е.П.Дмитревс<br>кий, арх. пом.<br>Г.Б.Гримм,<br>техн.<br>П.М.Мульхан<br>ов и другие    | Центральны<br>й район,<br>Моисеенко<br>ул., 22   | Центральный<br>район,<br>Моисеенко<br>ул., 22, лит.А,<br>лит.Б (за<br>исключением<br>3-этажной<br>части здания,<br>в которой<br>расположены<br>помещения 3-<br>Н, 9-Н,10-Н),<br>лит.Г, лит.Д |
| 1869.1 | Два корпуса<br>складов   | 1856 год<br>1894 год,<br>пристрой<br>ка                    | гражд. инж.<br>П.Дмитревски<br>й, арх. пом.<br>Г.Б.Гримм,<br>техн.                                    | там же<br>(лит.А, Б, Б<br>)  | Центральный<br>район,<br>Моисеенко<br>ул., 22, лит.А,<br>лит.Б (за   |

|  |  |  |                   |  |  |
|--|--|--|-------------------|--|--|
|  |  |  | П.М.Мульхан<br>ов |  | исключением<br>3-этажной<br>части здания,<br>в которой<br>расположены<br>помещения 3-<br>Н, 9-Н, 10-Н) |
|--|--|--|-------------------|--|--|

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

*Приложение 2*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

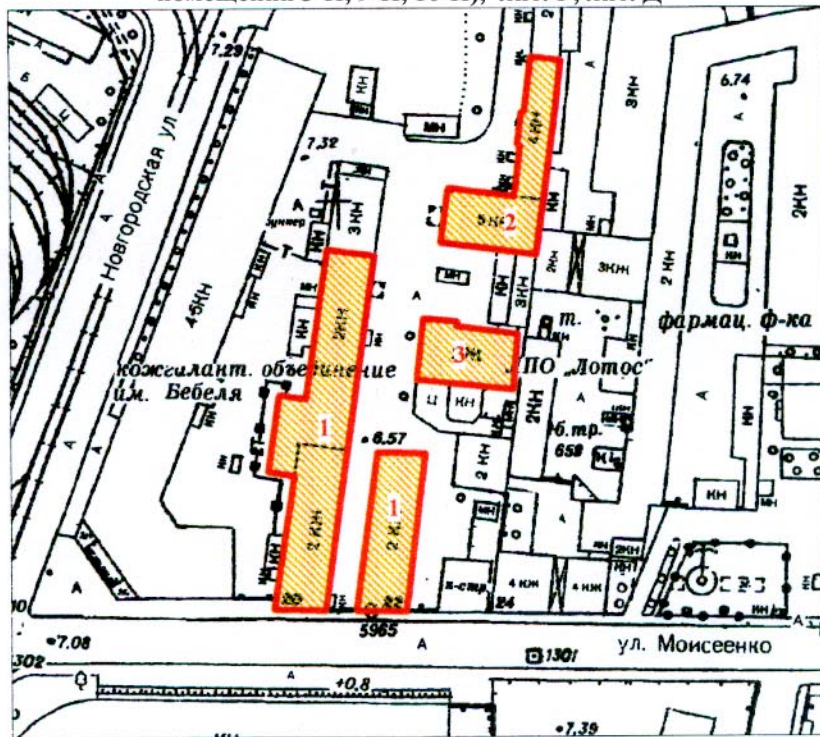
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

*Кириков*  
 Б.М. Кириков  
 М.П.  
 "24" апреля 2009

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс зданий альбомной фабрики С. С. Бехли"**

г. Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Два корпуса складов
2. Главное производственное здание
3. Жилое и конторское здание

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

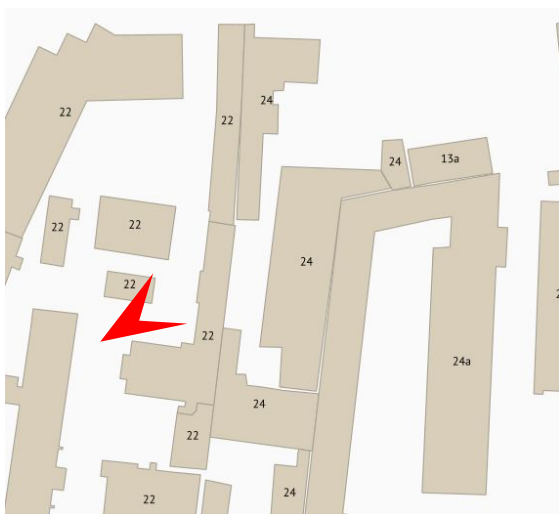
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Приложение 3*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

Материалы фотофиксации;

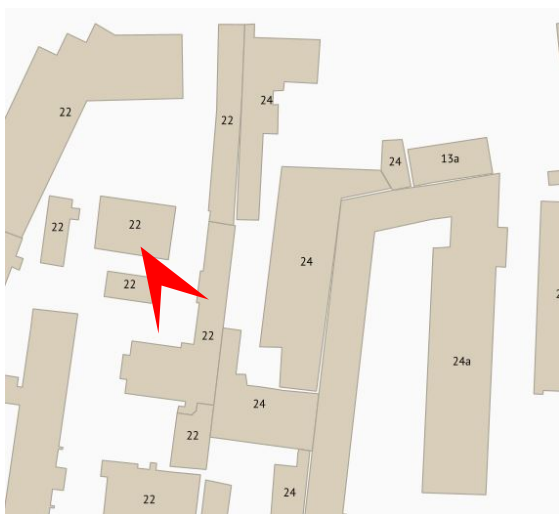




1. Выявленный объект культурного наследия  
 «Главное производственное здание», по адресу:  
 Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д,  
 входящий в состав выявленного объекта культурного  
 наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С.  
 Бехли»

Дата съемки: 2 ноября 2021 г.

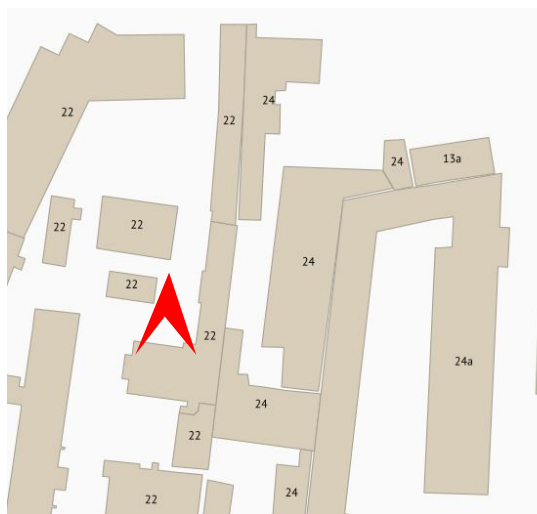




2. Выявленный объект культурного наследия  
 «Главное производственное здание», по адресу:  
 Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д,  
 входящий в состав выявленного объекта культурного  
 наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С.  
 Бехли»

Дата съемки: 2 ноября 2021 г.

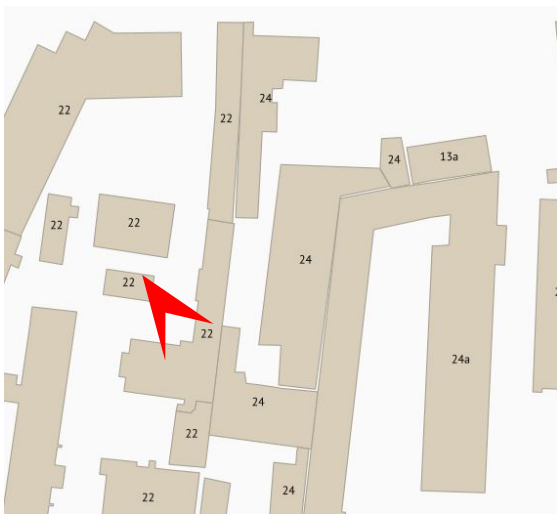




3. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

Дата съемки: 2 ноября 2021 г.

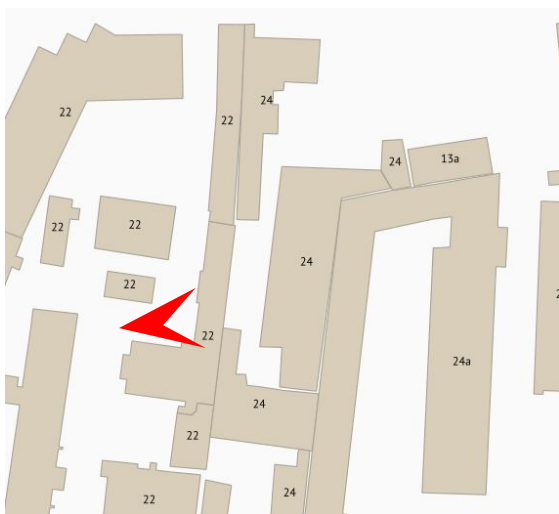




4. Выявленный объект культурного наследия  
 «Главное производственное здание», по адресу:  
 Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д,  
 входящий в состав выявленного объекта культурного  
 наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С.  
 Бехли»

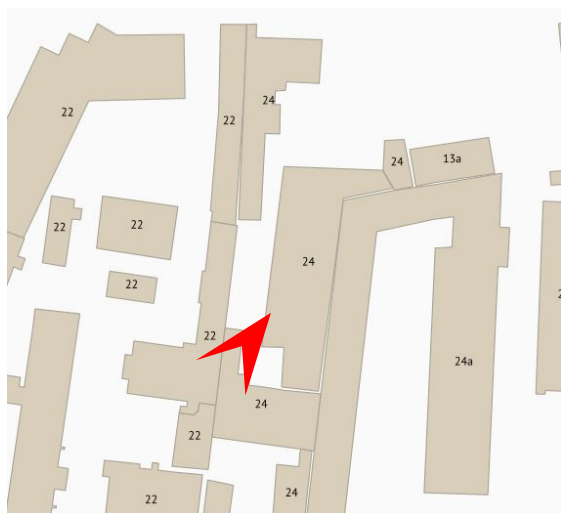
Дата съемки: 2 ноября 2021 г.





5. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

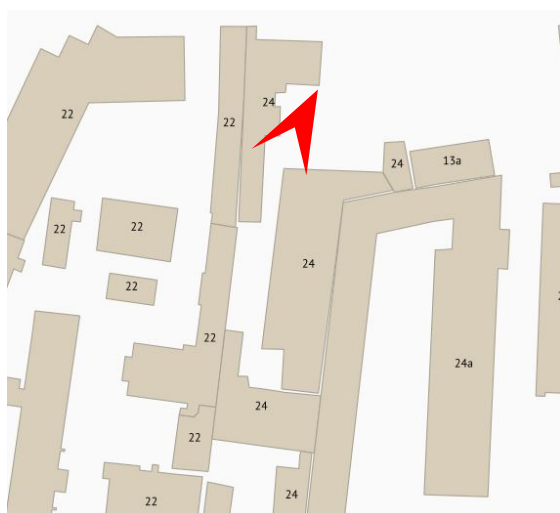
Дата съемки: 2 ноября 2021 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

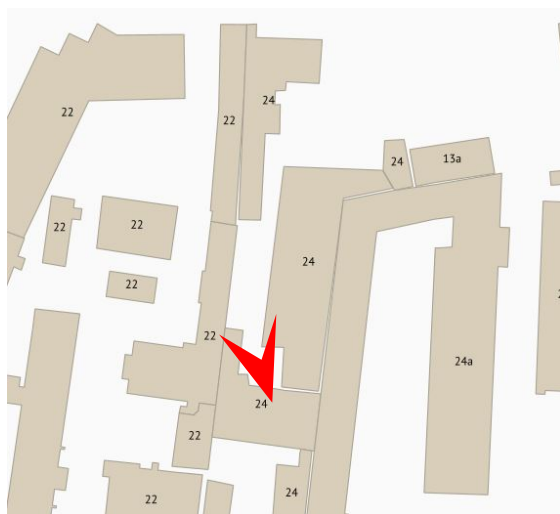
Дата съемки: 15 ноября 2021 г.





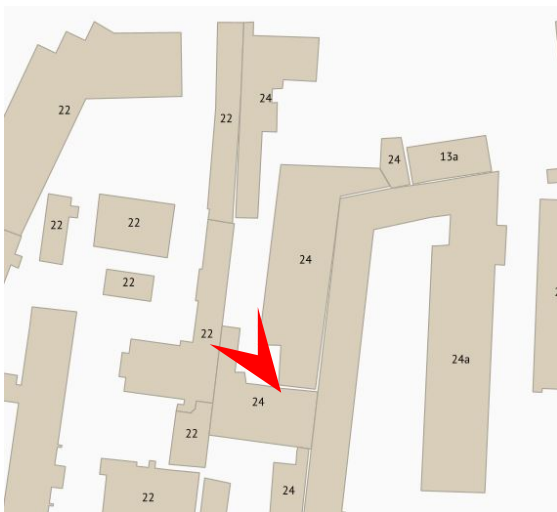
7. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

Дата съемки: 15 ноября 2021 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

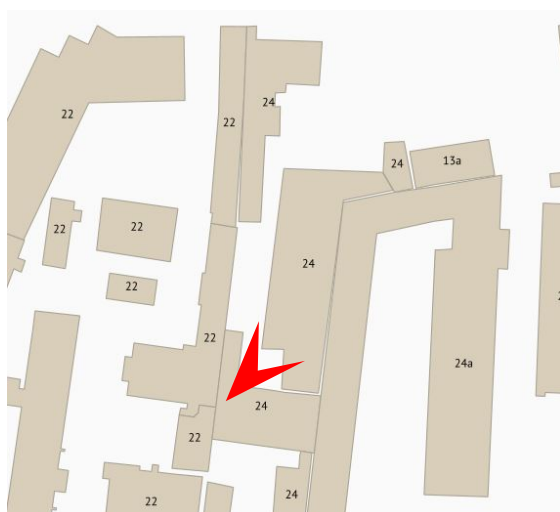
Дата съемки: 15 ноября 2021 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, литера Д, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»

Дата съемки: 15 ноября 2021 г.

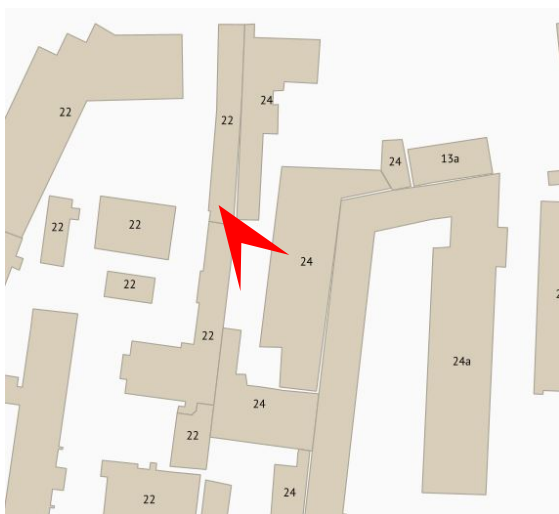




10. Реконструируемое производственное здание под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К

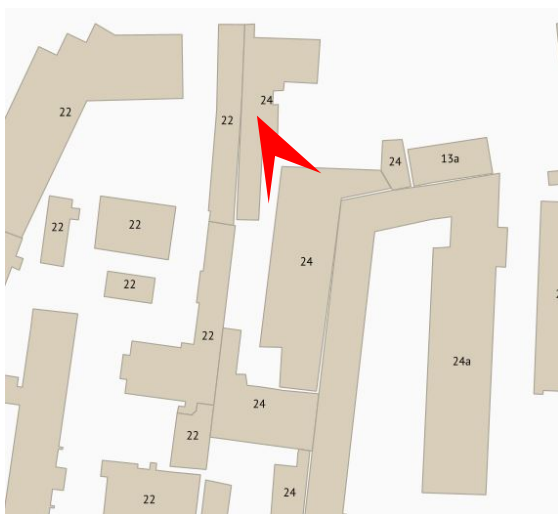
Дата съемки: 15 ноября 2021 г.





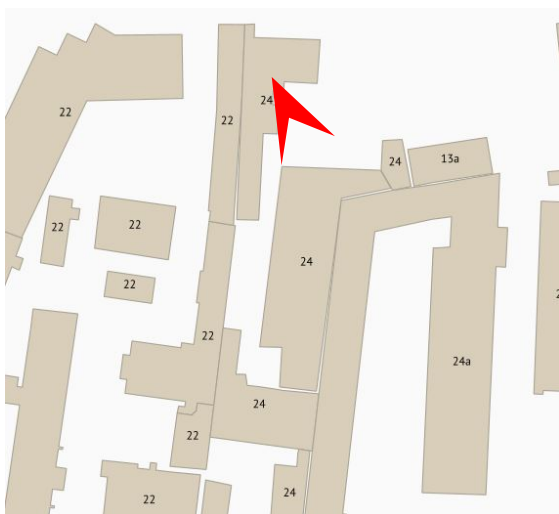
11. Реконструируемое производственное здание под здание делового управления, по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К

Дата съемки: 15 ноября 2021 г.



12. Реконструируемое производственное здание под здание делового управления, по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К

Дата съемки: 15 ноября 2021 г.



13. Реконструируемое производственное здание под здание делового управления, по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера К

Дата съемки: 15 ноября 2021 г.

*Приложение 4*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости;

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 19.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 19.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                    |                           |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                           |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                           |                          |
| Лист № __ Раздела <b>1</b>            | Всего листов раздела <b>1</b> : __ | Всего разделов: __        | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                    |                           |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:31:0001034:3172</b> |                          |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001034  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 29.12.2016   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют   |
| Адрес:   | Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26 |
| Площадь:   | 3703 +/- 21  |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 23094572.68  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:        | 78:31:0001034:2042, 78:31:0001034:2047, 78:31:0001034:2046   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:          | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                       | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|                                       |                                     |                           |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>1</b>           | Всего листов раздела <b>1</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                     |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

|  |  |
|--|--|
| Категория земель:  |  |
| Виды разрешенного использования:   | деловое управление                       |
| Сведения о кадастровом инженере:   | Евгеньева Екатерина Сергеевна №78-15-990 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:   | данные отсутствуют                       |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия                                       | данные отсутствуют                       |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют                       |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:  | данные отсутствуют                       |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:   | данные отсутствуют                       |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:   | данные отсутствуют                       |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|                                       |                                     |                           |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>1</b>           | Всего листов раздела <b>1</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                     |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

|  |   |
|--|---|
| Условный номер земельного участка:   | данные отсутствуют  |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют  |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:  | данные отсутствуют  |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |
| Особые отметки:  | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:31:0001034:22. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. |
| Получатель выписки:  | Кононенко Анна Анатольевна  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Земельный участок</b>  |  |
| (вид объекта недвижимости)  |  |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>  | Всего листов раздела <b>2</b> : ____                                 |
| Всего разделов: ____  | Всего листов выписки: ____   |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b>   |  |
| Кадастровый номер:  | <b>78:31:0001034:3172</b>  |
| 1. Правообладатель (правообладатели):   | 1.1. Копнихин Михаил Анатольевич                                     |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:   | 2.1. Собственность, № 78:31:0001034:3172-78/042/2019-3 от 02.12.2019 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано  |
| 4. Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано  |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют   |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют   |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |  |
| 9. 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: | данные отсутствуют   |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:   | данные отсутствуют   |
| 11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:  |  |


|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



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

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>78:31:0001034:3172</b> |                            |

|   |                       |  |  |
|---|-----------------------|--|--|
| <b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>                                    |                       |  |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют   | Условные обозначения: |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>         | Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: МСК-05                                |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 1  | 94695.04   | 117860.94 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 2  | 94695.61   | 117900.15 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 3  | 94662.14   | 117906    | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 4  | 94648.55   | 117908.64 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 5  | 94647.45   | 117903.02 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 6  | 94648.14   | 117902.84 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 7  | 94645.24   | 117888.64 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 8  | 94589.2    | 117882.17 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 9  | 94590.19   | 117871.84 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 10   | 94590.56   | 117869.64 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 11   | 94595.65   | 117870.19 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 12   | 94595.82   | 117868.86 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 13   | 94597.57   | 117869.08 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 14   | 94598.02   | 117865.5  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 15   | 94591.27   | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                       |                                      |                           |                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                          |
| Лист № __ Раздела <b>3.2</b>          | Всего листов раздела <b>3.2</b> : __ | Всего разделов: __        | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                      |                           |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>78:31:0001034:3172</b> |                          |


| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: МСК-05                                |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 16   | 94591.63   | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 17   | 94594.78   | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 18   | 94594.81   | 117858.39 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 19   | 94607.37   | 117859.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 20   | 94608.08   | 117854.72 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 21   | 94637.39   | 117858.23 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 22   | 94641.18   | 117858.68 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 23   | 94641.28   | 117857.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 24   | 94674.54   | 117860.13 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                       |                                     |                           |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4</b>           | Всего листов раздела <b>4</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                     |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

|  |  |
|--|--|
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      | Учетный номер части: <b>78:31:0001034:3172/1</b> |
|  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют  | Условные обозначения:                            |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                       |                                    |                           |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                           |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                           |                          |
| Лист № __ Раздела <b>4</b>            | Всего листов раздела <b>4</b> : __ | Всего разделов: __        | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                    |                           |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:31:0001034:3172</b> |                          |

|   |  |
|---|--|
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                     | Учетный номер части: <b>78:31:0001034:3172/2</b> |
|  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют   | Условные обозначения:                            |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                       |                                     |                           |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <u>4</u>           | Всего листов раздела <b>4</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                     |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

|   |                       |  |  |
|---|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                     |                       | Учетный номер части: <b>78:31:0001034:3172/3</b> |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют   | Условные обозначения: |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>         | Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Учетный номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|--|
| 1                   | 2                         | 3  |
| 1                   | 21                        | , Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.12.2021   |
| 2                   | 18                        | , Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.12.2021   |
| 3                   | 3703                      | , Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.12.2021   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| <b>Земельный участок</b>  |               |                                      |                                   |  |
|---|---------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--|
| (вид объекта недвижимости)  |               |                                      |                                   |  |
| Лист № __ Раздела <b>4.2</b>  |               | Всего листов раздела <b>4.2</b> : __ |                                   | Всего разделов: __   |
| Всего листов выписки: __  |               |                                      |                                   |  |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b>                                   |               |                                      |                                   |  |
| Кадастровый номер:  |               |                                      | <b>78:31:0001034:3172</b>         |  |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                                      |                                   |  |
| Учетный номер части: 1  |               |                                      |                                   |  |
| Система координат: МСК-05   |               |                                      |                                   |  |
| Зона №  |               |                                      |                                   |  |
| Номер точки   | Координаты, м |                                      | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|   | X             | Y                                    |                                   |  |
| 1   | 2             | 3                                    | 4                                 | 5  |
| 1   | 94695.04      | 117860.94                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 2   | 94695.61      | 117900.15                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 2   | 94695.61      | 117900.15                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 3   | 94662.14      | 117906                               | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 4   | 94648.55      | 117908.64                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 5   | 94647.45      | 117903.02                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 6   | 94648.14      | 117902.84                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 7   | 94645.24      | 117888.64                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 8   | 94589.2       | 117882.17                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 9   | 94590.19      | 117871.84                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 10  | 94590.56      | 117869.64                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 11  | 94595.65      | 117870.19                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 12  | 94595.82      | 117868.86                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 13  | 94597.57      | 117869.08                            | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 14  | 94598.02      | 117865.5                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 14  | 94598.02      | 117865.5                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор   |               |                                      | ФГИС ЕГРН                         |  |
| полное наименование должности   |               |                                      | подпись                           |  |
|   |               |                                      | инициалы, фамилия                 |  |

М.П.



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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>         | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Номер точки                   | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
|                               | X             | Y         |                                   |  |
| 1                             | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 15                            | 94591.27      | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 15                            | 94591.27      | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 16                            | 94591.63      | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 16                            | 94591.63      | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 17                            | 94594.78      | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 17                            | 94594.78      | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 18                            | 94594.81      | 117858.39 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 19                            | 94607.37      | 117859.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 20                            | 94608.08      | 117854.72 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 21                            | 94637.39      | 117858.23 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 22                            | 94641.18      | 117858.68 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 23                            | 94641.28      | 117857.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 24                            | 94674.54      | 117860.13 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 25                            | 94695.18      | 117870.7  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 26                            | 94694.73      | 117900.3  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 27                            | 94694.62      | 117873.02 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 28                            | 94694.63      | 117872.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор   |               |           |                                   | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности |               |           | подпись                           | инициалы, фамилия  |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>         | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
|             | X             | Y         |                                   |  |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 29          | 94694.68      | 117872.2  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 30          | 94694.77      | 117871.79 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 31          | 94694.88      | 117871.4  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| <b>Земельный участок</b>  |               |                                       |                                   |  |
|---|---------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| (вид объекта недвижимости)  |               |                                       |                                   |  |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>   |               | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ |                                   | Всего разделов: ___  |
| Всего листов выписки: ___   |               |                                       |                                   |  |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b>                                   |               |                                       |                                   |  |
| Кадастровый номер:  |               |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b>         |  |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                                       |                                   |  |
| Учетный номер части: 2  |               |                                       |                                   |  |
| Система координат: МСК-05   |               |                                       |                                   |  |
| Зона №  |               |                                       |                                   |  |
| Номер точки   | Координаты, м |                                       | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|   | X             | Y                                     |                                   |  |
| 1   | 2             | 3                                     | 4                                 | 5  |
| 1   | 94695.04      | 117860.94                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 2   | 94695.61      | 117900.15                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 2   | 94695.61      | 117900.15                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 3   | 94662.14      | 117906                                | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 4   | 94648.55      | 117908.64                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 5   | 94647.45      | 117903.02                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 6   | 94648.14      | 117902.84                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 7   | 94645.24      | 117888.64                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 8   | 94589.2       | 117882.17                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 9   | 94590.19      | 117871.84                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 10  | 94590.56      | 117869.64                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 11  | 94595.65      | 117870.19                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 12  | 94595.82      | 117868.86                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 13  | 94597.57      | 117869.08                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 14  | 94598.02      | 117865.5                              | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 14  | 94598.02      | 117865.5                              | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор   |               |                                       | ФГИС ЕГРН                         |  |
| полное наименование должности   |               |                                       | подпись                           |  |
|   |               |                                       | инициалы, фамилия                 |  |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>         | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Номер точки                   | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
|                               | X             | Y         |                                   |  |
| 1                             | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 15                            | 94591.27      | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 15                            | 94591.27      | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 16                            | 94591.63      | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 16                            | 94591.63      | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 17                            | 94594.78      | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 17                            | 94594.78      | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 18                            | 94594.81      | 117858.39 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 19                            | 94607.37      | 117859.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 20                            | 94608.08      | 117854.72 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 21                            | 94637.39      | 117858.23 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 22                            | 94641.18      | 117858.68 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 23                            | 94641.28      | 117857.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 24                            | 94674.54      | 117860.13 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 25                            | 94695.18      | 117870.7  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 26                            | 94694.73      | 117900.3  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 27                            | 94694.62      | 117873.02 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 28                            | 94694.63      | 117872.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор   |               |           |                                   | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности |               |           | подпись                           | инициалы, фамилия  |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>         | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
|             | X             | Y         |                                   |  |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 29          | 94694.68      | 117872.2  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 30          | 94694.77      | 117871.79 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 31          | 94694.88      | 117871.4  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| <b>Земельный участок</b>  |               |                                       |                                   |  |
|---|---------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| (вид объекта недвижимости)  |               |                                       |                                   |  |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>   |               | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ |                                   | Всего разделов: ___  |
| Всего листов выписки: ___   |               |                                       |                                   |  |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b>                                   |               |                                       |                                   |  |
| Кадастровый номер:  |               |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b>         |  |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                                       |                                   |  |
| Учетный номер части: 3  |               |                                       |                                   |  |
| Система координат: МСК-05   |               |                                       |                                   |  |
| Зона №  |               |                                       |                                   |  |
| Номер точки   | Координаты, м |                                       | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|   | X             | Y                                     |                                   |  |
| 1   | 2             | 3                                     | 4                                 | 5  |
| 1   | 94695.04      | 117860.94                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 2   | 94695.61      | 117900.15                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 2   | 94695.61      | 117900.15                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 3   | 94662.14      | 117906                                | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 4   | 94648.55      | 117908.64                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 5   | 94647.45      | 117903.02                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 6   | 94648.14      | 117902.84                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 7   | 94645.24      | 117888.64                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 8   | 94589.2       | 117882.17                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 9   | 94590.19      | 117871.84                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 10  | 94590.56      | 117869.64                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 11  | 94595.65      | 117870.19                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 12  | 94595.82      | 117868.86                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 13  | 94597.57      | 117869.08                             | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 14  | 94598.02      | 117865.5                              | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 14  | 94598.02      | 117865.5                              | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор   |               |                                       | ФГИС ЕГРН                         |  |
| полное наименование должности   |               |                                       | подпись                           |  |
|   |               |                                       | инициалы, фамилия                 |  |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>         | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Номер точки                   | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
|                               | X             | Y         |                                   |  |
| 1                             | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 15                            | 94591.27      | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 15                            | 94591.27      | 117864.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 16                            | 94591.63      | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 16                            | 94591.63      | 117861.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 17                            | 94594.78      | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 17                            | 94594.78      | 117861.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 18                            | 94594.81      | 117858.39 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 19                            | 94607.37      | 117859.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 20                            | 94608.08      | 117854.72 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 21                            | 94637.39      | 117858.23 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 22                            | 94641.18      | 117858.68 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 23                            | 94641.28      | 117857.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 24                            | 94674.54      | 117860.13 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 25                            | 94695.18      | 117870.7  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 26                            | 94694.73      | 117900.3  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 27                            | 94694.62      | 117873.02 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 28                            | 94694.63      | 117872.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор   |               |           |                                   | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности |               |           | подпись                           | инициалы, фамилия  |

М.П.

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

|                                       |                                       |                           |                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                       |                           |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                       |                           |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>         | Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___ | Всего разделов: ___       | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432271304</b> |                                       |                           |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                       | <b>78:31:0001034:3172</b> |                           |

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
|             | X             | Y         |                                   |  |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 29          | 94694.68      | 117872.2  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 30          | 94694.77      | 117871.79 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 31          | 94694.88      | 117871.4  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 19.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| <b>Здание</b>   |  |                     |
| вид объекта недвижимости                              |  |                     |
| Лист № ___ Раздела <b>1</b>                           | Всего листов раздела <b>1</b> : ___                  | Всего разделов: ___ |
| 19.11.2021 № 99/2021/432279519                        |  |                     |
| Кадастровый номер:                                    | 78:31:0001034:2042                                   |                     |
| Номер кадастрового квартала:                          | 78:31:0001034  |                     |
| Дата присвоения кадастрового номера:                  | 29.08.2012   |                     |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:      | 78:1034:0:81   |                     |
| Адрес:  | г.Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера К |                     |
| Площадь, м²:  | 2679.2   |                     |
| Назначение:   | данные отсутствуют                                   |                     |
| Наименование:   | данные отсутствуют                                   |                     |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:      | 3  |                     |
| Материал наружных стен:                               | данные отсутствуют                                   |                     |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1960   |                     |
| Год завершения строительства:                         | 1960   |                     |
| Кадастровая стоимость, руб.:                          | 36712060.04  |                     |
| Государственный регистратор                           |  | ФГИС ЕГРН           |
| полное наименование должности                         | подпись  | инициалы, фамилия   |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 19.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                    |                           |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>                         |                                    |                           |                          |
| вид объекта недвижимости              |                                    |                           |                          |
| Лист № __ Раздела <b>1</b>            | Всего листов раздела <b>1</b> : __ | Всего разделов: __        | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432279519</b> |                                    |                           |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:31:0001034:2042</b> |                          |

|  |  |
|--|--|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001034:3172   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:  | <b>78:31:0001034:2589</b>  |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:   |  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:  |  |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженерере:   | Скобелева Ирина Евгеньевна №78-14-903, ООО "ИК"  |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:  | Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. |
| Получатель выписки:  | Кононенко Анна Анатольевна   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |


М.П.

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

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| <b>Здание</b>                         |  |  |
| вид объекта недвижимости              |  |  |
| Лист № ___ Раздела <u>2</u>           | Всего листов раздела <u>2</u> : ___  | Всего разделов: ___  |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432279519</b> |  |  |
| Кадастровый номер:                    |  | <b>78:31:0001034:2042</b>  |
| 1.                                    | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1. Копнихин Михаил Анатольевич                                     |
| 2.                                    | Вид, номер и дата государственной регистрации права:   | 2.1. Собственность, № 78:31:0001034:2042-78/042/2019-2 от 31.05.2019 |
| 3.                                    | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано  |
| 5.                                    | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют   |
| 6.                                    | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют   |
| 7.                                    | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |
| 8.                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |  |
| 9.                                    | 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: | данные отсутствуют   |
| 10.                                   | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | данные отсутствуют   |
| Государственный регистратор           |  | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности         |  | инициалы, фамилия  |
|                                       |  | подпись  |

М.П.

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

|   |                                    |                           |                          |
|---|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                                    |                           |                          |
| вид объекта недвижимости  |                                    |                           |                          |
| Лист № __ Раздела <u>5</u>  | Всего листов раздела <u>5</u> : __ | Всего разделов: __        | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432279519</b>   |                                    |                           |                          |
| Кадастровый номер:  |                                    | <b>78:31:0001034:2042</b> |                          |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) |                                    |                           |                          |
|            |                                    |                           |                          |
| Масштаб 1:  | Условные обозначения:              |                           |                          |
| Государственный регистратор   |                                    | ФГИС ЕГРН                 |                          |
| полное наименование должности   |                                    | подпись                   | инициалы, фамилия        |

М.П.

## Описание местоположения объекта недвижимости

| <b>Здание</b>   |               |                                       |                    |   |                    |                           |
|---|---------------|---------------------------------------|--------------------|---|--------------------|---------------------------|
| вид объекта недвижимости  |               |                                       |                    |   |                    |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>   |               | Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___ |                    | Всего разделов: ___   |                    | Всего листов выписки: ___ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432279519</b>   |               |                                       |                    |   |                    |                           |
| Кадастровый номер:  |               |                                       |                    | <b>78:31:0001034:2042</b>   |                    |                           |
| 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости                |               |                                       |                    |   |                    |                           |
| Система координат: СК-1964  |               |                                       |                    |   |                    |                           |
| Зона №  |               |                                       |                    |   |                    |                           |
| Номер точки   | Координаты, м |                                       | Радиус, м          | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м |                           |
|   | X             | Y                                     |                    |   | H1                 | H2                        |
| 1   | 2             | 3                                     | 4                  | 5   | 6                  | 7                         |
| 1   | 94655.37      | 117872.22                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 2   | 94654.57      | 117884.31                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 3   | 94654.75      | 117884.32                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 4   | 94654.53      | 117887.85                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 5   | 94654.35      | 117887.83                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 6   | 94653.5       | 117901.39                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 7   | 94648.15      | 117902.84                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 8   | 94645.25      | 117888.63                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 9   | 94589.21      | 117882.16                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 10  | 94590.21      | 117871.82                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 11  | 94602.28      | 117873.05                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 12  | 94603.15      | 117866.55                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 1   | 94655.37      | 117872.22                             | данные отсутствуют | 0.1   |                    |                           |
| 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости |               |                                       |                    |   |                    |                           |
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м                     |               |                                       |                    | данные отсутствуют  |                    |                           |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м                      |               |                                       |                    | данные отсутствуют  |                    |                           |
| Государственный регистратор   |               |                                       |                    |   |                    | ФГИС ЕГРН                 |
| полное наименование должности   |               |                                       |                    | подпись   |                    | инициалы, фамилия         |

М.П.

**Описание местоположения объекта недвижимости**

|                                       |                                      |                           |                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>                         |                                      |                           |                          |
| вид объекта недвижимости              |                                      |                           |                          |
| Лист № __ Раздела <b>5.1</b>          | Всего листов раздела <b>5.1</b> : __ | Всего разделов: __        | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432279519</b> |                                      |                           |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>78:31:0001034:2042</b> |                          |

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

Система координат: СК-1964

Зона №

| Номера характерных точек контура | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м |    | Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости |
|----------------------------------|---------------|---|---|--------------------|----|---|
|                                  | X             | Y |   | N1                 | N2 |   |
| 1                                | 2             | 3 | 4   | 5                  | 6  | 7   |
|                                  |               |   |   |                    |    |   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

| <b>Здание</b>                         |   |  |  |                           |                                |                          |
|---------------------------------------|---|--|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости              |   |  |  |                           |                                |                          |
| Лист № __ Раздела <u>7</u>            |   | Всего листов раздела <u>7</u> : __                                     |  | Всего разделов: __        |                                | Всего листов выписки: __ |
| <b>19.11.2021 № 99/2021/432279519</b> |   |  |  |                           |                                |                          |
| Кадастровый номер:                    |   |  |  | <b>78:31:0001034:2042</b> |                                |                          |
| № п/п                                 | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей)   | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения      | Вид разрешенного использования | Площадь, м <sup>2</sup>  |
| 1                                     | 78:31:0001034:2589                        | данные отсутствуют № 3, данные отсутствуют № 2, данные отсутствуют № 1 | 1-Н, 1-Н, 1-Н  | данные отсутствуют        | данные отсутствуют             | 2679.2                   |
| Государственный регистратор           |   |  |  |                           |                                | ФГИС ЕГРН                |
| полное наименование должности         |   |  |  | подпись                   |                                | инициалы, фамилия        |

М.П.



*Приложение 5*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

Технические документы: копии технических паспортов и поэтажных планов;

Федеральное государственное унитарное предприятие  
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов

Изготовлено ФГУП  
«Ростехинвентаризация  
недвижимости»

Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

производственное здание

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

|                                   |                 |   |
|-----------------------------------|-----------------|---|
| Субъект Российской Федерации      | Санкт-Петербург |   |
| Район                             | -               |   |
| Муниципальное образование         | тип             | Внутригородская территория города федерального значения |
|                                   | наименование    |   |
| Населенный пункт                  | тип             | город   |
|                                   | наименование    | Санкт-Петербург   |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | тип             | улица   |
|                                   | наименование    | Моисеенко   |
| Номер дома                        | 22              |   |
| Номер корпуса                     | -               |   |
| Номер строения                    | -               |   |
| Литера                            | Д               |   |
| Иное описание                     | -               |   |

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Инвентарный номер | 40:298:002:000000400:0500:00000 |
| Кадастровый номер |                                 |

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Наименование учетного органа    |  |
| Инвентарный номер               |  |
| Кадастровый номер               |  |
| Дата внесения сведений в ЕГРОКС |  |

Паспорт составлен по состоянию на

"16" августа 2010 года

Первый зам. директора Санкт-Петербургского  
филиала ФГУП «Ростехинвентаризация -  
Федеральное БТИ»

М.П.



А.И. Аввакумов

(подпись)





# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки 1917

Число этажей 5, подвал

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенный

повышенный

| №№ п.п        | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.) | техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)                    | Удельн. вес по табл. | Попр. к уд. весу в % | Удельн. вес с погр. | Износ в % | Проц. износа к строению | Тек.изм. |            |
|---------------|---------------------------------------|--|--|----------------------|----------------------|---------------------|-----------|-------------------------|----------|------------|
|               |                                       |  |  |                      |                      |                     |           |                         | элемент  | к строению |
| 1             | 2                                     | 3  | 4  | 5                    | 6                    | 7                   | 8         | 9                       | 10       | 11         |
| 1             | Фундамент                             | ленточный бутовый  | осадка фундамента, трещины в цокольной части здания, следы увлажнения    | 6                    |                      | 6                   | 40        | 2,40                    |          |            |
| 1             | а) стены и их наружная отделка        | кирпичные  | выветривание швов, ослабление кирпичной кладки                           | 17                   |                      | 17                  | 40        | 6,80                    |          |            |
|               | б) перегородки                        | кирпичные  |  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
| 3             | перекрытия                            | чердачные  | трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, ощутимая зыбкость | 21                   |                      | 21                  | 40        | 8,40                    |          |            |
|               |                                       | междуэтажные   |  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | надподвальные  |  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
| 4             | Крыша                                 | металлическая по деревянным балкам   | ослабление креплений отдельных листов, просветы, трещины                 | 5                    |                      | 5                   | 45        | 2,25                    |          |            |
| 5             | Полы                                  | линолеум, бетонные   | выбоины, трещины, стирание поверхности в ходовых местах                  | 7                    |                      | 7                   | 45        | 3,15                    |          |            |
| 6             | проемы                                | оконные  | двойные створные   | 12                   |                      | 12                  | 45        | 5,40                    |          |            |
|               |                                       | дверные  | филенчатые, металлические  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
| 7             | Внутренняя отделка                    | окраска, облицовка керам. плиткой, гипрок, фанера, подвесной потолок       | потемнение, повреждения окрасочного слоя, трещины и мелкие выбоины       | 7                    |                      | 7                   | 45        | 3,15                    |          |            |
| 8             | санитарно и электротехнич. устройства | отопление  | от ТЭЦ   | 21                   |                      | 21                  | 40        | 8,40                    |          |            |
|               |                                       | водопровод   | от городской сети  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | канализация  | сброс в городскую сеть   |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | горячее водоснабжение  | нет  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | ванны  | нет  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | электроосвещение   | скрытая проводка   |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | радио  | нет  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | телефон  | от городской сети  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | вентиляция   | естественная   |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | лифты  | 2 подъемника   |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | сигнализац.  | нет  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
|               |                                       | кондиционер  | нет  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
| газоснабжение | нет                                   |  |  |                      |                      |                     |           |                         |          |            |
| 9             | Прочие работы                         | Плитные ступени по металлическим косоурам                                  | выбоины и трещины  | 4                    |                      | 4                   | 45        | 1,8                     |          |            |

Итого: 100 X 100 X 41,75

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 42 \%$

м (куб.м)  
842  
709  
151





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

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |        |            | Площадь (кв. м.) | № сборника | № таблицы | Измеритель | стоимость измерителя по таблице | попр. на кл. р-н | Восстановит. стоимость в руб. | Действит. ст руб |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|--------|------------|------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
|        |                                      |                       | длина (м) | ширина | высота (м) |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |
|        |                                      |                       |           |        |            |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |                  |

### ХІV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения |            | Служебные постройки |           | Сооружения |           | Всего      |            |
|---------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|
|                     | восстанов.        | действит.  | восстанов.          | действит. | восстанов. | действит. | восстанов. | действит.  |
| 1969                | 168 862           | 97 940     |                     |           |            |           | 168 862    | 97 940     |
| 2010                | 20 393 464        | 11 828 209 |                     |           |            |           | 20 393 464 | 11 828 209 |
|                     |                   |            |                     |           |            |           |            |            |
|                     |                   |            |                     |           |            |           |            |            |
|                     |                   |            |                     |           |            |           |            |            |
|                     |                   |            |                     |           |            |           |            |            |
|                     |                   |            |                     |           |            |           |            |            |
|                     |                   |            |                     |           |            |           |            |            |

"06" сентября 2010г.

Исполнитель Н.М.Погодина

Проверил М.А.Куркачева

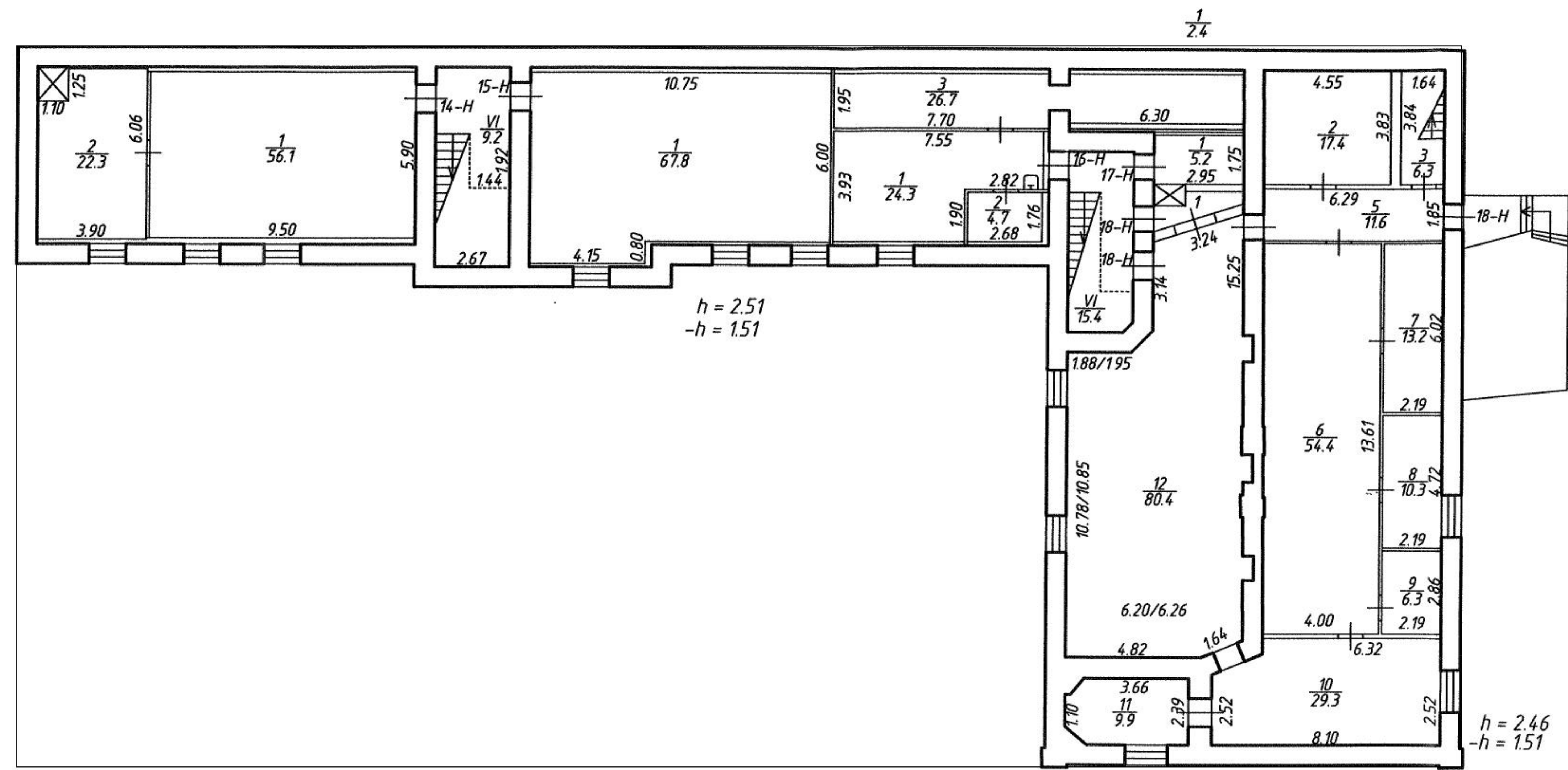
Первый зам. директора филиала А.И.Аввакумов

### ХV. Отметка о последующих обследованиях

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Директор филиала  |  |  |  |

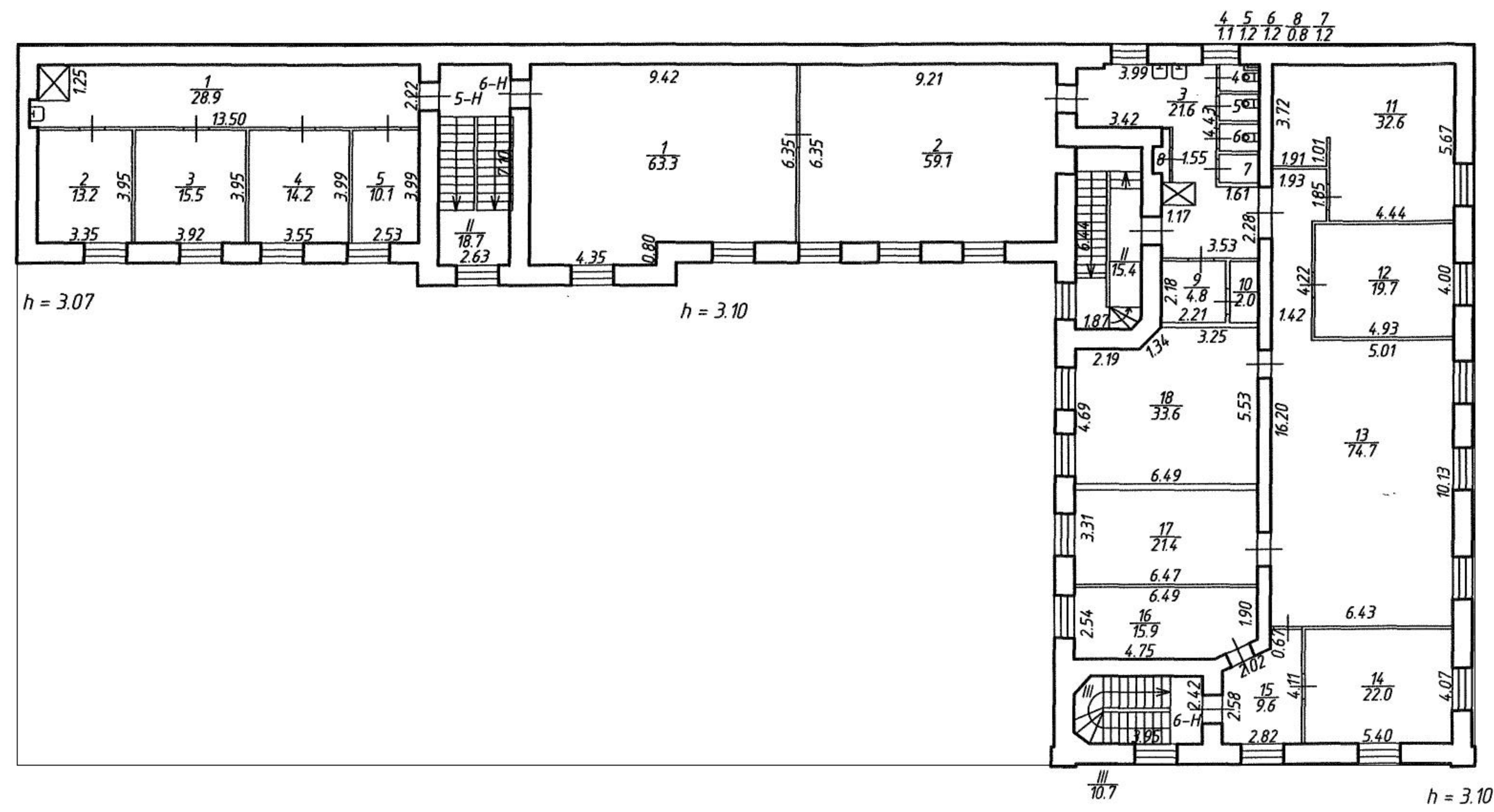


ПОДВАЛ



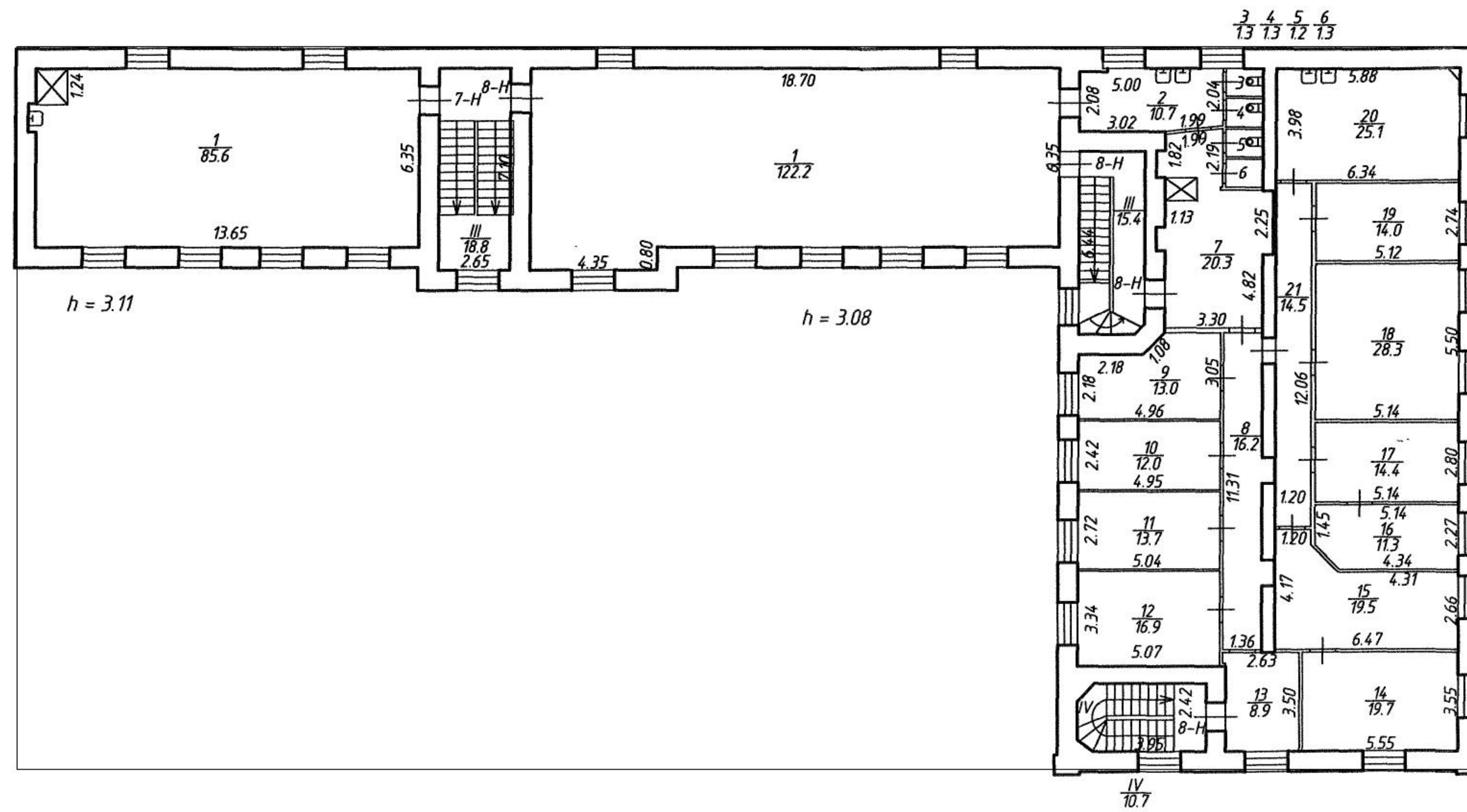


2 ЭТАЖ





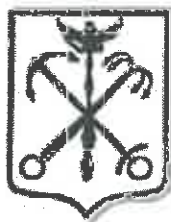
3 ЭТАЖ







Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Моисеенко, д.24, лит.К

г. Санкт-Петербург  
2004 г.







# Подсчет объемов

| Наименование  | Формула подсчета площадей   | Площадь<br>кв.м | Высота<br>м | Объем<br>куб.м |
|---------------|---|-----------------|-------------|----------------|
| К - 3 этажное | $12.73 * 9.27 + 53.06 * (9.27 + 6.50) + (10.00 + 6.20) / 2 * (28.85 - 15.77) + 6.20 * 6.00 / 2$ | 1079.3          | 13.43       | 14495          |

**Итого**                      **14495** ✓

\*) вычитается, \*\*) в том числе

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера К                      Год постройки 1960                      Число этажей 3

Группа капитальности I                      Вид внутренней отделки простая

| № п/п         | Наименование конструктивных элементов |                       | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)  | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | Процент износа к строению<br>Др. 7 х гр. 8<br>100 |
|---------------|---------------------------------------|-----------------------|---|--|-------------------------|-------------------------------|--|---------|---|
|               | 1                                     | 2                     |   |  |                         |                               |  |         |   |
| 1             | Фундамент                             |                       | Бутовый ленточный   | Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа   | 5                       |                               | 5                                      | 20      | 1,0   |
| 2             | а) стены и их наружная отделка        |                       | Кирпичные с расшивкой швов  | Отслоение и отпадение штукатурки местами   | 16                      |                               | 16                                     | 20      | 3,2   |
|               | б) перегородки                        |                       | Кирпичные   | Трещины по штукатурке  |                         |                               |  |         |   |
| 3             | Перекрытия                            | чердачное             | Железобетонные ребристые, монолитные  | Незначительное смещение плит относительно друг друга по высоте, отслоение выравнивающего слоя  | 10                      |                               | 10                                     | 15      | 1,5   |
|               |                                       | междуэтажное          |   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | надподвальное         |   |  |                         |                               |  |         |   |
| 4             | Крыша                                 |                       | Совмещенная утепленная, сборные ж/б плиты по металлическим фермам           | Незначительные повреждения   | 12                      |                               | 12                                     | 20      | 2,4   |
| 5             | Полы                                  |                       | Плитка, линолеум  | Стирание поверхности в ходовых местах  | 11                      |                               | 11                                     | 15      | 1,65  |
| 6             | Проемы                                | оконные               | Деревянные  | Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, щели в притворах                        | 4                       |                               | 4                                      | 15      | 0,6   |
|               |                                       | дверные               | Деревянные  |  |                         |                               |  |         |   |
| 7             | Внутренняя отделка                    |                       | Стены - масляная окраска, обои; потолки - окраска                           | Местные единичные повреждения окрасочного слоя   | 9                       |                               | 9                                      | 15      | 1,35  |
| 8             | Санитарно-электротехнич. устройства   | Отопление             | От собственной котельной  | Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, повреждение эмалевого покрытия моек, раковин | 23                      | -0,9                          | 22,1                                   | 20      | 4,6   |
|               |                                       | Водопровод            | От городской сети   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Канализация           | Сброс в городскую сеть  |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Горячее водоснабжение | От собственной котельной  |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Ванны                 | Нет   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Электроосвещен.       | Скрытая проводка  |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Радио                 | Нет   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Телефон               | АТС   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Вентиляция            | Приточно-вытяжная   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Лифты                 | Грузовой  |  |                         |                               |  |         |   |
| Телевидение   | Нет                                   |                       |   |  |                         |                               |  |         |   |
| Газоснабжение | Нет -0,9                              |                       |   |  |                         |                               |  |         |   |
| 9             | Прочие работы                         |                       | Крыльца, отмостка   | Выбоины и сколы местами  | 10                      |                               | 10                                     | 15      | 1,5   |

Итого:                      100      X      99,1      X      17,8

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 18\%$$



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

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь (кв. м) | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки на климатический район | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|-----------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------|
|        |                                      |                       | Длина (м) | Ширина высота (м) |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения |                | Служебные постройки |                | Сооружения   |                | Всего        |           |
|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------|
|                     | восстановит.      | действительная | восстановит.        | действительная | восстановит. | действительная | восстановит. | действит. |
| 1969                | 347300            | 284786         |                     |                |              |                | 347300       | 284786    |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |

“ 19 “ 11 20 04 г. Исполнитель Богданова И.А.

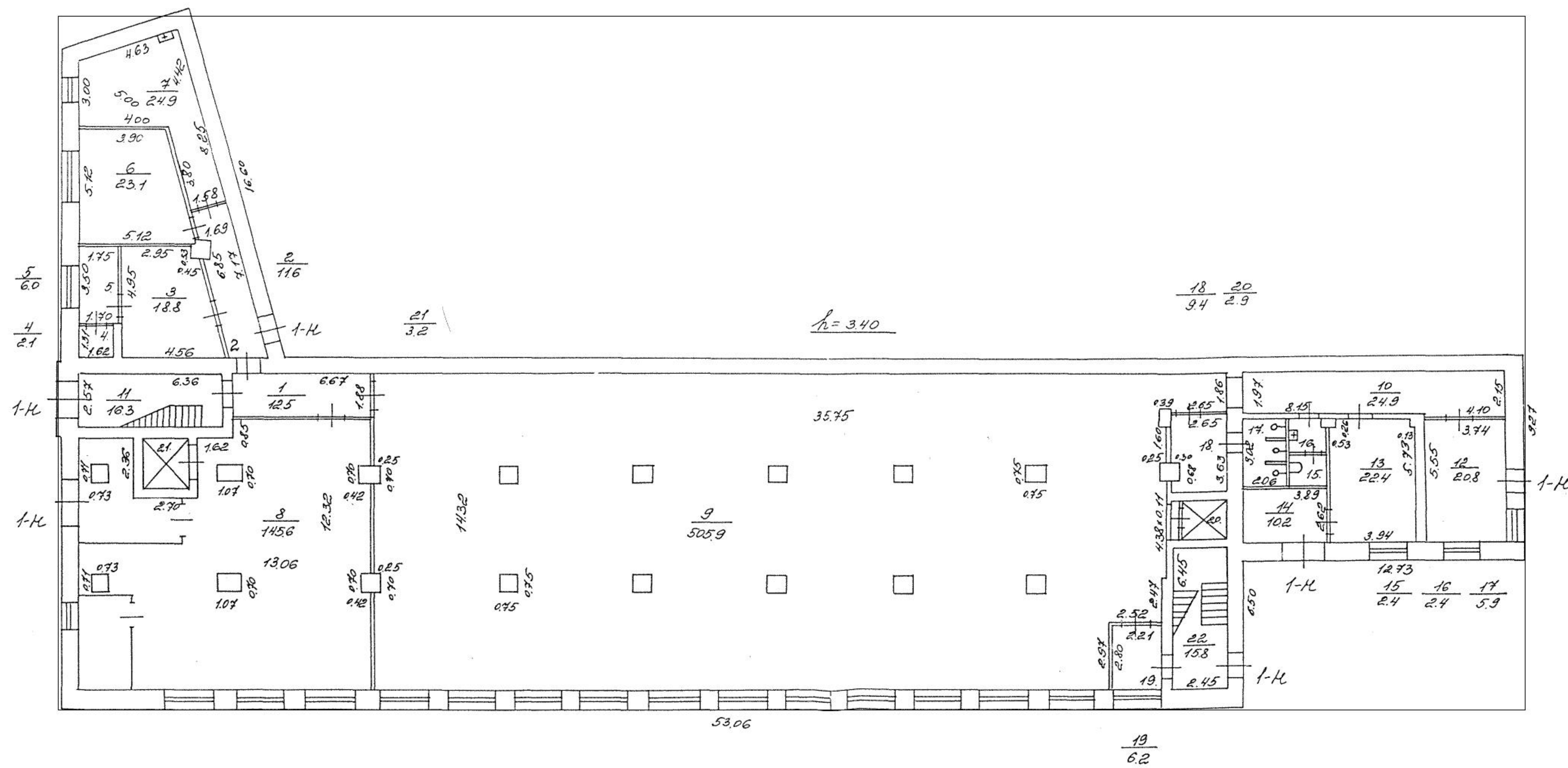
“ 19 “ 11 20 04 г. Проверил Чернышева Л.В.

“ 19 “ 11 20 04 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.

### ХV. Отметка о последующих обследованиях

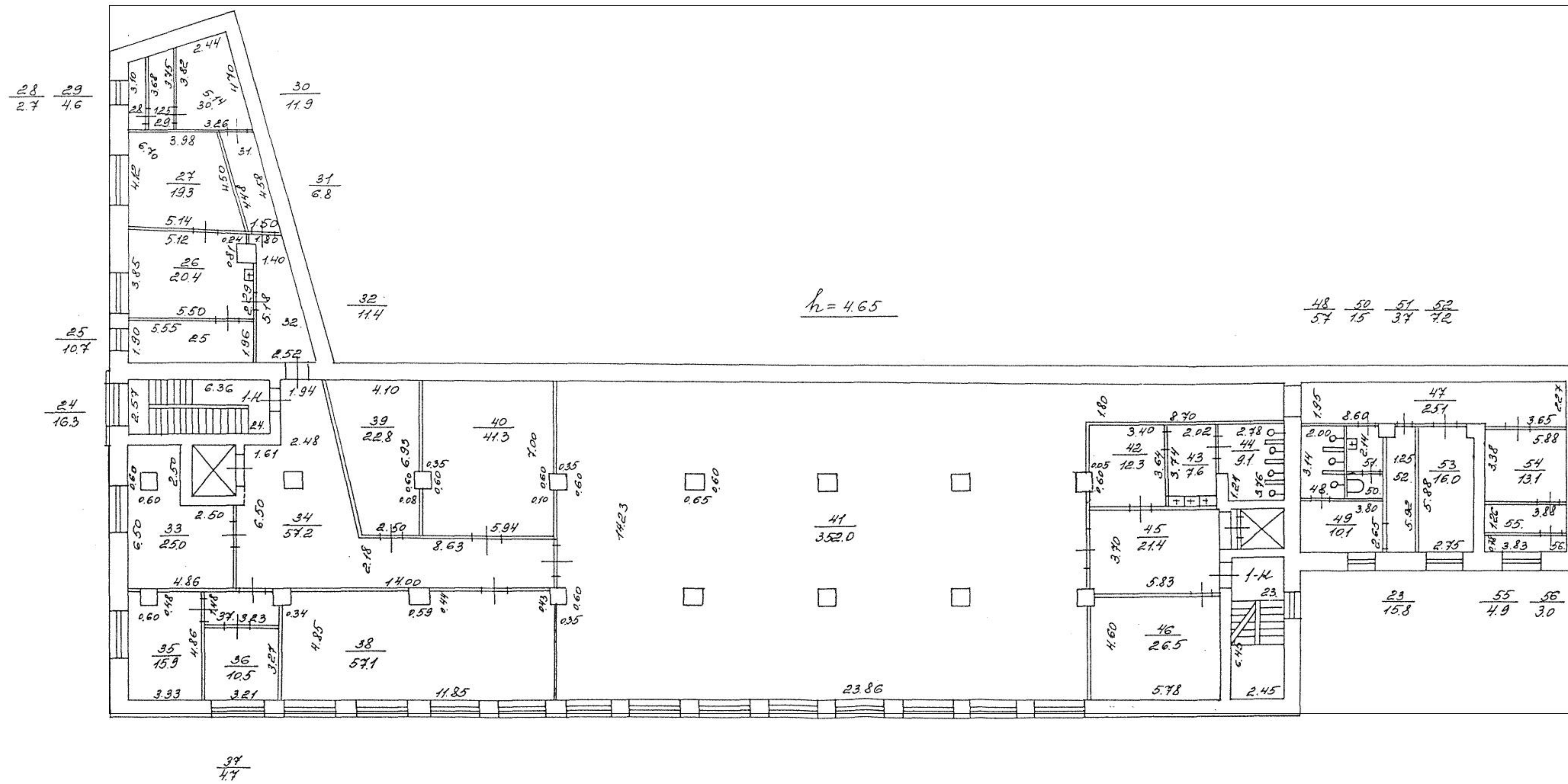
| Дата обследования | “ “ 20 г. | “ “ 20 г. | “ “ 20 г. |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| Обследовал        |           |           |           |
| Проверил          |           |           |           |
| Начальник бюро    |           |           |           |

1 ЭТАЖ





2 ЭТАЖ







*Приложение 7*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

## Историческая справка

Рассматриваемый участок на улице Моисеенко (дореволюционное название Большая Болотная), д. 24 до 1917 года находился в Рождественской части Санкт-Петербурга, названной так в честь располагавшейся до 1934 года на пересечении нынешних 6-й Советской улицы и Красноборского переулка Церкви Рождества Христова на Песках. Во второй половине XIX века в справочном издании «Описание улиц Санкт-Петербурга к 1863 году» Н.Цылова приводится следующая характеристика этого района: «Рождественская часть простирается от Александро-Невской Лавры до Большой Невы и отделяется от Лиговской части каналом и Таврической улицей; населена людьми среднего достатка и бедняками различных сословий. Местность этой части, состоящая из девяти (с Первой по Девятую) Рождественских улиц известна под названием «Пески».

Исторический район Санкт-Петербурга, располагавшийся за Лиговским каналом и известный под названием «Пески», был самым высоким в городе местом и никогда не затоплялся во время наводнений. Этимология названия района восходит к песчаной гряде, протянувшейся вдоль Лиговского проспекта и проходившей вдоль Суворовского проспекта до Невы и далее по Охте. Гряда эта сформирована отложениями находившегося на этом месте доисторического моря. Несмотря на свою непосредственную близость к главной магистрали города - Невскому проспекту, Пески достаточно продолжительное время оставались незаселенными. Но к середине XVIII века возникла насущная необходимость поселить рабочих и мастеровых - строителей Санкт-Петербурга поближе к месту их трудовой деятельности, которая, начавшись преимущественно с Петроградской стороны, к тому времени переместилась на эту сторону Невы, в основном в Адмиралтейскую и Литейную части. Дважды в год - при вскрытии и замерзании Невы, за неимением через реку постоянного моста, рабочие и вовсе не могли являться на работы в течение достаточно продолжительного времени. Заведовавшая дворцовыми работами и рабочими Контора строения домов и садов 6 марта 1748 года обратилась в Главную Полицмейстерскую Канцелярию с ходатайством отдать в ее ведомство пустые места, лежащие по правую сторону Лиговского канала, для заселения их мастерами, подведомственными Конторе. После продолжительной переписки по этому делу 10 июля 1752 года последовало разрешение на это ходатайство. Таким образом, 10 июля 1752 года по старому стилю, т.е. 21 июля по новому стилю, можно считать официальной датой основания Рождественского округа.

В том же 1752 году местность эта разбита была на десять линий, поперечных по отношению к Лиговскому каналу, и две продольных по ним - улицы Слоновую (с 1900 года по настоящее время Суворовский проспект) и Дегтярную, и стала постепенно заселяться. Места раздавались даром, но исключительно только мастерам и другим служащим в ведомстве Канцелярии строения домов и садов. Даже спустя долгое время, до самого конца XVIII века, жители Песков и Рождественской части Санкт-Петербурга не имели права продавать свои дома никому другому, кроме мастеровых и других служащих ведомства Канцелярии домов и садов. Дворцовые мастера, заселявшие Пески и Рождественскую часть, были самых разнообразных цехов и дел. До нашего времени дошли упоминания таких сфер их деятельности, как плотничье дело, столярное, колесное, оконное, резное, слесарное, кузнечное, медное, паяльное, чеканное,

золотарное, часовое, зеркальное, лакированное, кровельное, живописное, шатерное, мозаичное, трубочистное, закройничье, каменное, штукатурное и садовое, а также следующих, частично даже совсем забытых, профессий: фонтальщик, гардинебель, скульптор, придворные служители, такие как лакеи и оберлакеи, конюхи, гребцы, мушники, хлебники, повара, кондитеры, птичники. Кроме рабочих и мастеровых, район постепенно заселяют чиновники Канцелярии строения домов и садов и придворной Канцелярии, придворные служители, офицеры и солдаты близ стоявших полков, купцы, мещане и дворовые крестьяне.

### **Территория реконструируемого здания.**

Рассматриваемый участок в 1879 году впервые был застроен, он имел адрес: Рождественская часть, 3 участок, Большая Болотная ул., д. № 14. Владельцем был 2-й гильдии купец Матвей Андреевич Семенов. Были построены лицевой каменный 3-х этажный дом и дворовый флигель. Автор проекта М. Андреев, проект утвержден 27 февраля 1879 года.

Дела купца Семенова перестали ладиться, поэтому он заложил участок со всеми строениями, а к 1883 году владельцами стали мещане Дмитрий и Федор Парфеновы. Дмитрий Лаврентьевич, унаследовав дела дяди Сергея Андреевича и взяв своего брата в помощники, становится поставщиком практически всех колбасных торговцев Петербурга. Благодаря оснащению предприятия и технологии производства продукция Парфеновых отличалась солидным качеством – колбасный завод был механизирован, склады и ледники оборудованы по последнему слову техники. В городе были открыты магазины по продаже колбасных изделий, а также множество ледников для хранения изделий. В их числе по проекту гражданского инженера Н. Кудрявцева в 1883 году на рассматриваемом участке строится ледник, который частично располагался на месте реконструируемого здания по адресу Моисеенко д. 24, литера К.

В 1887 году владельцем становится Дмитрий Лаврентьевич единоличным владельцем, к этому времени он стал купцом 2-й гильдии. На участке строятся конюшни и ледник по проекту архитектора Лаговского (проект утвержден 27 июля 1887 года). В 1893 году по проекту гражданского инженера С. Баранкиева, утвержденного 6 сентября 1893 года, возводятся дворницкая и прачечная.

В 1897 году участок переходит в собственность купца В.М. Тележкина. Адрес также изменился: Рождественская часть, 3 участок, Большая Болотная ул., д. № 24.

В 1898 году по проекту техника Поликарпова, утвержденному 27 июля 1898 года, пристраивается к существующему лицевому дому каменную 3-х этажную пристройку с одноэтажными службами. А уже в 1899 году по проекту техника Мульхонова, утвержденного 1899 году осуществляется надстройка лицевого дома 4-м этажом.

В 1902 году по проекту архитектора М. Миланова, утвержденному 28 мая 1902 года, строится 2-х этажный на подвалах флигель, а также каменные одноэтажные службы, в последствии реконструированные в котельную.

После революции ледники перестают использоваться, а после Великой Отечественной войны возводится здание склада, введенное в эксплуатацию в 1966 году.

### Территория «Альбомной фабрики С.С. Бехли»

Впервые застройка в границах исследуемого участка зафиксирована планом Петербурга от коллежского советника Максимовича 1821 года - по линии регулирования находились две отдельностоящие постройки, квадратной и прямоугольной формы в плане. По данным подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - территория квартала в границах совр. улиц Моисеенко, Новгородской, Кирочной, Красного Текстильщика - значительно освоена. По линии застройки ул. Большая Болотная (совр. Моисеенко) и Малая Болотная (совр. Красного Текстильщика) главными фасадами домов выходили узкие, прямоугольные в плане, домовладения. Внутреннюю часть квартала занимали сады и огороды, а также отдельно стоящие здания различной конфигурации в плане. После, территория в границах квартала также продолжает осваиваться под застройку, что демонстрирует план столичного города Санкт-Петербурга 1840 года, план Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского 1858 г. Согласно плану Санкт-Петербурга Воротникова 1883 г. - в границах участка исследования находились корпуса складов.

Альбомная фабрика была основана в 1879 году швейцарским гражданином С. С. Бехли. Владелец приобрел участок земли и организовал выпуск нарядных фотоальбомов, обшитых дорогой кожей с золотым тиснением, дорожные вещи, мелкие кожаные товары, бронзовые изделия и щетки. Изящество и высокое качество продукции вскоре позволили швейцарскому фабриканту стать «поставщиком двора Его Императорского Величества». Корпуса складов Е. М. Скворцова построены в 1856 году под руководством инженера Дмитриевского Е. П., архитектора Гримм Г. Б. Главное производственное здание (под Лит. Б), согласно техническому паспорту, построено в 1868 году. Производственно-складские сооружения фабрики С. С. Бехли построены в 1894 г. под руководством Мульханова П. М. В 1902 году на территории была создана на каменном фундаменте металлическая застекленная пристройка - зимний сад особняка С. С. Бехли по проекту архитектора Милонова, утвержденного 15 февраля 1902 года.

Рассматриваемое главное производственное здание альбомной фабрики было построено по проекту инженера-технолога Гиргенсона Г.О. утвержденного 16 мая 1907 года. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22 находятся в архиве: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954. Из заметок на генплане 1915 года в данном деле архива ЦГИА видно, что два корпуса складов Е. М. Скворцова были уничтожены пожаром 1 августа 1915 года.

В июне 1917 г. фабрика была закрыта декретом СНК от 28 июня 1918г., национализирована и передана в ведение кожевенной секции СНХ СР, (ф. Р-2234), производство перешло на выпуск военной продукции для Красной армии: кавалерийские седла, портупеи, кобуры.

В 1920 г. фабрика была переименована во 2-ую шорно-седельную фабрику кожевенного отдела ПСНХ (ф. Р-2234), в конце 1921 г. передана в ведение Петрокожтреста, с 1924г. - Ленкожтреста (ф. Р-2061) и переименована во 2-ую шорно-футлярно-чемоданную фабрику, в 1922г. присвоено имя А. Бебеля. В 1924 г. переименована в государственную кожевенно-галантерейную фабрику им. А. Бебеля.

По данным плана Ленинграда из путеводителя 1933 года - территория данной части города полностью освоена. Квартал по периметру окружен жилыми и общественными массивами: с западной стороны находился трамвайный парк, с северной стороны - Красноармейский госпиталь и жилая застройка, с восточной стороны - застройка, с южной стороны - завод «Кр. Инструм».

1 января 1966 г. было создано Ленинградское производственное кожгалантерейное объединение им. Бебеля. На 1968 г. полное название объединения - Ленинградское производственно-хозяйственное объединение кожгалантерейной промышленности (Росглавожгалантерея) Министерства легкой промышленности РСФСР.

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли» поставлен на государственную охрану.

#### **Источники и литература:**

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века// Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М. СПб. Пилигрим, 1996.
2. Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.
3. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онога / И.Г. Георги – СПб: Лига, 1996.
4. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.
5. Исаченко В.Г. Биографический словарь архитекторов и строителей Санкт-Петербурга//Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века. СПб., 1998.
6. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб, «Паритет», 2004.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб: Альтсофт, 2001.
8. Очерки истории Ленинграда. Т 1. М.Л. 1955.
9. Петербург-Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1957.
10. Столицы и усадьбы. СПб. 1915 № 32.
11. Столпянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) Л. 1925.
12. Табель домов и улиц Санкт-Петербурга. СПб. 1889.
13. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб. Нева. 1995.
14. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» СПб.: Белое и Черное. 2003.

#### **Архивные источники:**

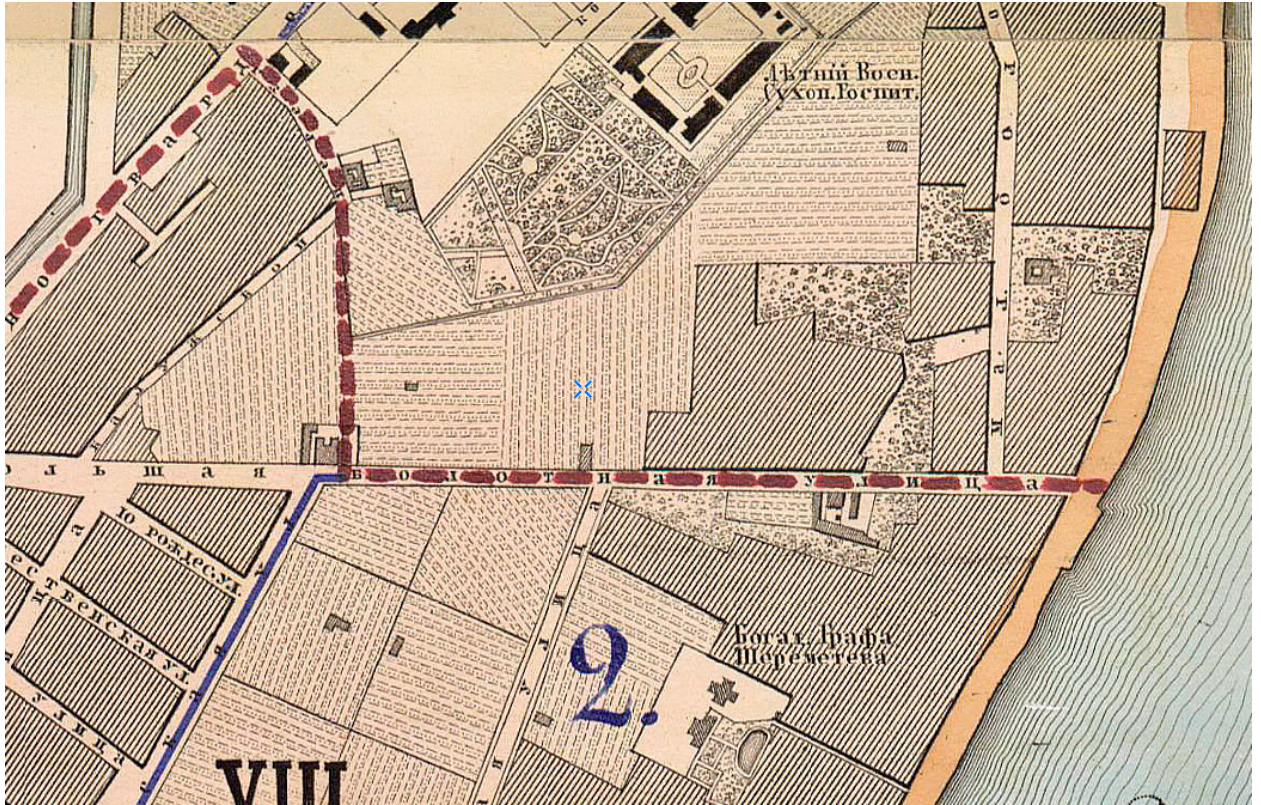
1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Фонд 513. Опись 102. Дело 8954.
2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Фонд 513. Опись 102. Дело 8956.

### Перечень иллюстраций

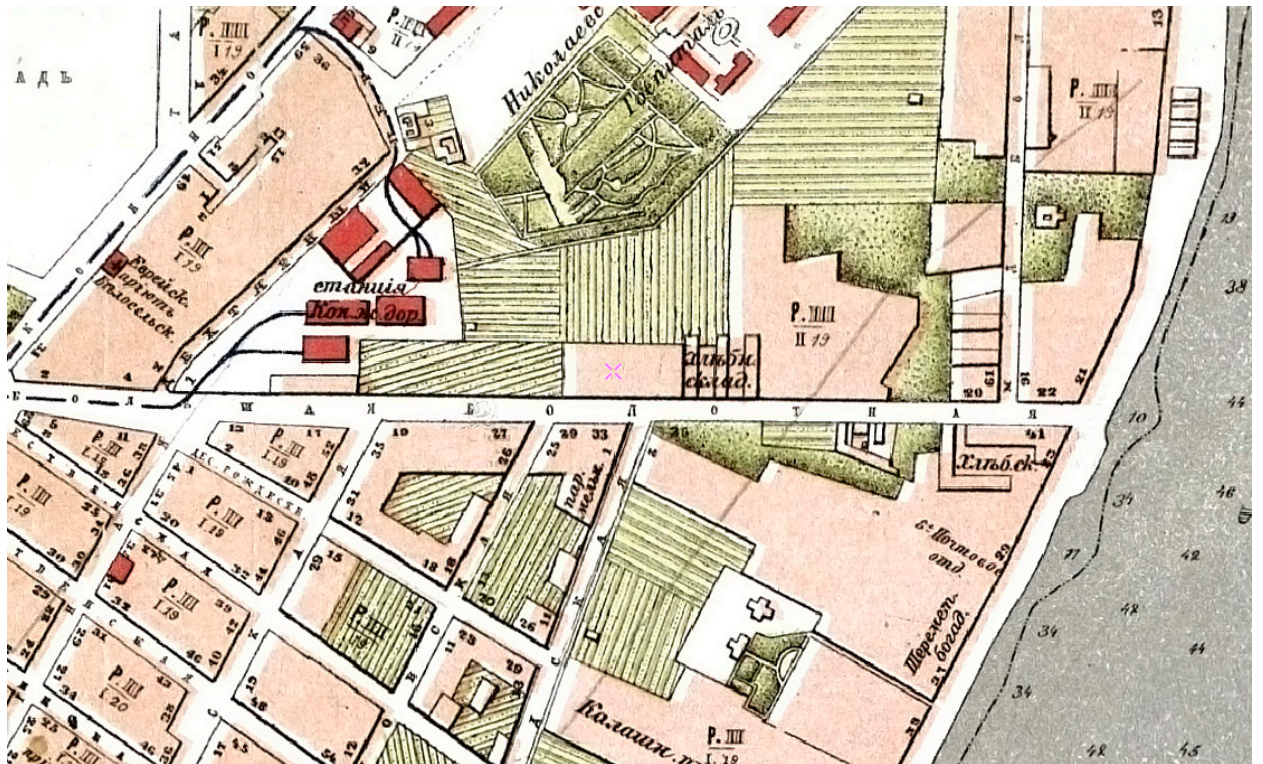
1. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883г. Фрагмент.
3. План из путеводителя Суворина 1901 года. Весь Петербург. Фрагмент.
4. Старая карта Петербурга. 1904г. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга издания Кноха и Иодко. 1915г. Фрагмент.
6. План из путеводителя Суворина 1916 года. Весь Петроград. Фрагмент.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22

21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22
34. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1929 г. Источник:<https://pastvu.com/>
35. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1990-е гг. Источник: <https://pastvu.com/>



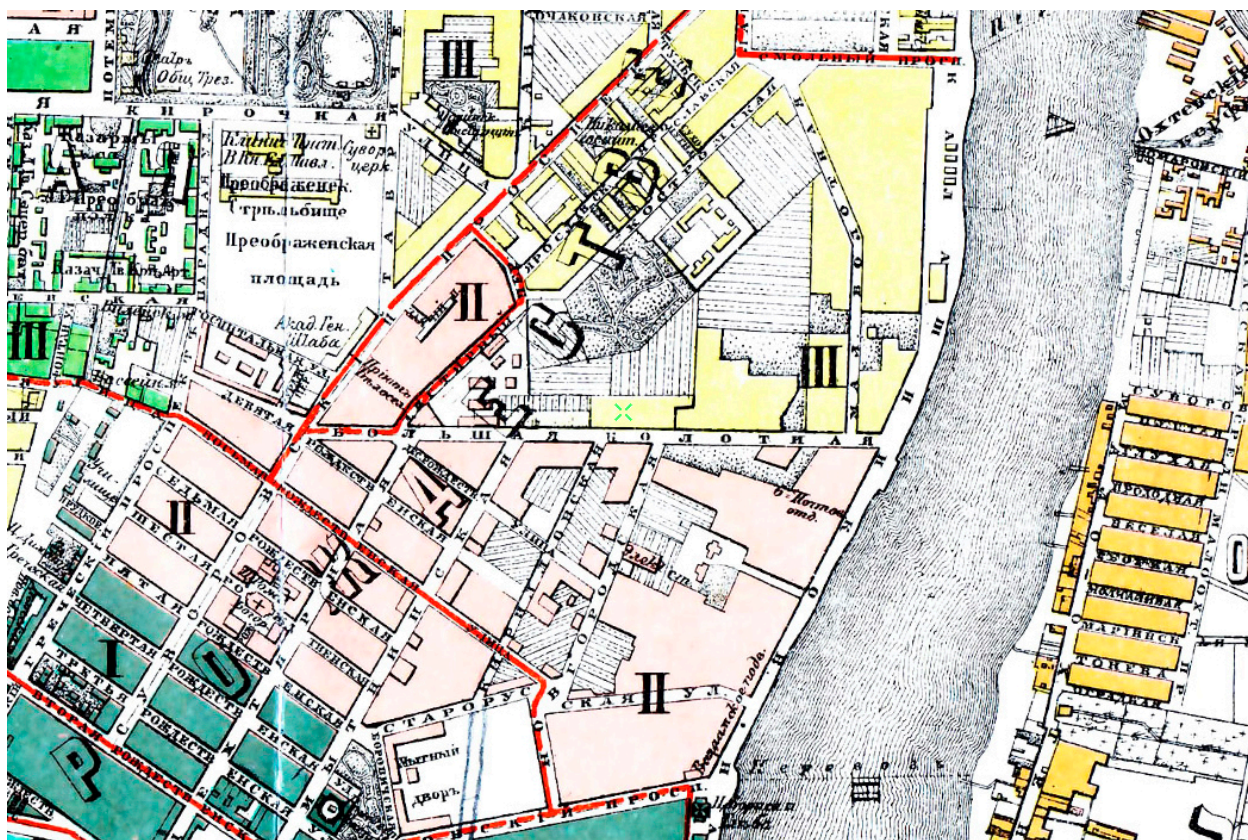


1. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент.

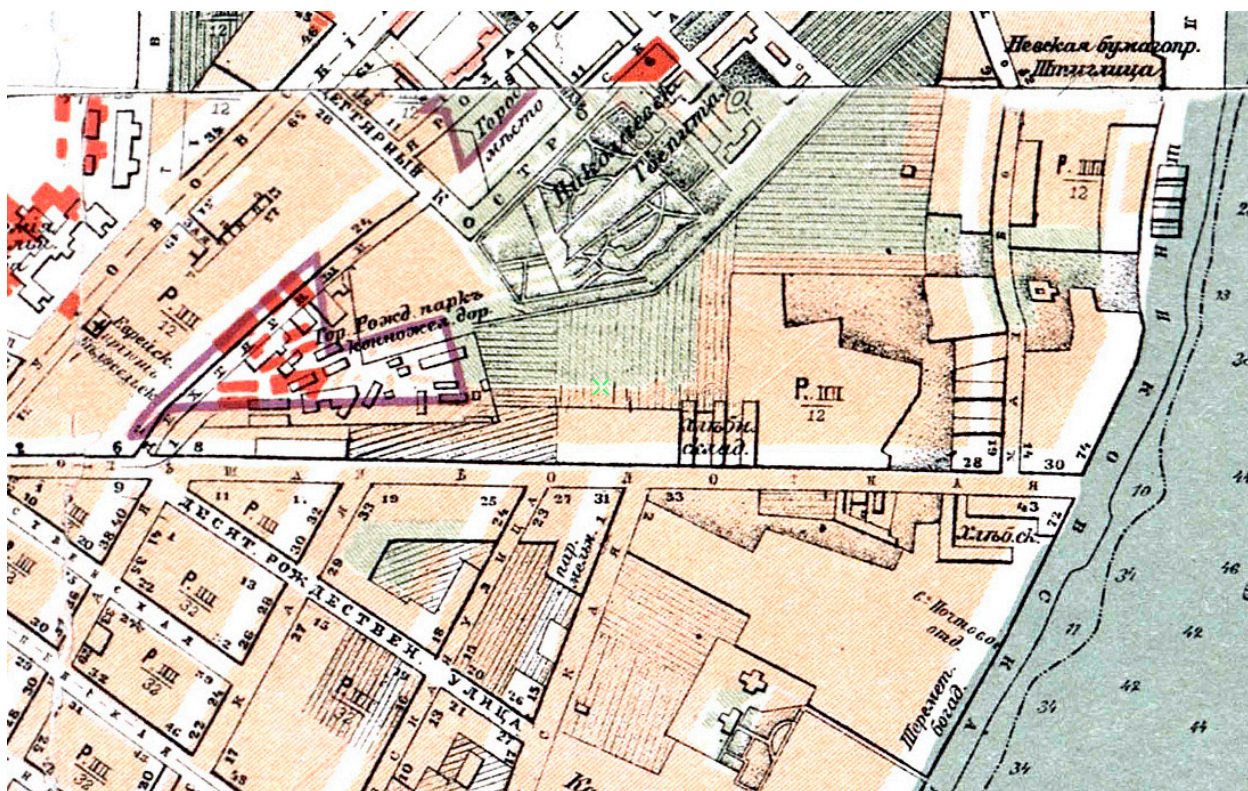


2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883г. Фрагмент.



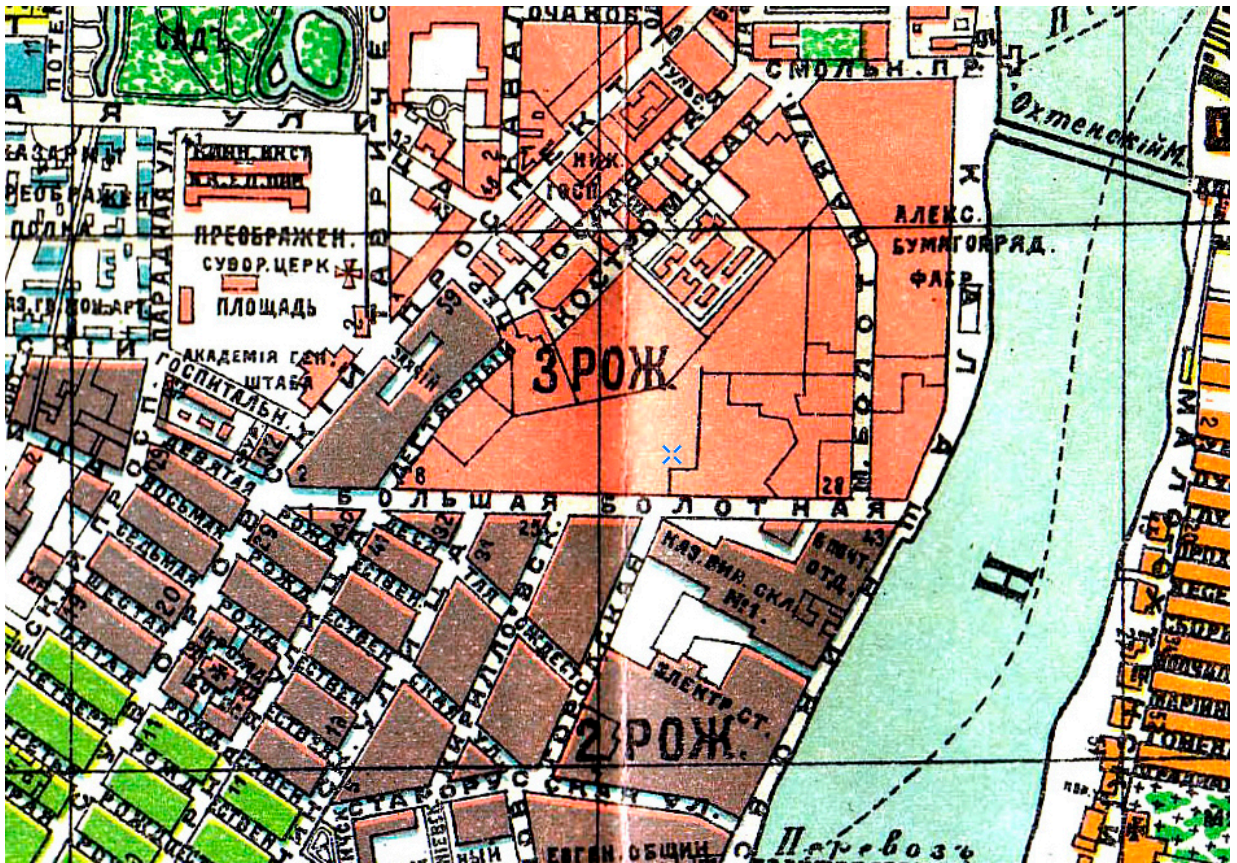


3. План из путеводителя Суворина 1901 года. Весь Петербург. Фрагмент.

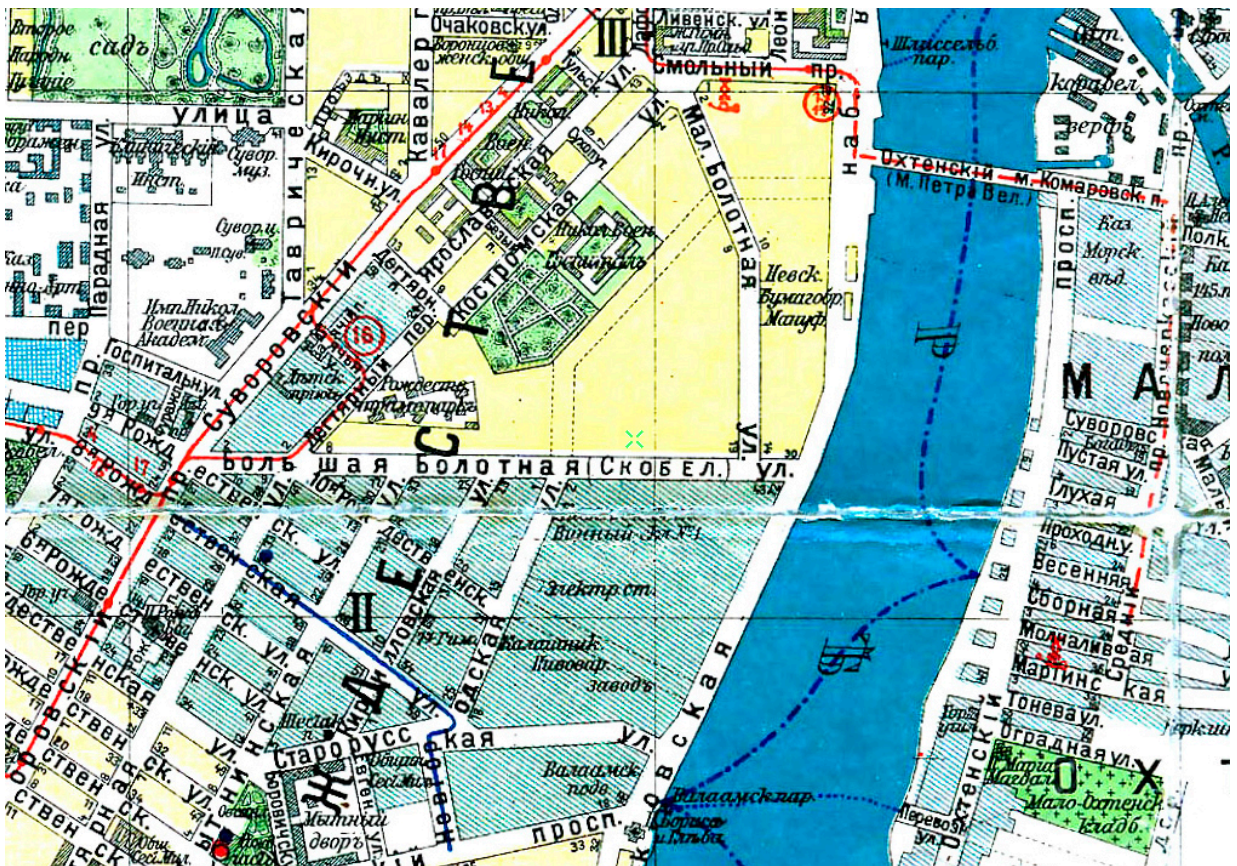


4. Старая карта Петербурга. 1904г. Фрагмент.



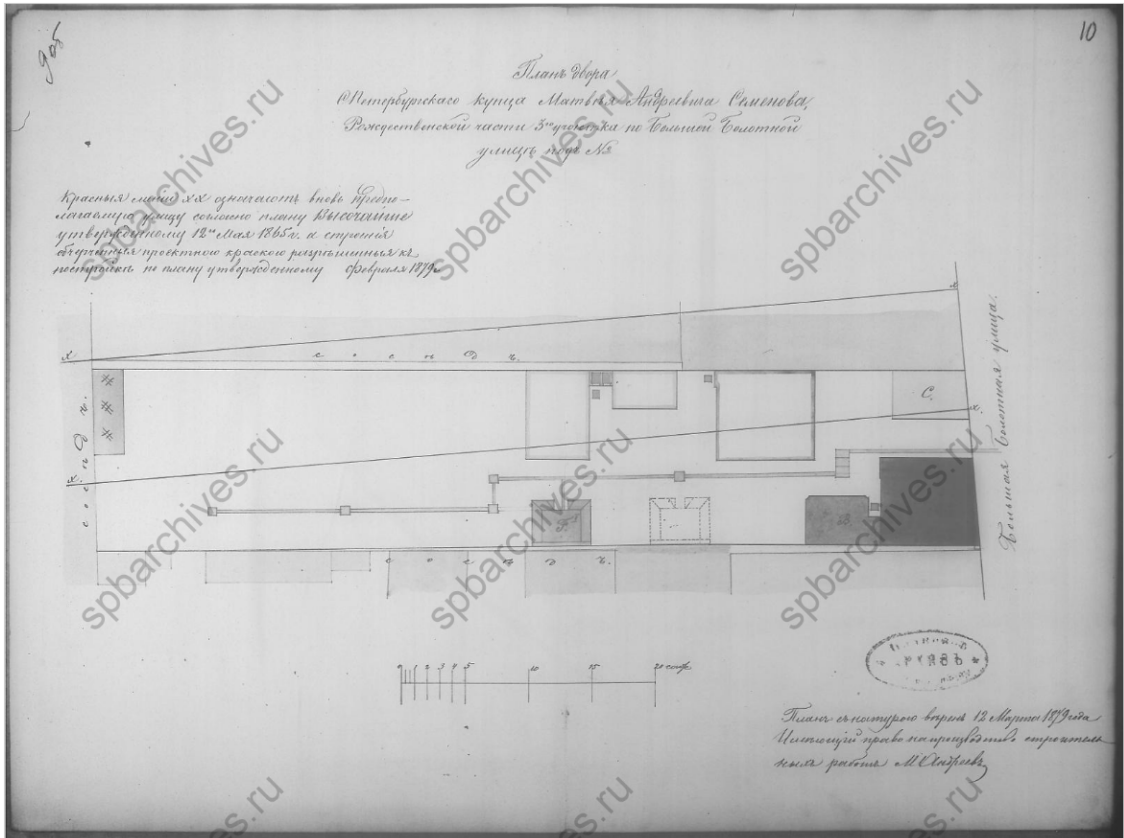


5. План Санкт-Петербурга издания Кноха и Иодко. 1915г. Фрагмент.

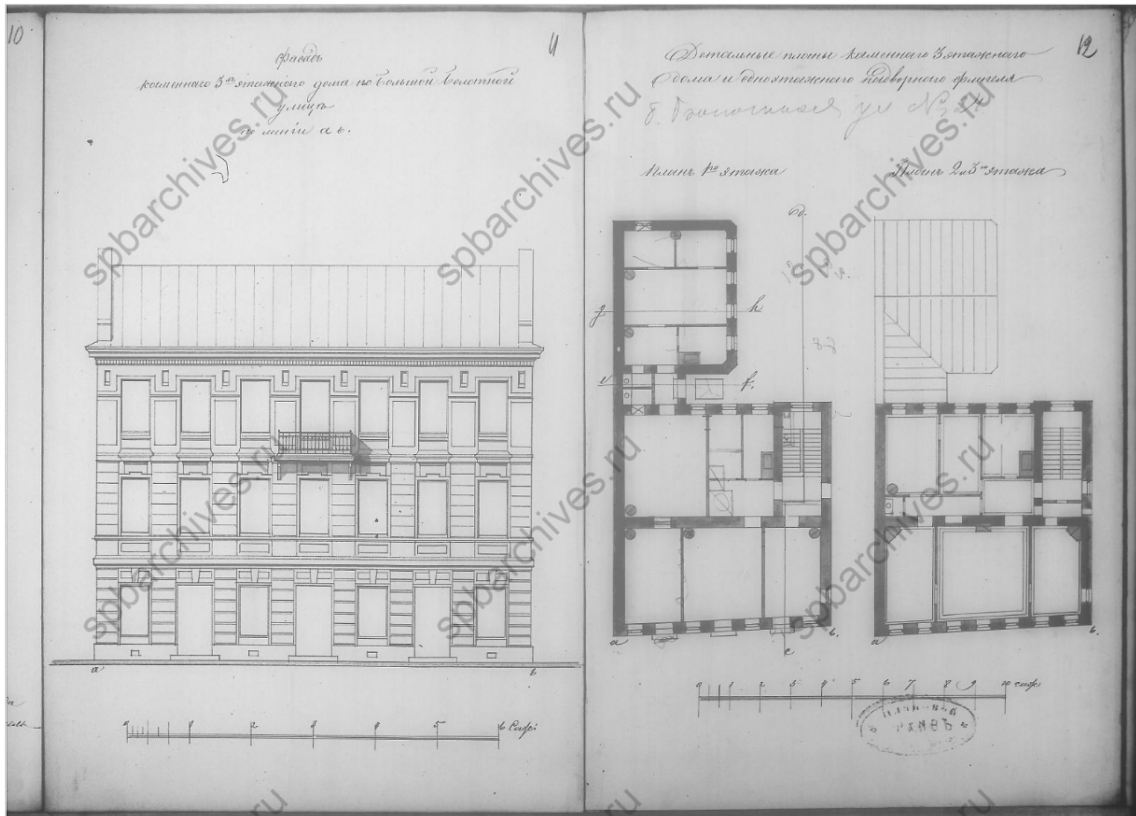


6. План из путеводителя Суворина 1916 года. Весь Петроград. Фрагмент.

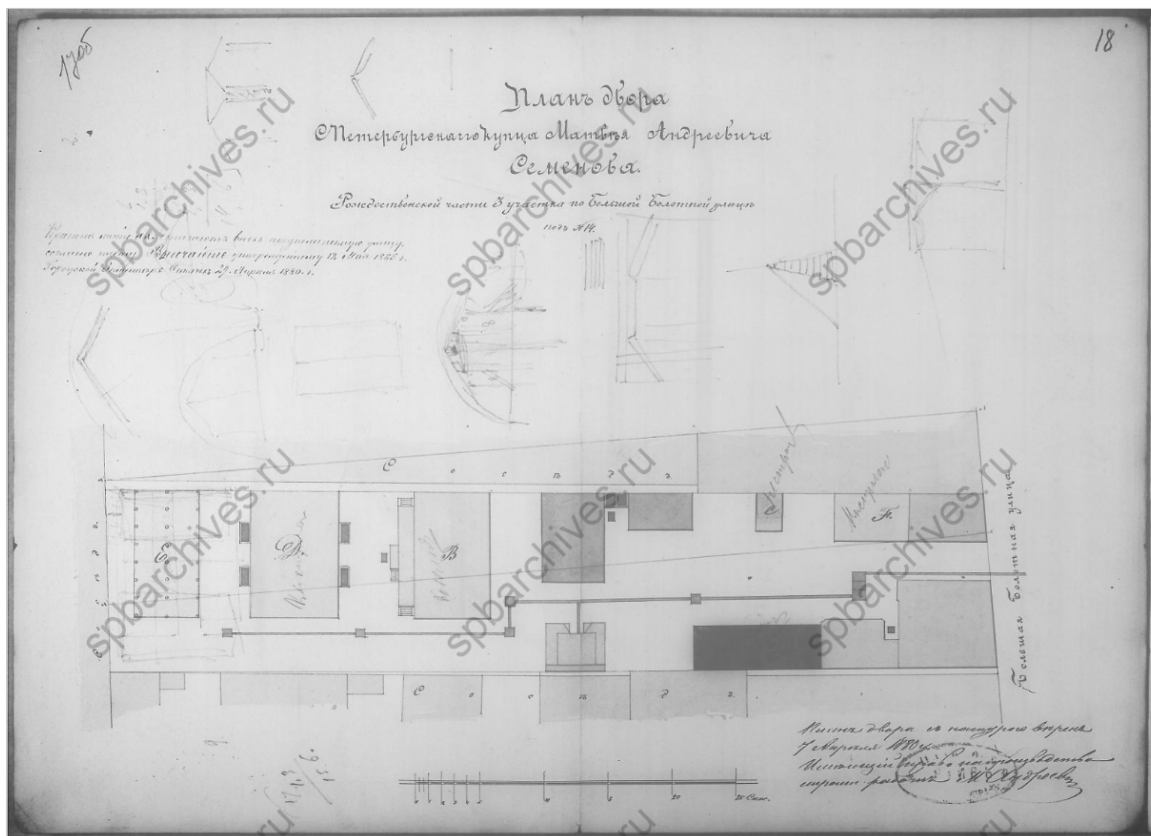




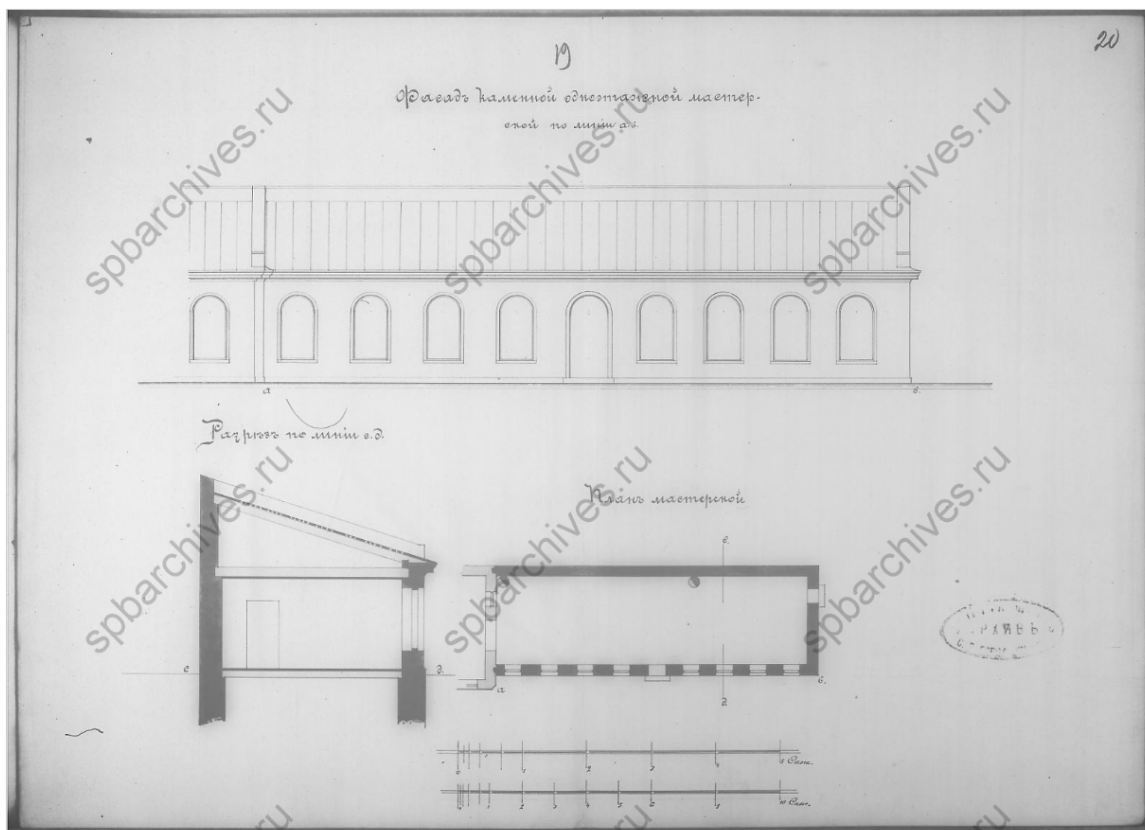
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Генеральный план 1865 г.



8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Лицевой фасад, планы.

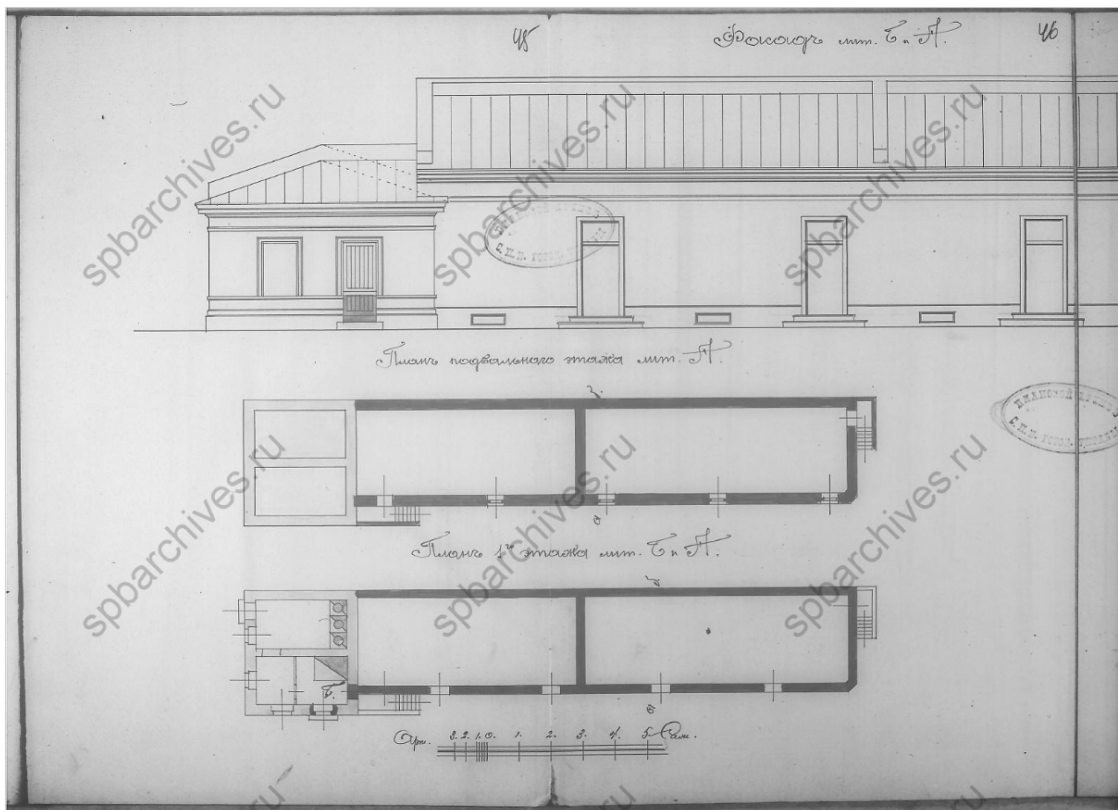


9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Генеральный план 1865 г.

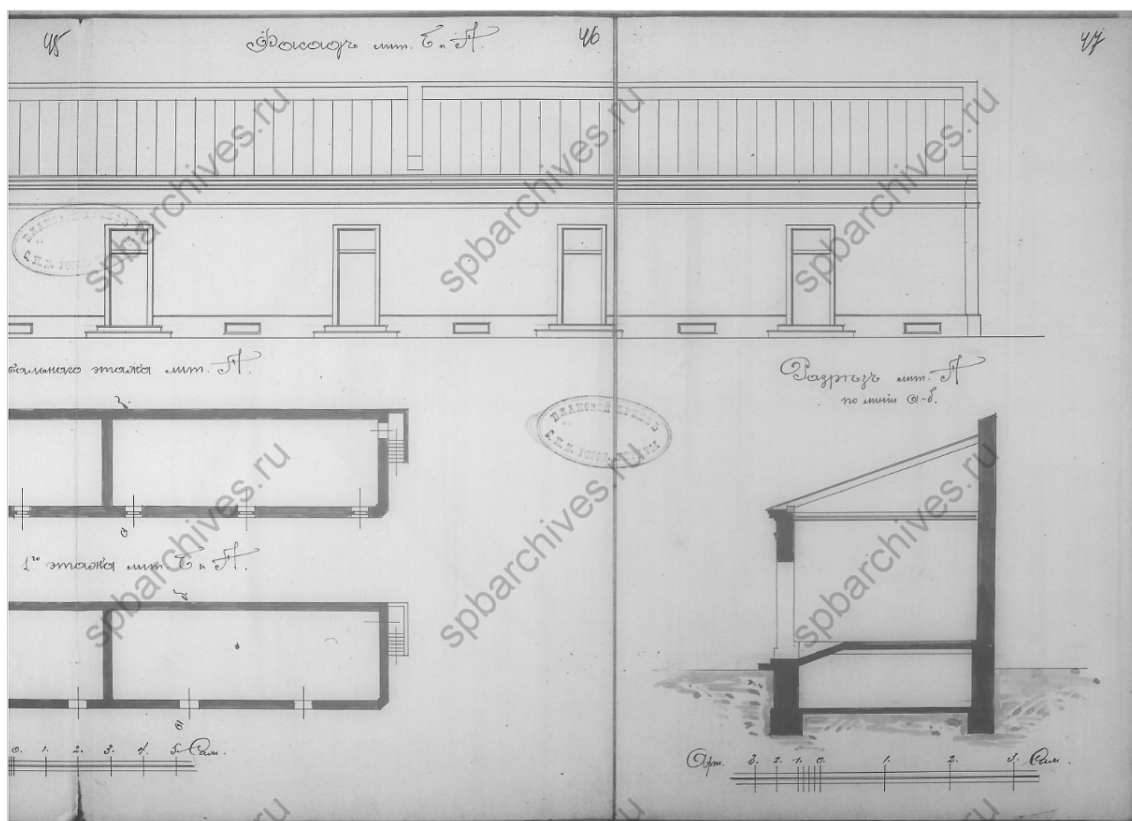


10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.

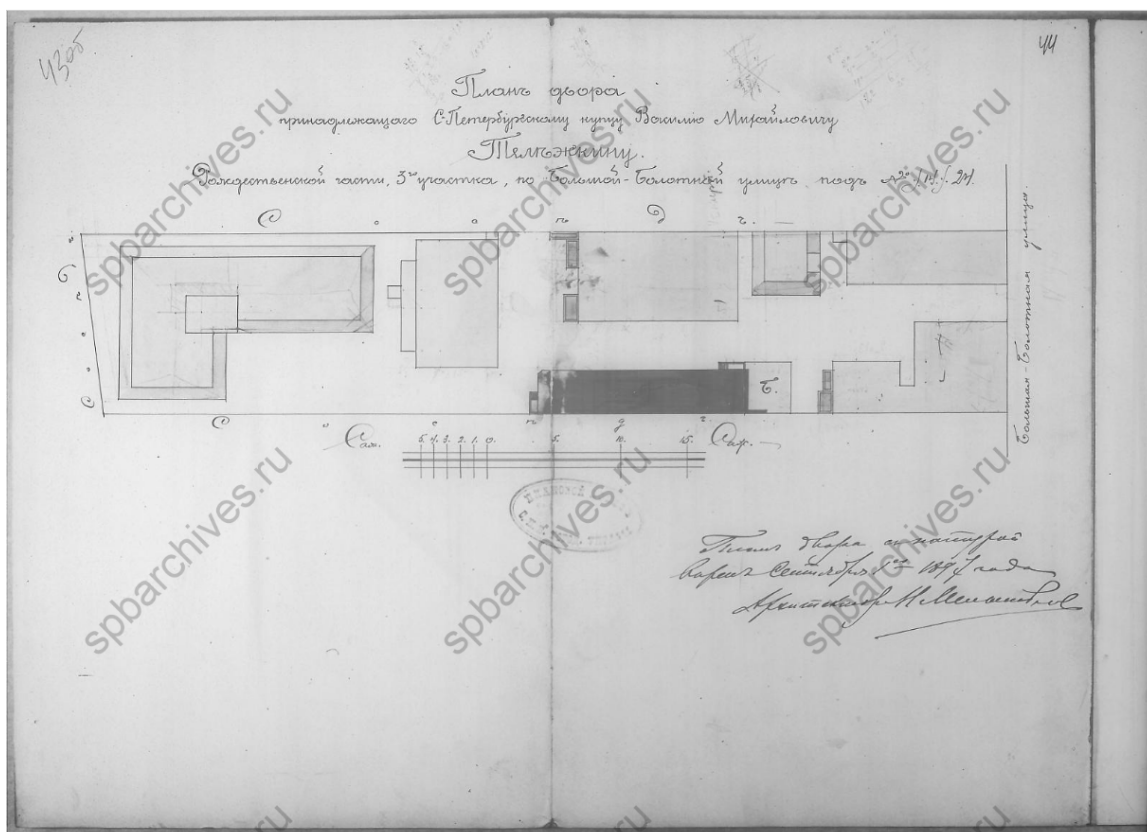




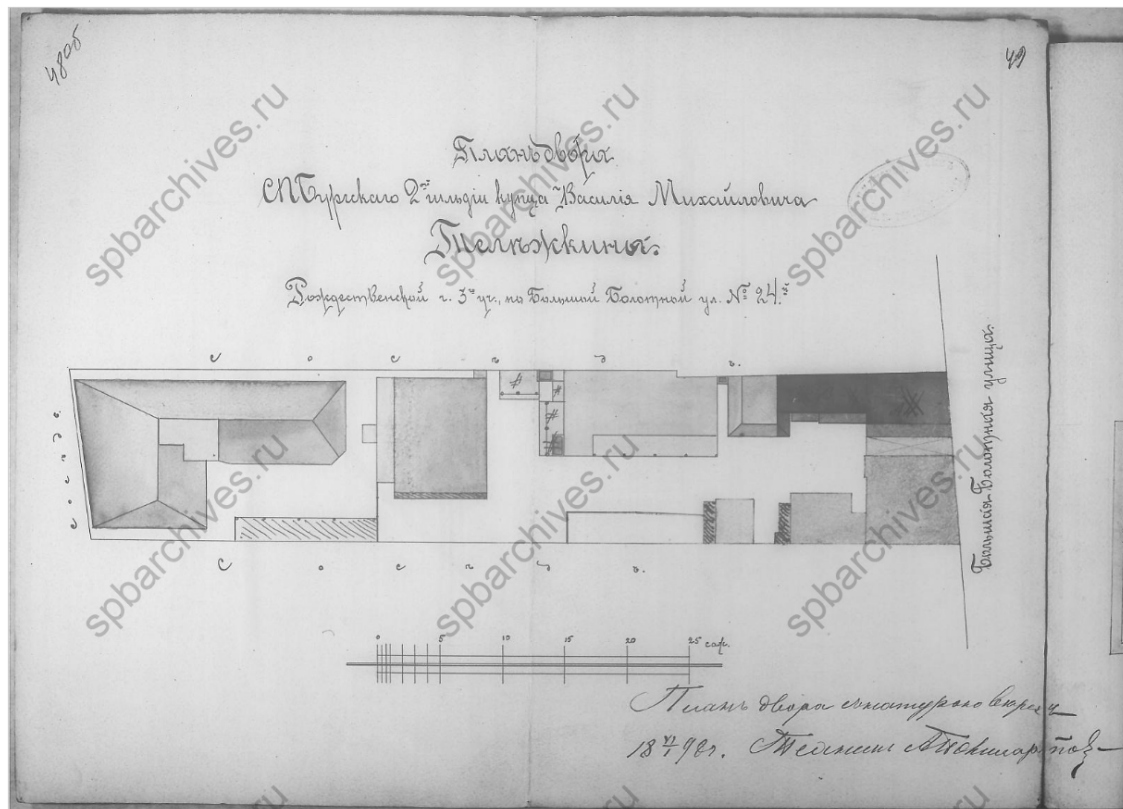
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Фасад и планы дворового флигеля



14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Фасад и планы дворового флигеля

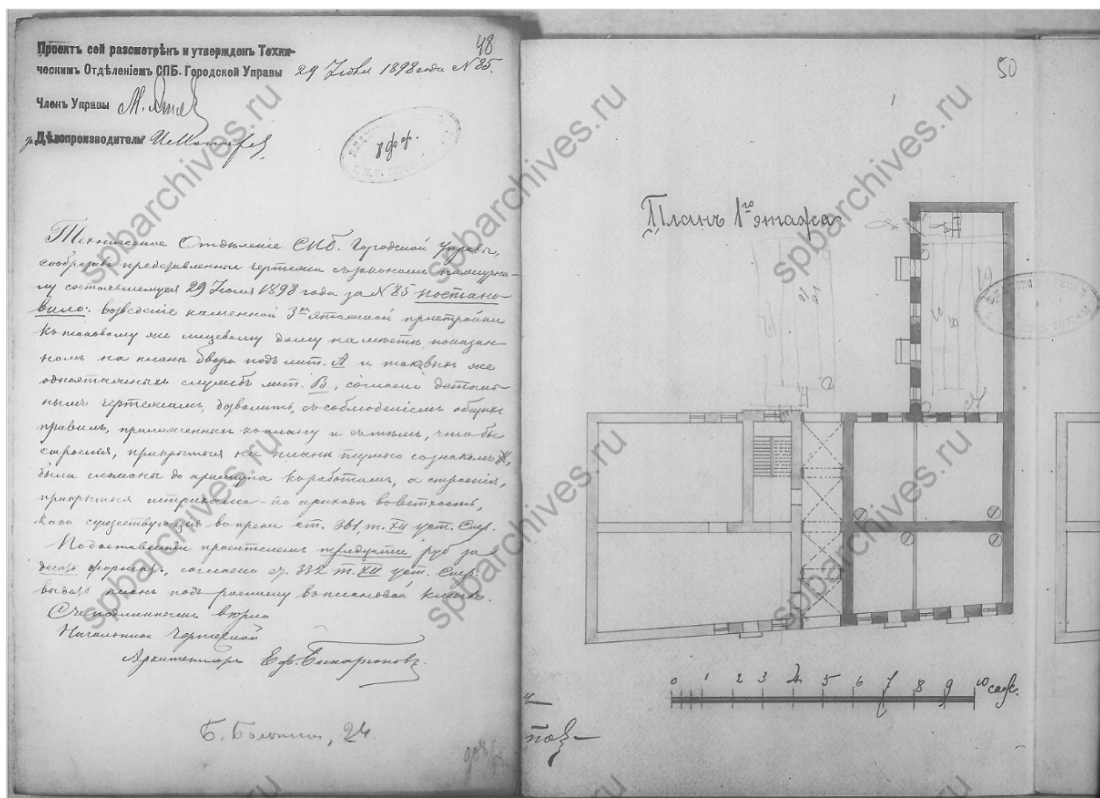


15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Генеральный план 1897г.

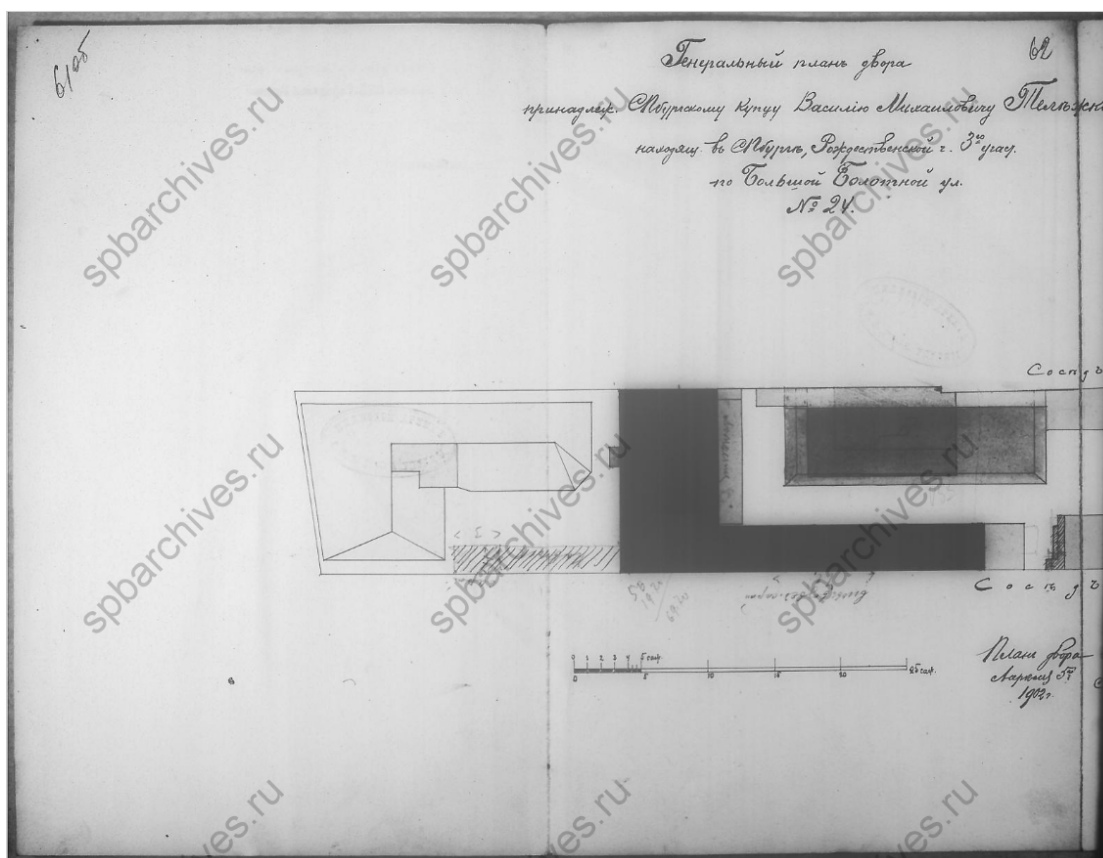


16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Генеральный план 1898г.





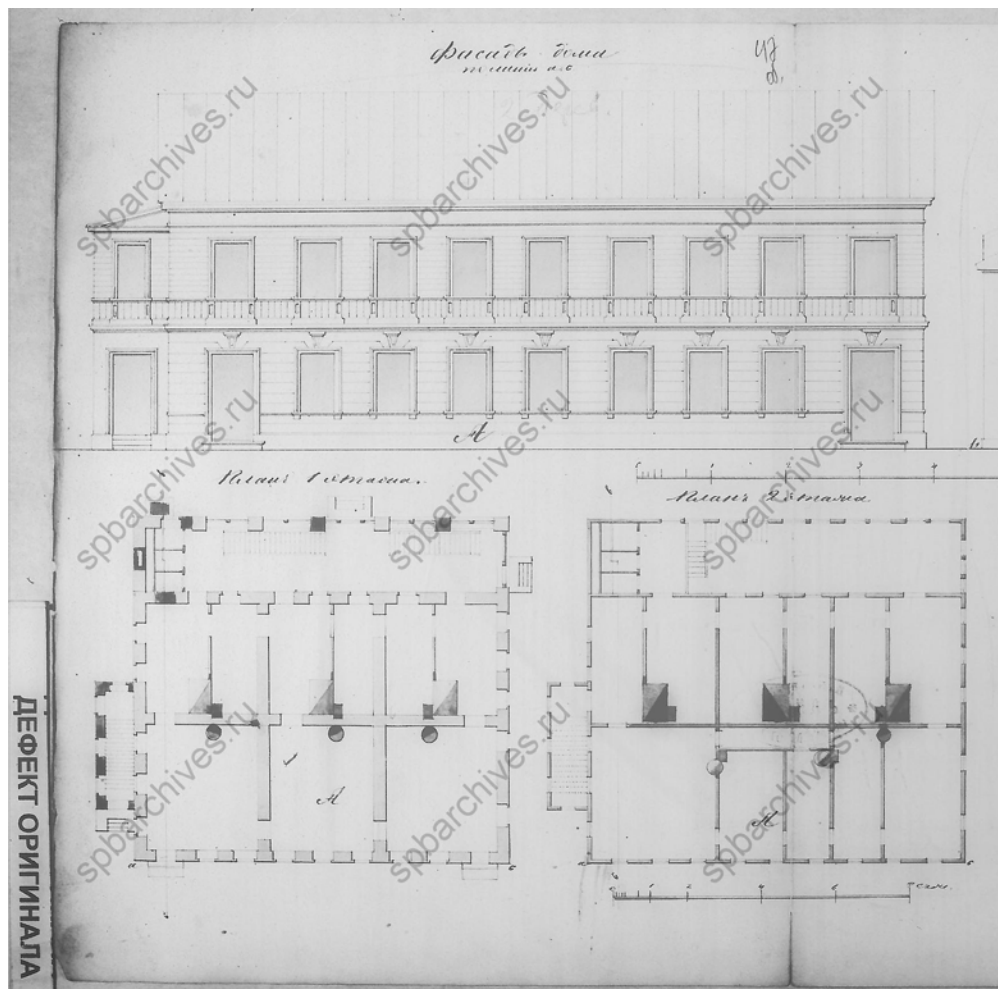
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. План 1-го этажа



18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24. Генеральный план 1902г.

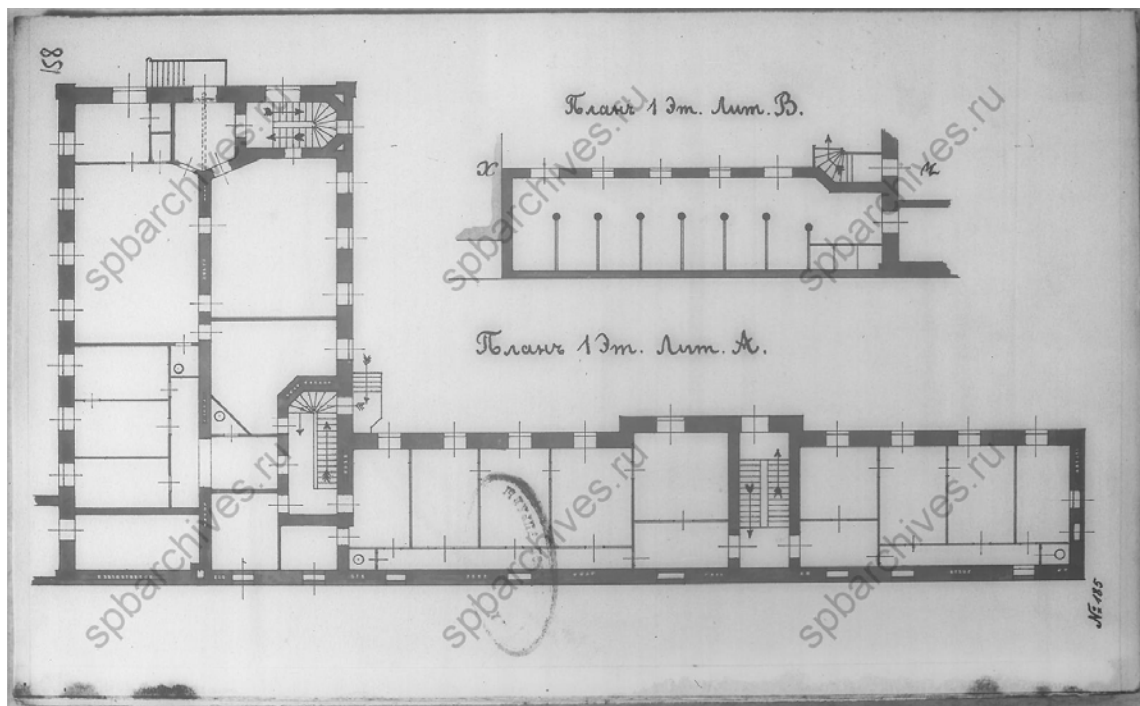




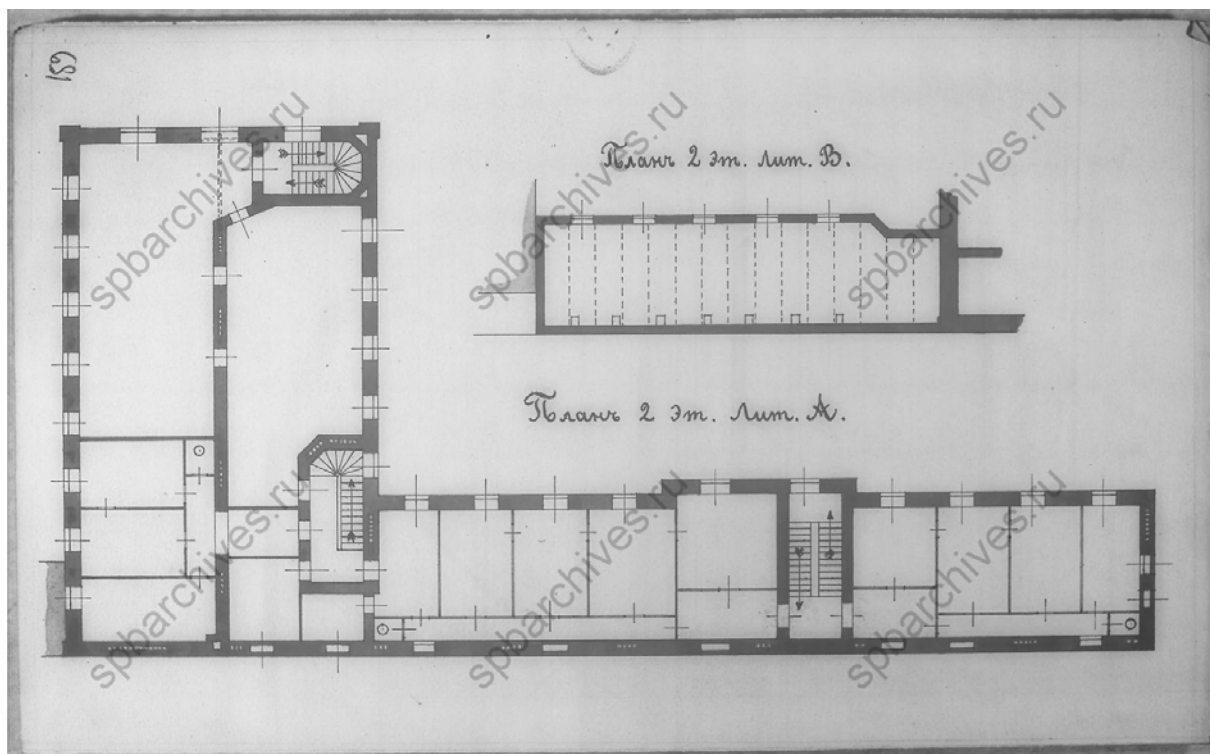


20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22  
Фасад, планы 1-го и 2-го этажей.

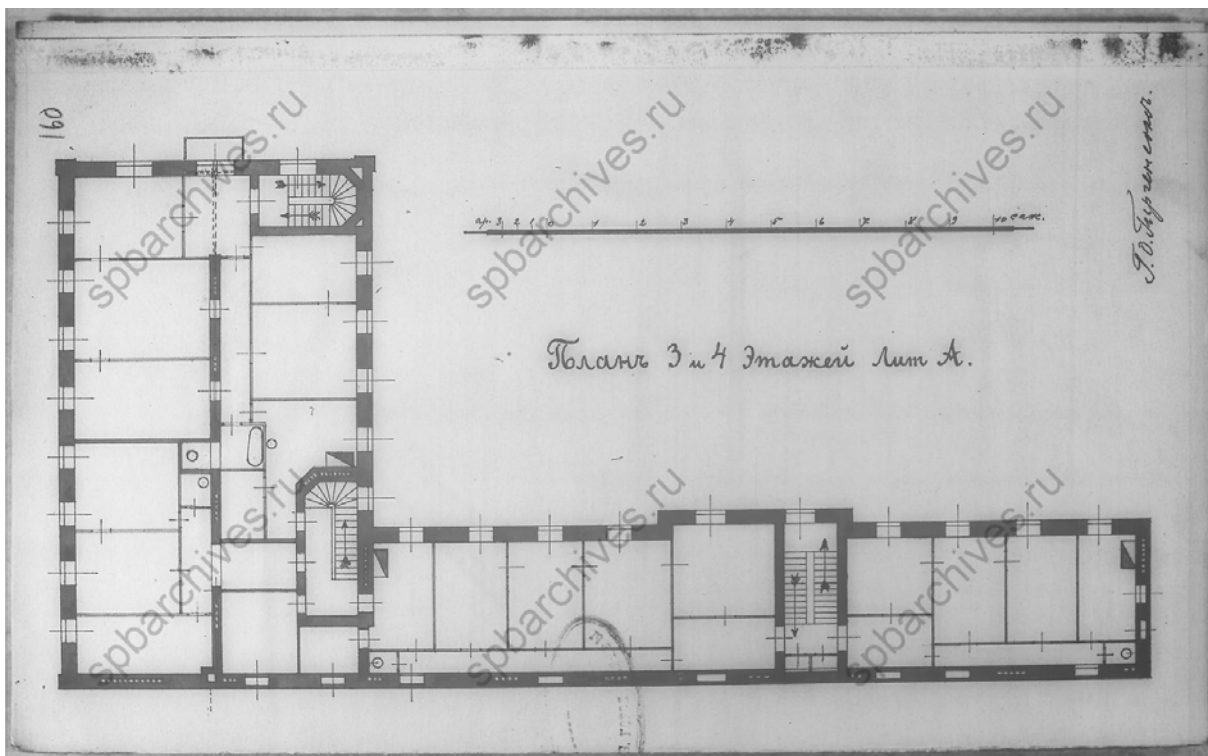




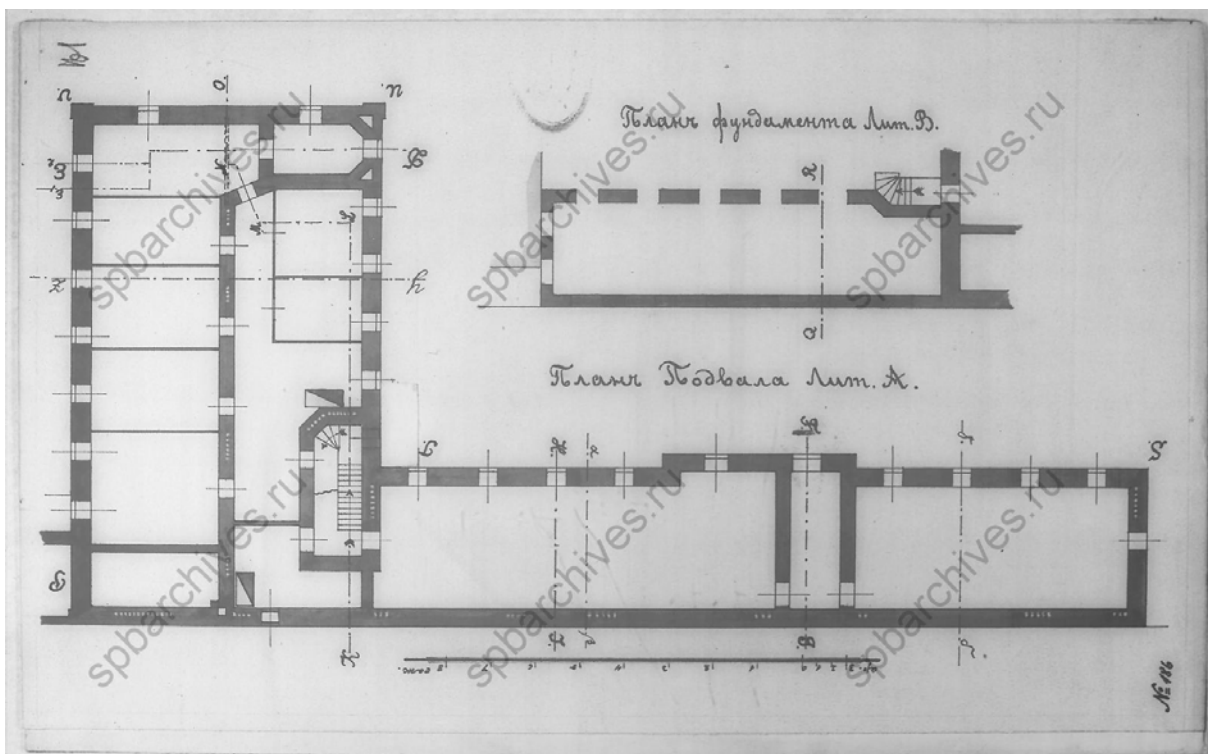
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22  
План 1-го этажа.



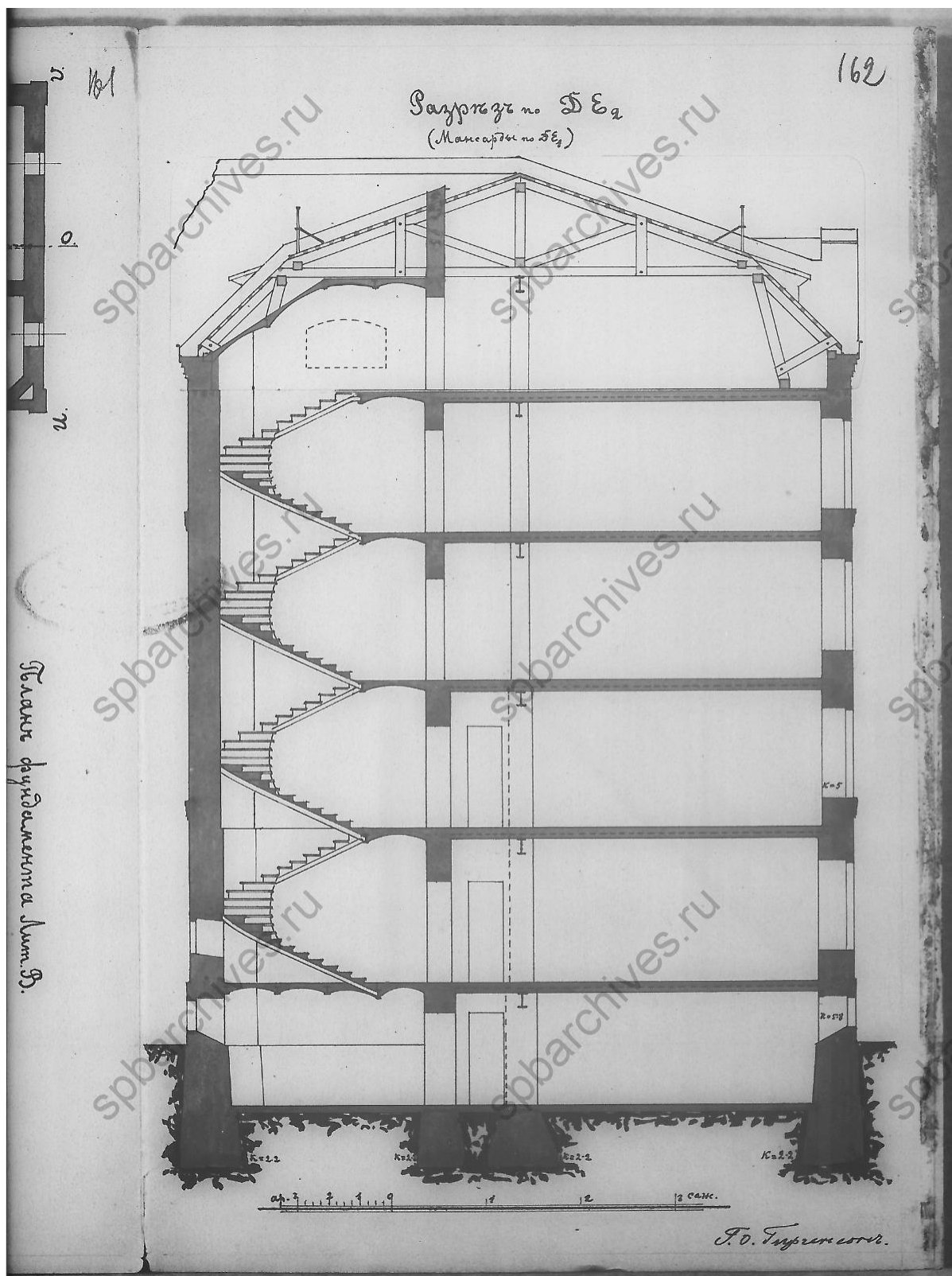
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22  
План 2-го этажа.



25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22  
План 3-го и 4-го этаже1.

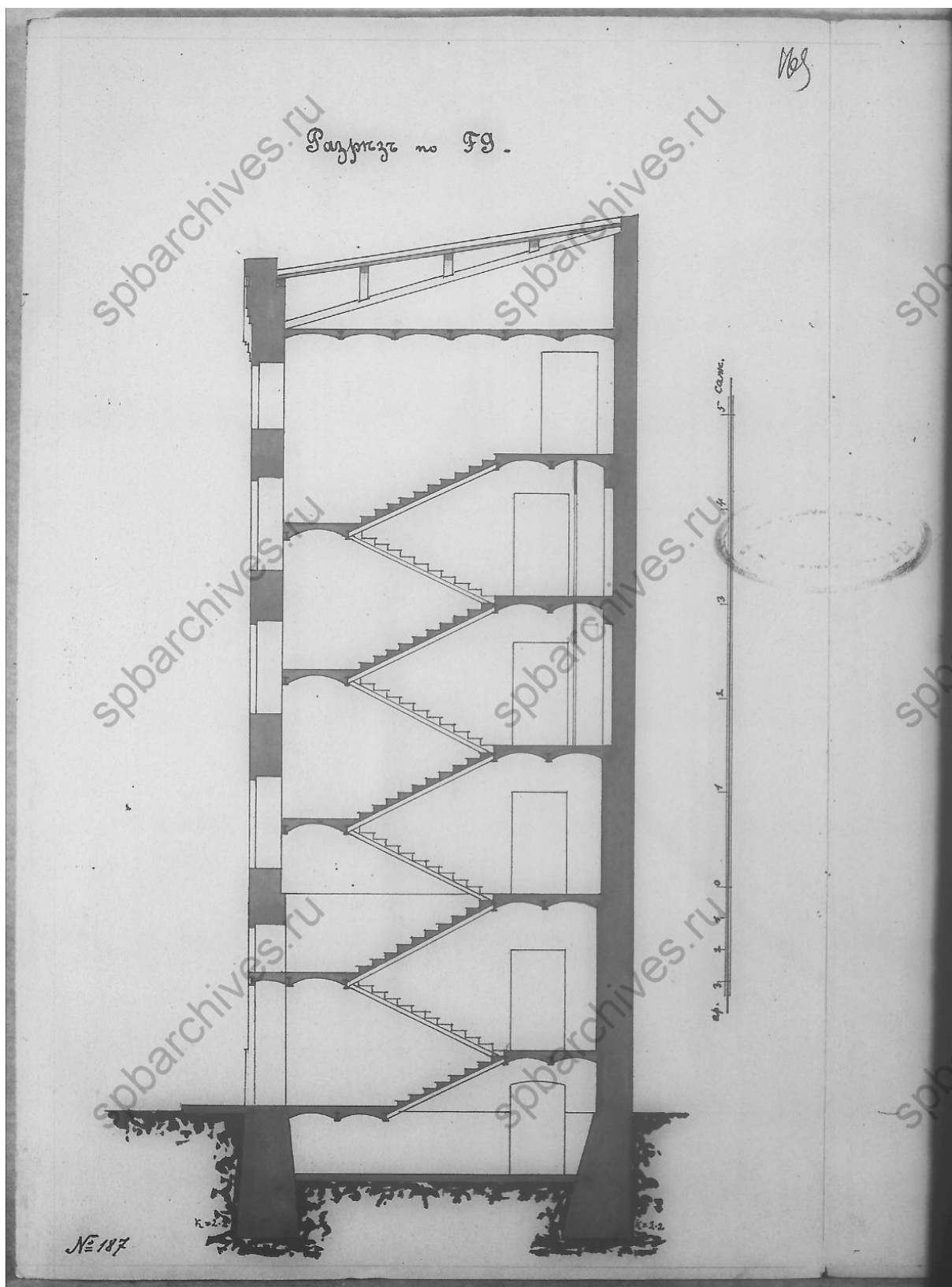


26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22.  
План подвала.

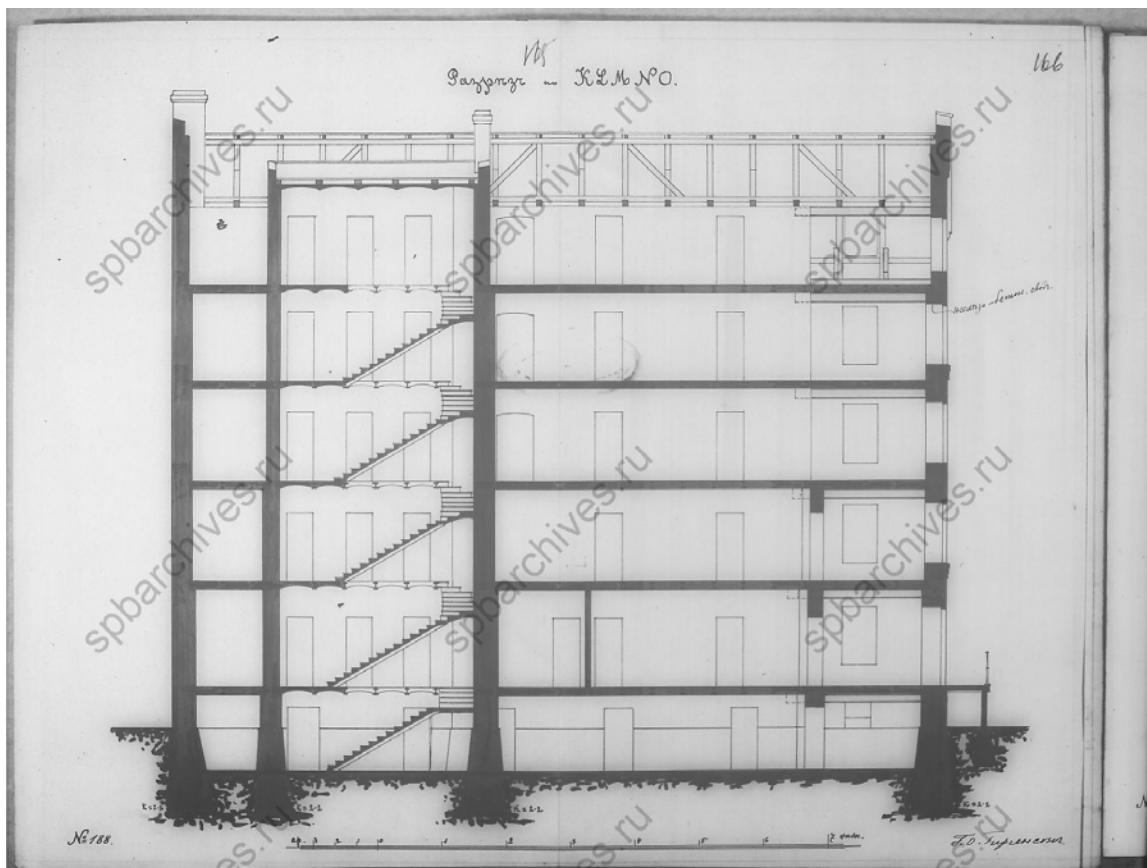


27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22. Разрез.

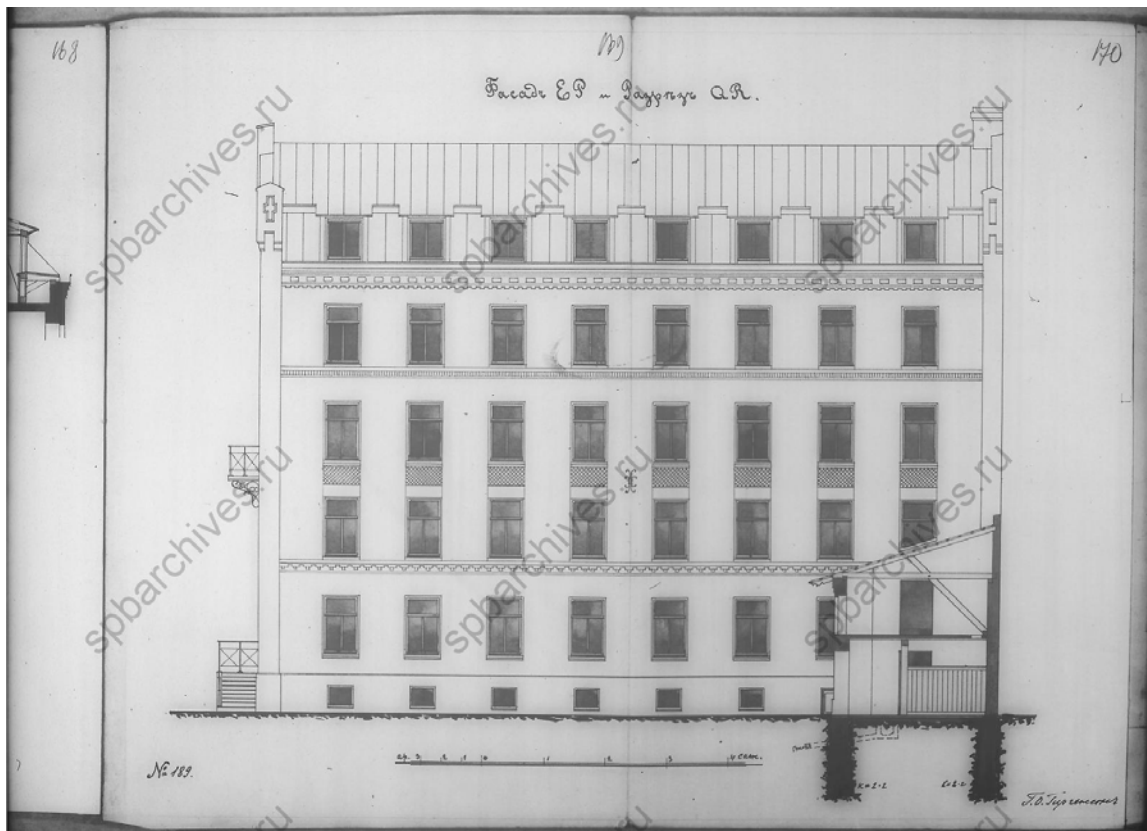




28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22. Разрез.

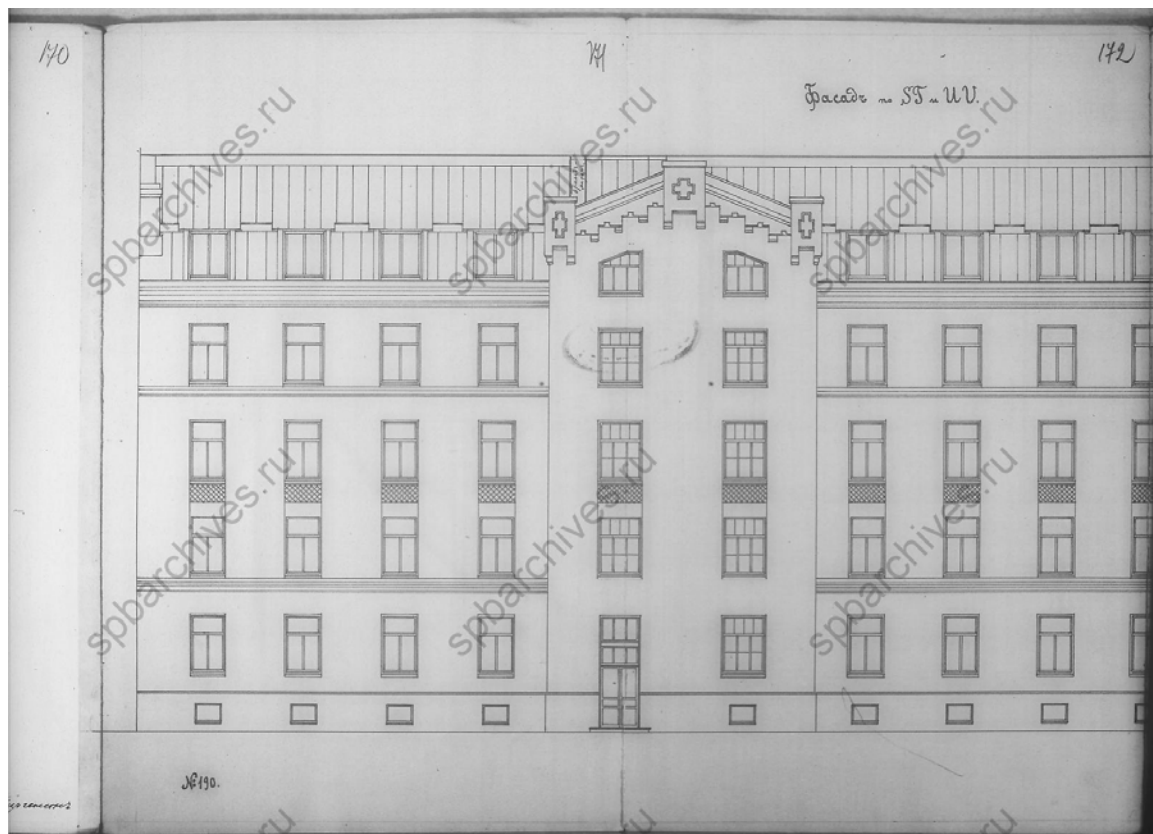


29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22. Разрез.

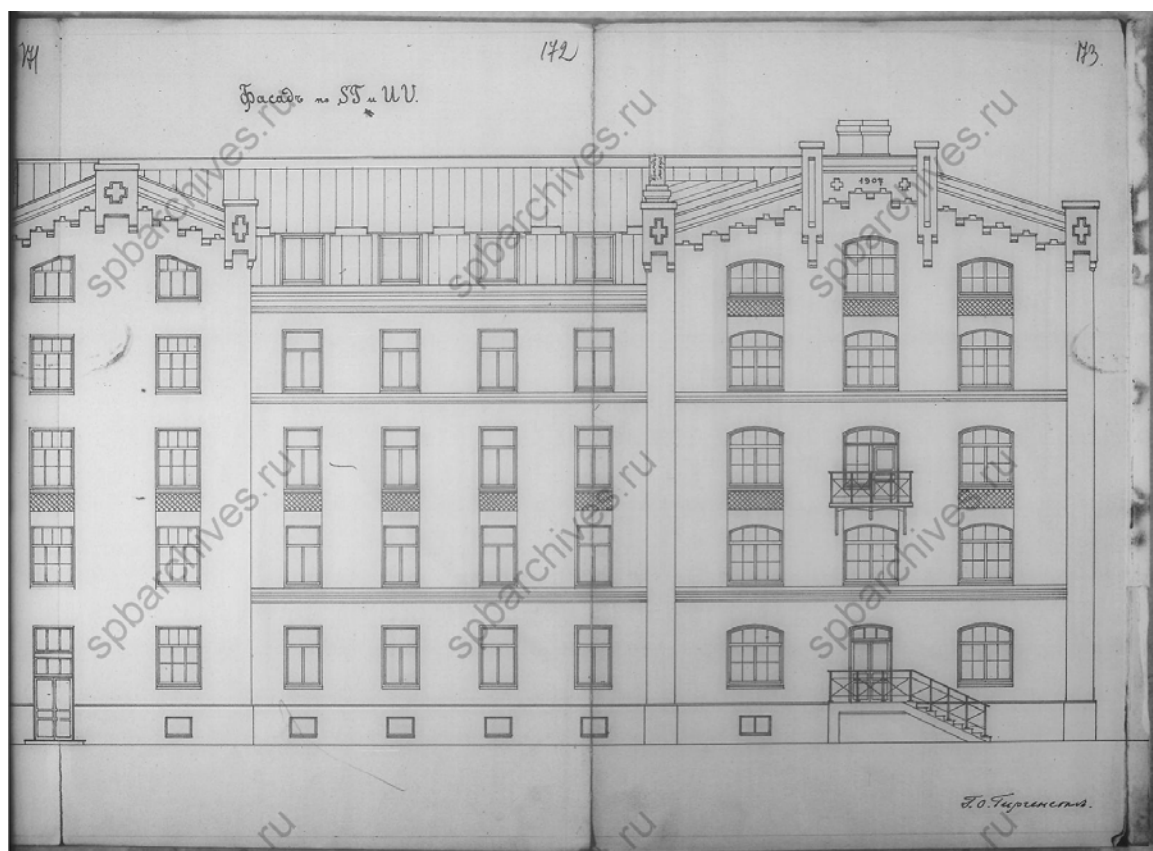


30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22. Южный фасад

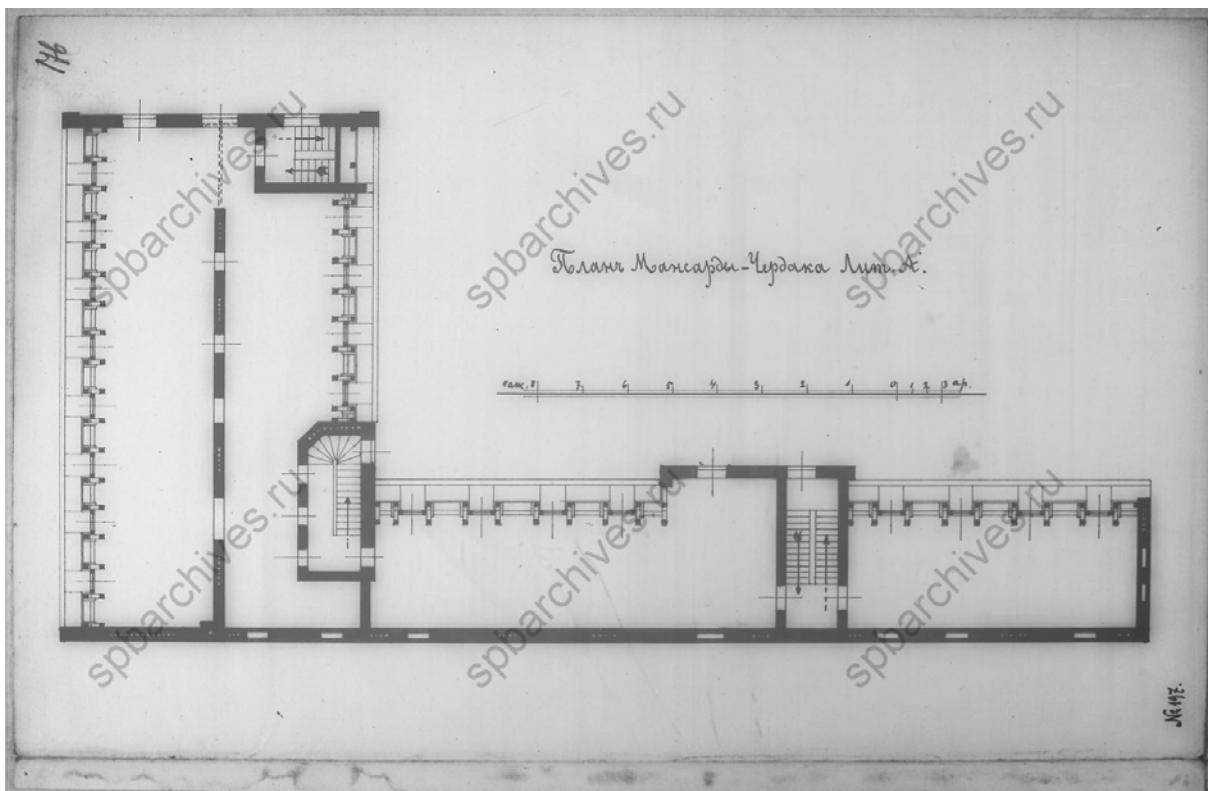




31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22. Дворовый фасад. Фрагмент.



32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22. Дворовый фасад. Фрагмент.



33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8954 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.М.Скворцову, Е.И.Шрадеру, С.С.Бехли по Большой Болотной ул., 22  
План мансардного этажа.



34. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1929 г. Источник: <https://pastvu.com/>



[pastvu.com/144611](https://pastvu.com/144611) uploaded by Tanya751018

35. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1990-е гг. Источник: <https://pastvu.com/>



*Приложение 8*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Д, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реконструкции производственного здания под здание делового управления, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26, кадастровый номер 78:31:0001034:3172, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 02/04-2021-ОСОКН

Иная документация.



КГИОП СПб  
№ 01-27-1173/21-0-1  
от 13.08.2021



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

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

13 АВГ 2021 01-27-1173/21-0-1  
На № 255/к от 03.08.2021  
Рег. № 01-27-1173/21-0-0 от 03.08.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, лит. Б, пом. 30-Н, офис 301, ИНН 7804493623

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

Адрес объекта Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, уч. 26, кад. номер 78:31:0001034:3172.

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

Эскизный проект «Концепция реконструкции производственного здания под здание делового управления, расположенного по адресу РФ, Санкт-Петербург, МО Смольнинское, ул. Моисеенко, уч. 26, кад. номер 78:31:0001034:3172», выполненный ООО «КАНТ», шифр М31-К-2020-ЭП

(номер, серия, наименование)

Техническое заключение «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, лит. К», выполнено ООО «КАНТ», шифр М31-К-2020-ТО

(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 2 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(31)).

В соответствии с общими требованиями режима использования земель в границах ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

6.1.3. 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:

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

Согласно п. 6.2.3. 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.

Согласно п. 6.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам. Согласно приложению 2 к Режимам для земельного участка установлены следующие высотные ограничения: 28 – высота ул. 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).

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 пп. 1.3.1.2, 1.3.1.5, 1.3.1.14

(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")

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее - ОКН) и исторические здания. Земельный участок непосредственно примыкает к выявленному ОКН «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли».

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов (выявленных объектов) культурного наследия должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в силу п. Ж ст. 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" и представлен на согласование в КГИОП

Проектом предполагается реконструкция здания под лит. К с максимальной высотой 16,266 и строительство здания с максимальной высотой 11,658м от уровня земли.

**Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-2 (31).**



Дополнительно сообщаем, 26.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации 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» (далее – историческое поселение). Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры Российской Федерации.

(дополнительная мотивировка принятия решения)

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя Комитета**



**Е.А. Козырева**

RU7814000033152

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-26-3-1612/19

от 29.10.2019



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26  
78:31:0001034:3172**



Санкт-Петербург

2019

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | RU7814000033152

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

**Копнихина Михаила Анатольевича (регистрационный номер 01-21-60340/19 от 02.10.2019)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Смольнинское

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

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

78:31:0001034:3172

**Площадь земельного участка:**

3703+/-21 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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,  
исполняющий обязанности Председателя Комитета -  
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

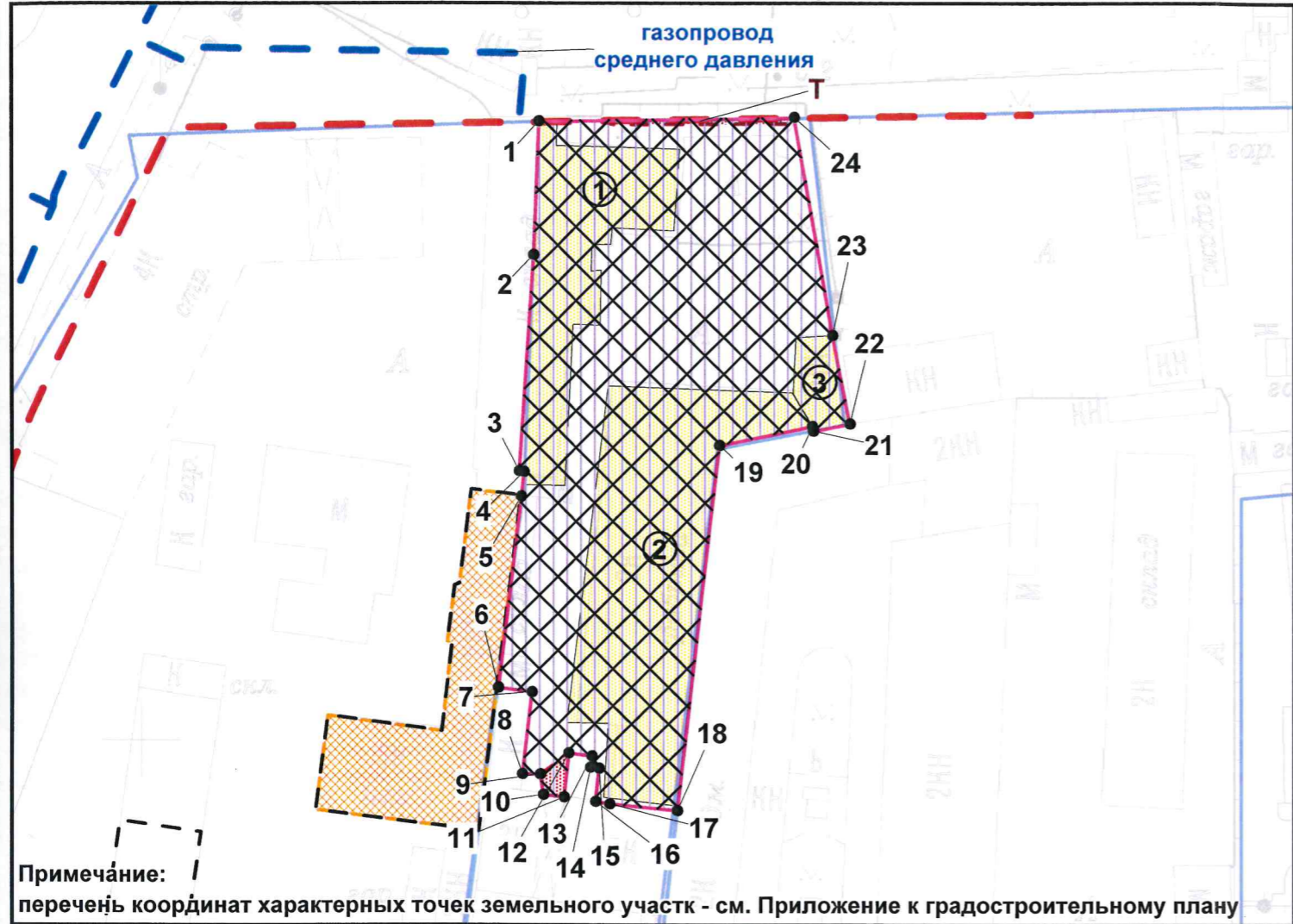
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

29.10.2019  
(ДД.ММ.ГГГГ)



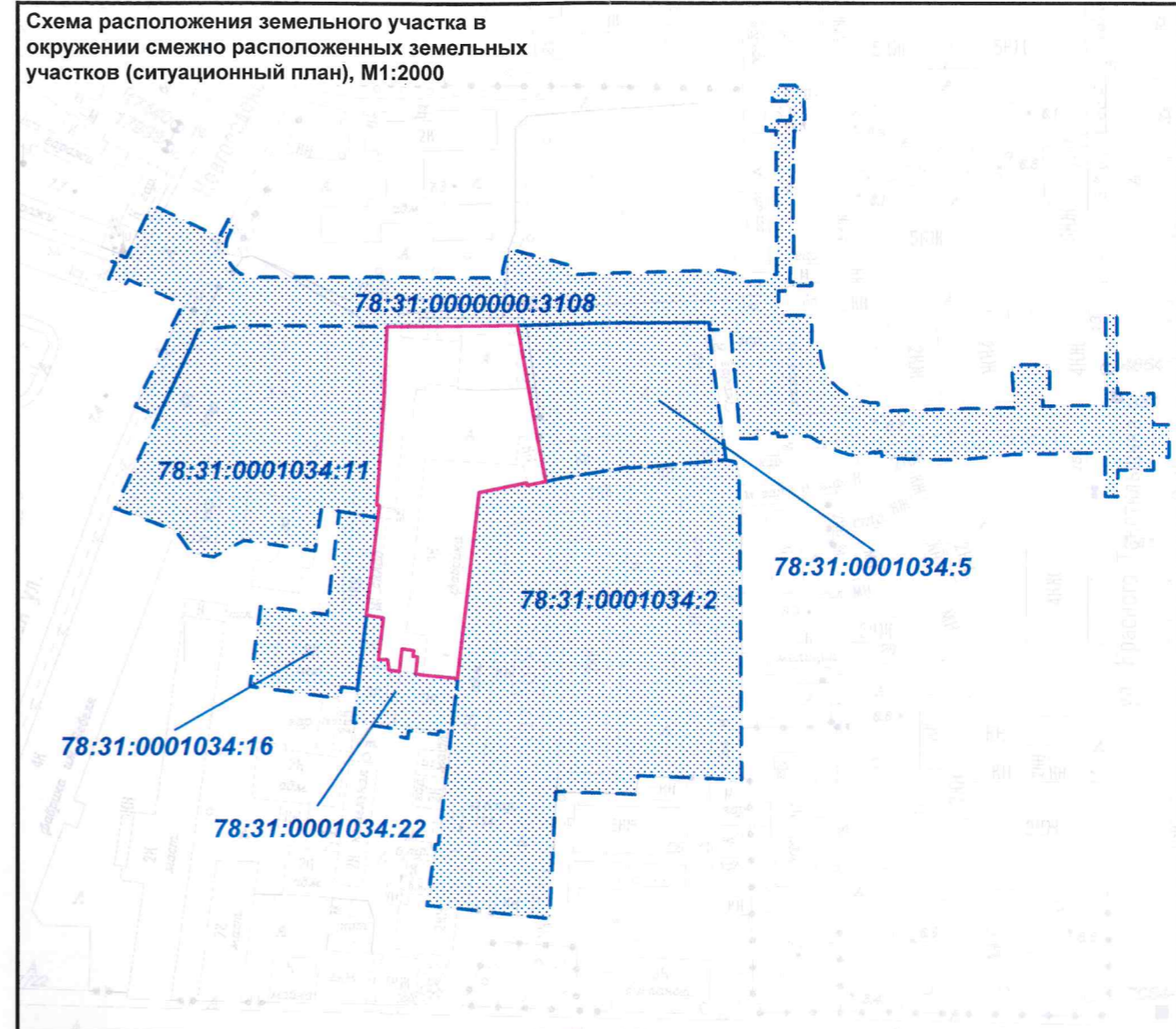
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Примечание: /  
 перечень координат характерных точек земельного участка - см. Приложение к градостроительному плану

### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001034:3172 (\*)
  - границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда и выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при выполнении требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31))
  - красные линии, установленные проектом детальной планировки района Синопской набережной от 05.02.1980 № 102
  - объекты капитального строительства в границах участка
  - право прохода и проезда
  - охранная зона тепловых сетей
  - территория выявленного объекта культурного наследия («Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли»)
  - выявленный объект культурного наследия "Главное производственное здание", входящий в состав ансамбля "Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли"
- На всю территорию земельного участка распространяются:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)
  - элементы исторической планировочной структуры: историческое межевание



В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

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

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:31:0001034:2 - кадастровый номер смежного земельного участка

(\*) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.10.2019 № 78/201/19-658043 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001034:22

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

|          |         |      |        |               |            |  |   |      |        |
|----------|---------|------|--------|---------------|------------|--|---|------|--------|
|          |         |      |        |               |            | <b>RU7814000033152</b>   |   |      |        |
|          |         |      |        |               |            | Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 26 |   |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись       | Дата       | Градостроительный план земельного участка                                      | Стадия                                      | Лист | Листов |
| Спец.ОГП |         |      |        | Ануфриев Ю.П. | 08.10.2019 |  |   | 1    | 1      |
|          |         |      |        |               |            | Чертеж градостроительного плана М1:1000  | 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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| <i>Код</i>   | <i>Вид использования</i>  |
|--|---|
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |   |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   |
| 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2.4  | Общежития   |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |
| 3.9.2  | Проведение научных исследований   |
| 3.9.3  | Проведение научных испытаний  |
| 4.1  | Деловое управление  |
| 4.3  | Рынки   |
| 4.4  | Магазины  |
| 4.9  | Служебные гаражи  |
| 6.0  | Производственная деятельность   |
| 6.2  | Тяжелая промышленность  |
| 6.2.1  | Автомобилестроительная промышленность   |
| 6.3  | Легкая промышленность   |
| 6.3.1  | Фармацевтическая промышленность   |
| 6.4  | Пищевая промышленность  |
| 6.5  | Нефтехимическая промышленность  |

|  |  |
|--|--|
| 6.6  | Строительная промышленность  |
| 6.7  | Энергетика   |
| 6.8  | Связь  |
| 6.9  | Склады   |
| 6.11   | Целлюлозно-бумажная промышленность   |
| 6.12   | Научно-производственная деятельность   |
| 7.1.1  | Железнодорожные пути   |
| 7.1.2  | Обслуживание железнодорожных перевозок   |
| 7.6  | Внеуличный транспорт   |
| 8.1  | Обеспечение вооруженных сил  |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка   |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть   |
| 12.0.2   | Благоустройство территории   |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |  |
| 3.3  | Бытовое обслуживание   |
| 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   |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   |
| 3.10.2   | Приюты для животных  |
| 4.2  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.6  | Общественное питание   |
| 4.7  | Гостиничное обслуживание   |
| 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   |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                       |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом   |
| 5.1.4  | Оборудованные площадки для занятий спортом                                     |
| 5.4  | Причалы для маломерных судов   |
| 7.2.2  | Обслуживание перевозок пассажиров  |
| 7.2.3  | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.3  | Водный транспорт   |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт   |

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в



порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением

случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                 |                                | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели                         |
|--|-----------------|--------------------------------|--|---|---|--|---|
| 1  | 2               | 3                              | 4  | 5   | 6   | 7  | 8                                       |
| Длина, м   | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> или га |  |   |   |  |   |
| Без ограничений  | Без ограничений | См. п.1 настоящего подраздела  | См. п.2 настоящего подраздела  | См. п.4, п.5 настоящего подраздела  | Без ограничений   | -  | См. п.3, п.6-п.12 настоящего подраздела |

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

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;  
для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. – 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м:

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, 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.

10. 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.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 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.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона 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" в непосредственной близости, а также в границах земельного участка находятся ценные элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

|   |  |   | Требования к параметрам объекта капитального строительства                |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства  |  |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
|   |  |   | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1   | 2  | 3   | 4   | 5   | 6   | 7  | 8  |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка |   |   |   |  |  |
| -   | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -  |

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

нежилое здание: количество этажей - 1; площадь - 500.5 кв.м; год постройки - 1970; высота - данные

№ 1 , отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0001034:2046

нежилое здание: количество этажей - 3; площадь - 2679.2 кв.м; год постройки - 1960; высота - данные

№ 2 , отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0001034:2042

нежилое здание: количество этажей - 1; площадь - 75.7 кв.м; год постройки - 1956; высота - данные

№ 3 , отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0001034:2047

#### 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 и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее – ОЗРЗ)):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны



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

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

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

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

1. На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.2. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;



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

2. На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

2.5. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

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

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м:

- 28 метров - высота уличного фронта до карниза;
- 33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);
- 33 метра – высота внутриквартальной застройки.

(\*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в ОЗРЗ-2:

#### 1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

#### 2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

#### 3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
- б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

#### 2. Право прохода и проезда:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18 кв.м.

### 3. Охранная зона тепловых сетей:

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 21 кв.м.

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

4. Земельный участок (его часть) может находиться в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны, определенной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Окончательное подтверждение факта наличия либо отсутствия санитарно-защитной зоны в границах земельного участка (его части) и применение к земельному участку (его части) ограничений, связанных с размещением объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» определяется на стадии проектирования и (или) экспертизы проектной документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона            | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
|  | Обозначение (номер) характерной точки  | X             | Y             |
| Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) | 1-24   | см.Приложение | см.Приложение |
| Право прохода и проезда  | 9-12   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона тепловых сетей   | 24-31  | см.Приложение | см.Приложение |

### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**1. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".**

Предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения АО "Теплосеть Санкт-Петербурга" от 04.10.2019 № 41/9370.

Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-2 ЦТЭЦ ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО "Теплосеть Санкт-Петербурга" составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения договора.

Срок действия технических условий - до 01.10.2022 г.

**2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".**

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 11.10.2019 № исх-06228/48. Вид ресурса - водоснабжение и водоотведение. Максимальная нагрузка: для водоснабжения – 2,08 куб.м/час (50,0 куб.м/сут.), для водоотведения – 2,08 куб.м/час (50,0 куб.м/сут.).

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

**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:**

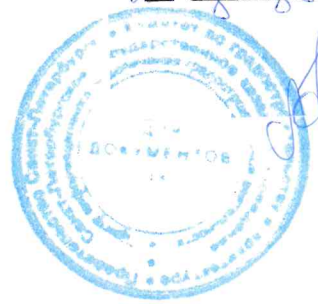
| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

## Приложение к градостроительному плану

## Описание границ земельного участка.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 1  | 94695.04   | 117860.94 |
| 2  | 94674.54   | 117860.13 |
| 3  | 94641.28   | 117857.89 |
| 4  | 94641.18   | 117858.68 |
| 5  | 94637.39   | 117858.23 |
| 6  | 94608.08   | 117854.72 |
| 7  | 94607.37   | 117859.89 |
| 8  | 94594.81   | 117858.39 |
| 9  | 94594.78   | 117861.18 |
| 10   | 94591.63   | 117861.61 |
| 11   | 94591.27   | 117864.78 |
| 12   | 94598.02   | 117865.50 |
| 13   | 94597.57   | 117869.08 |
| 14   | 94595.82   | 117868.86 |
| 15   | 94595.65   | 117870.19 |
| 16   | 94590.56   | 117869.64 |
| 17   | 94590.19   | 117871.84 |
| 18   | 94589.20   | 117882.17 |
| 19   | 94645.24   | 117888.64 |
| 20   | 94648.14   | 117902.84 |
| 21   | 94647.45   | 117903.02 |
| 22   | 94648.55   | 117908.64 |
| 23   | 94662.14   | 117906    |
| 24   | 94695.61   | 117900.15 |
| 25   | 94695.18   | 117870.70 |
| 26   | 94694.88   | 117871.40 |
| 27   | 94694.77   | 117871.79 |
| 28   | 94694.68   | 117872.20 |
| 29   | 94694.63   | 117872.61 |
| 30   | 94694.62   | 117873.02 |
| 31   | 94694.73   | 117900.30 |

22 (двадцать два)







Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

**ООО «КАНТ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,  
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02602** от **15 июня 2015 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)