

## А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН

г. Санкт-Петербург

30 июня 2021 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 31 мая 2021 г. по 30 июня 2021 г., на основании договора с государственным экспертом от 31.05.2021 № 21-К-2021 (Приложение №5).

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

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

ООО «КАНТ»

191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, пом 30-Н, офис 301

ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793

### 4. Сведения об эксперте:

Настоящая экспертиза проведена, и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан экспертом:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 12 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:**

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Курленьиз Г.А.

30.06.2021 г.

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

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН.

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

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170.

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

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-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 №4*);
- Копия Приказа КГИОП №8-24 от 02.02.2007 г. «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (*Приложение №4*);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», утвержденный КГИОП 24.04.2002г. (*Приложение №4*);
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах на здание: от 31.05.2019, кадастровый номер: 78:31:0001034:2043, по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера Б; (*Приложение №4*);
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: от 11.08.2020, кадастровый номер: 78:31:0001034:3170, по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27; (*Приложение №4*);
- Градостроительный план земельного участка № RU7814000033153, по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Смольнинское, ул. Моисеенко, участок 27 (*Приложение №4*);
- Технический паспорт здания №16/01-1672 от 2004 г., поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.24, литера Б (*Приложение №4*);
- Технический паспорт здания №16/01-1070 от 2008 г., поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.22, литера Г (*Приложение №4*);
- Копия заключения КГИОП №01-27-1817/20-0-1 от 19.11.2020 (*Приложение №4*);
- Лицензия ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 г.; (переоформлена приказом МКРФ №1235 от 19.07.2018 г.). (*Приложение № 4*).

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

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

## **10. Сведения о проведённых экспертом 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 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в

действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного 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», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание», 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 78:31:0001034:3170 (*Приложение №3*), которая включает общие виды и фрагменты объекта культурного наследия, виды участка проведения работ и объектов капитального строительства в границах рассматриваемого земельного участка. 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 №2*).

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.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **11.1. Общие данные:**

Выявленный объект культурного наследия: «Жилое и конторское здание», 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.

В границах рассматриваемого земельного участка объекты (выявленные объекты) культурного наследия отсутствуют. Однако с рассматриваемым земельным участком непосредственно связан участок в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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.

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 78:31:0001034:3170, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, участок 27 расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31), квартал 1034.

### **11.2. Краткие исторические сведения:**

Впервые застройка в границах рассматриваемого участка зафиксирована планом Петербурга от коллежского советника Максимовича 1821 года – по линии регулирования находились две отдельно-стоящие 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 проектирования находился склад.

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. Жилое, конторское и производственные здания альбомной фабрики С. С. Бехли построены в 1902 - 1913 под руководством Гиргенсон Г. О. Также, в 1902 году, на территории был создан зимний сад особняка С. С. Бехли. 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, португепи, кобуры. В 1920 г. фабрика была переименована во 2-ую шорно-седельную фабрику кожевенного отдела ПСНХ (ф. Р-2234), в конце 1921г. 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 1924г. 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 1966г. было создано Ленинградское производственное кожгалантерейное объединение им. Бебеля. На 1968г. полное название объединения – Ленинградское производственно-хозяйственное объединение кожгалантерейной промышленности (Росглавкожгалантерея) Министерства легкой промышленности РСФСР.

*Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли».*

Первые упоминания о доме найдены в ЦГИАСПб Ф.513, оп.102, д.8954, л.3. Судя по архивным материалам в 1848 г. владельцем участка по адресу Рождественская часть, 5 квартал, 523/7 был 3 гильдии купец Е.М. Скворцов. Для него на участке были вновь построены по проекту архитектора Г.Х. Штегемана жилые и служебные деревянные строения №1, №2, №3, №4, №5, №7. «№1 - жилое вновь построенное с мезонином строение», расположенное в северной зоне участка. «№2 - жилые службы», расположенные в южной зоне. «№3 - сарай», выходящий на красную линию Большой Болотной улицы. «№4-5 -ледник и беседка во вновь предполагаемом саде». К 1848 г. на данном пятне был «№6 - существующий дом - деревянный, жилой 1-этажный, с мезонином, на котором крышу покрыть железом, в окнах косяки переменить, обшивку исправить, конопатить и окрасить» - запись Г.Х. Штегемана. Таким образом, существование обследуемого объекта документально подтверждено на 1848 год. Однако установить авторство постройки не удалось. Известно, что владельцем участка с 1848 г по 1881 г. был 3 гильдии купец Е.М. Скворцов. С южной стороны от жилого дома располагался обширный сад, выходящий на Большую Болотную улицу. Проектом Г.Х. Штегемана 1848 г. предполагалось перенести сад в северную часть участка, где архитектор уже запланировал построить беседку и ледник. После переноса сада предполагалось построить на освободившемся месте каменные амбары, что и было в 1856 г. осуществлено. С 1881 года владелец - купец 2-й гильдии Е.И. Шредер. На чертежах показаны генплан участка, фасады,

планы дворовых флигелей /АЗ/ и /Б/. Техник М. Андреев. 2 мая 1881 г. Утвержден 23 мая 1881г. Устройство новой лестницы с отхожими местами, пробивка оконных проёмов в наружных стенах и т.д. 2-этажного каменного флигеля А, надстройку боковых частей с поднятием потолочных балок мезонина на деревянном жилом доме /Б/. Проект осуществлен. 1884 г. Граненый эркер на кронштейнах с бочкообразным куполом со шпилем, расположенный на западном фасаде жилого дома, имеет на фризе резные вставки, на одной грани натурная датировка «1884». В центре второго яруса камина в гостиной - картуш с гирляндой из фруктов, в который вкомпонован медальон, декорированный по периметру иониками. На медальоне цифры «1885», что позволяет сделать вывод о том, что эркер, резная отделка фасадов, оформление интерьеров, возможно, мансардные окна принадлежат к данному периоду.

### **11.3 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

#### **Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение №2*);
- Фотофиксация (*Приложение №3*).

#### **Список источников и литературы, использованных при проведении экспертизы:**

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 оного / 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. Столянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) Л. 1925.
12. Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001.
13. Табель домов и улиц Санкт-Петербурга. СПб. 1889.
14. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб. Нева. 1995.
15. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» МПб.: Белое и Черное. 2003.
16. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А. Семенову, Д. и Ф. Парфеновым, В.М. Тележину по Большой Болотной ул., 24.

#### 11.4. Современное состояние объекта.

##### Инженерно-геологические условия участка.

На участке пробурено 3 скважины глубиной от 29,0 до 30,0 м. Общий объем бурения составил 89,0 п.м. Для уточнения геологического разреза, прочностных и деформационных характеристик грунтов и определения несущей способности свай выполнено статическое зондирование в 3-х точках глубиной от 22.5 до 30.1 м., общим объемом 83,0 м. В геологическом строении участка в пределах глубины бурения до 30,0 м инженерно-геологические элементы выделены сверху вниз. Согласно ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 14 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

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 от 1.5 до 2.1 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.5 до 2.1 м., на абс. отметках от 4.4 до 5.3 м.

Морские и озерные отложения (m, l 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.

ИГЭ 4 – Пески пылеватые средней плотности серые насыщенные водой с растительными остатками. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 14$  МПа.

ИГЭ 5 – Пески пылеватые плотные насыщенные водой серые с растительными остатками. Модуль деформации  $E = 26$  МПа.

ИГЭ 6 – Суглинки легкие пылеватые текучие серые с растительными остатками. Модуль деформации  $E = 7$  МПа.

Озерно-ледниковые отложения (lg III).

ИГЭ 7 – Супеси пылеватые пластичные серые слоистые. Модуль деформации  $E = 10$  МПа.

ИГЭ 8– Пески гравелистые средней плотности серые насыщенные водой. Модуль деформации  $E = 35$  МПа.

ИГЭ 9 – Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные. Модуль деформации  $E = 6$  МПа.

ИГЭ 10 – Суглинки легкие пылеватые текучие серые слоистые. Модуль деформации  $E = 8$  МПа.

ИГЭ 11 – Супеси пылеватые текучие серые слоистые. Модуль деформации  $E = 8$  МПа.

Ледниковые отложения (g III)

ИГЭ 12 – Супеси пылеватые пластичные ( $IL > 0.5$ ) серые с гравием, галькой до 5%.  
Модуль деформации  $E = 12$  МПа.

ИГЭ 13 – Супеси пылеватые пластичные ( $IL < 0.5$ ) серые с гравием, галькой до 5%.  
Модуль деформации  $E = 15$  МПа.

ИГЭ 14 – Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 5%. Модуль деформации  $E = 17$  МПа.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного горизонта подземных вод. Первый водоносный безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен заторфованным грунтам, пескам, пылевато-песчаным прослоям в связных грунтах морских и озерных отложений (m, l IV) и озерно-ледниковые отложений (lg III). Наблюдаемый уровень грунтовых вод в период бурения (март 2021 г.) отмечен на глубинах от 2.0 до 3.0 м, на абс. отметках от 3.0 до 4.8 м. В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности (абс. отметка ~ 6.4 - 6.7 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. 1991г). 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. Специфические грунты. Специфические грунты на участке изысканий представлены техногенными и органоминеральными грунтами.

В границах изыскиваемого участка техногенные грунты представлены техногенными отложениями (t IV).

ИГЭ 1 – Насыпные грунты: пески с гнездами заторфованного грунта. 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 от 1.5 до 2.1 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.5 до 2.1 м., на абс. отметках от 4.4 до 5.3 м. Насыпной грунт имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит органические остатки и строительный мусор, проявляет пучинистые свойства.

Органоминеральные грунты на участке изысканий представлены заторфованными грунтами (ИГЭ 2) морских и озерных отложения (m, l IV).

ИГЭ 2 – Торф слаборазложившийся темно-серый насыщенный водой. Грунты характеризуются малой прочностью и большой сжимаемостью, существенным изменением деформационных, прочностных и фильтрационных свойств при нарушении естественного сложения, а также под воздействием динамических и статических нагрузок, анизотропией прочностных, деформационных и фильтрационных характеристик.

Современное состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли».

Двухэтажное здание, с подвалом и чердаком. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными бревенчатыми стенами. Пространственная устойчивость обеспечивается совместной работой поперечных и

продольных стен и горизонтальными балками перекрытий. Фундаменты - ленточные, бутовые. Капитальные стены – деревянные (сруб) обшиты вагонкой. Перекрытия плоские – деревянные. Перегородки – деревянные. Лестница деревянная с забежными ступенями. Крыша здания – вальмовая, шатровая над эркером, устроена по деревянной стропильной системе, кровля выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Значительных дефектов и повреждений конструкций выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание» не выявлено. Установлено, конструкции находятся в работоспособном техническом состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание» относится ко II категории – работоспособное техническое состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Предельно допустимая дополнительная осадка – 10 мм, относительная разность осадок: 0,0006, расстояние до здания – 1, 62 м;

Современное состояние здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера Б (реконструируемое)

Здание котельной представляет собой одно-, двухэтажное кирпичное сооружение, без подвала, без чердака. Здание котельной не эксплуатируется, в двухэтажном объеме находятся офисы. Отключение от инженерных систем не производилось. Консервация строительных конструкций не осуществлена. Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими продольными и самонесущими поперечными стенами. Наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе (с внешней и внутренней сторон стены оштукатурены и окрашены), перегородки – многопустотный кирпич. Полы помещения – бетонные. Оконные и дверные заполнения – деревянные. Фундаменты под пристройкой – ленточные бутовые. По периметру здания отмостка частично отсутствует. Здание оборудовано инженерными сетями: электроснабжения, водопровод, канализация.

Фундаменты здания – ленточные бутовые из постелистых колотых известняковых камней различных габаритов на известково-песчаном растворе. По совокупности выявленных дефектов и повреждений при учёте деформаций и неравномерных осадок, превышающих предельно допустимые значения, фундаментам здания присвоена аварийная категория технического состояния. Наружные и внутренние стены здания толщиной 650 ÷ 710мм выполнены из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. По результатам выполненных геодезических измерений установлено, кирпичные несущие стены здания имеют деформации превышающие предельно допустимые значения, а также зафиксирован ряд значительных дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности. Несущим стенам здания присвоена аварийная категория технического состояния.

Перекрытия. Междуетажное перекрытие (в границах двухэтажной части здания) выполнено из сборных железобетонных плит. Чердачное перекрытие устроено деревянным настилом по металлическим балкам двутаврового сечения. По настилу выполнена засыпка шлаком. Перекрытиям здания присвоена ограниченно-работоспособная категория технического состояния.

Крыша здания устроена по деревянной стропильной системе. Стропильная система деревянная, выполнена наслонными стропилами из бруса с опиранием на мауэрлаты, уложенные по наружным стенам.

Кровля выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Стропильной системе здания присвоена аварийная категория технического состояния.

Лестничная клетка. Объем лестничной клетки возведен в 1980г. в целях соединения отдельно стоящего флигеля и основного здания. Лестничные марши выполнены по металлическим косоурам, ступени бетонные. Техническое состояние конструкции лестничной клетки оценивается как ограничено- работоспособное.

Полы в здании бетонные по грунту (санузел – керамическая плитка). Техническое состояние полов оценивается как ограничено-работоспособное.

По совокупности выявленных дефектов и повреждений конструкций здания, на основании материалов обследования (шифр: М03-К/20-ТО, ООО «КАНТ», 2020г.) зданию котельной по адресу: ул. Моисеенко, д 24, лит. Б присвоена 4-я (аварийная) категория технического состояния.

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

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН. Раздел выполнен в рамках разработки проектной документации «Реконструкция здания котельной под здание делового управления, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170». В разделе разработаны рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание» непосредственно связанного с участком проведения демонтажных и строительных работ при реконструкции здания.

Проектная документация «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, шифр проекта: 01-02-2021, разработана специалистами ИП Бабичев В. А., 2021 г. и предусматривает следующие решения:

В рамках проекта реконструкции после демонтажа выполняется восстановление здания в исторических габаритах с надстройкой и изменением его функционального назначения. Реализация проекта реконструкции здания позволит повысить его техническое состояние до I категории технического состояния, при этом значение предельно допустимых величин дополнительных деформаций согласно п. 2, табл. Е.1, прил. Е, СП 22.13330.2011 составит:

- максимальная осадка ( $S_{\max}$ ) – 4,0 см;
- относительная разность осадок ( $\Delta S/L$ ) – 0,003.

Проект организации демонтажа предусматривает следующие решения: сократить зону производства работ; сократить вероятную опасную зону; минимизировать шумовое воздействие при производстве работ; исключить обрушение здания (т.к. объект в аварийном состоянии). Демонтаж конструкций выполнять равномерно по высоте с сохранением пространственной жесткости. Динамическое воздействие запрещено.

Работы по демонтажу объекта рекомендуется выполнять в следующей последовательности: демонтаж внутренних инженерных сетей (система электроснабжения, водопровод, канализация); демонтаж заполнений проемов (оконные, дверные конструкции); демонтаж керамических полов в санузлах (2 этаж); демонтаж кровельного покрытия; демонтаж стропильных конструкций; демонтаж конструкций покрытия; демонтаж

перегородок, наружных и внутренних кирпичных стен из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе, демонтаж перекрытия над 1 этажом; демонтаж конструкций лестничной клетки; демонтаж бетонных полов 1 этажа; демонтаж фундаментов ленточных бутовых.

Наружные несущие и ограждающие конструкции:

- стены: кирпичная кладка переменной величины, облицовка декоративными панелями с утеплителем и с клинкерной плиткой;
- перегородки: бетонные блоки;
- кровля: утепленная плоская с внутренним водостоком, покрытие из полимерных рулонных материалов;

Внутренние несущие и ограждающие конструкции:

- стены: несущая стена по оси «Б»;
- перегородки: блоки стеновые паз-гребень.
- перекрытия между этажами: сборные из двутавров и мелкогабаритных плит, с заполнением из керамзита и стяжкой.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с поперечными несущими стенами. Пространственная жёсткость, геометрическая неизменяемость и общая устойчивость здания обеспечивается за счёт совместной работы кирпичных стен, жестких дисков перекрытий, покрытия и ядра жесткости в виде лестнично- лифтового узла. Проектом реконструкции предусматривается устроить здание в нижеследующих конструкциях: - фундамент здания – свайный, по сваям под кирпичные стены устраиваются монолитные ленточные железобетонные ростверки; - стены здания кирпичные, перекрытия и покрытие выполнены по балочной схеме. Балки перекрытия выполнены из прокатного двутавра. В основании предусмотрено выполнение монолитного железобетонного пояса. Металлические балки оштукатуриваются цементно-песчаным раствором. По нижним полкам балок устраиваются мелко размерные сборные железобетонные плиты. По верху балок выполняется монолитная железобетонная плита. Наружные ненесущие стены – кирпичная кладка из одинарного пустотелого кирпича. Лестничная клетка: лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам, лестничные площадки выполнены по металлическим балкам, с заполнением мелкогабаритными сборными железобетонными плитами марки БПР, кровля: конструктивная схема кровельных помещений – колонная, колонны, жестко сопряжённые с металлическими балками покрытия, выполнены из профилированной труб, балки покрытия устроены из прокатного двутавра. Наружные лестницы выполнены в виде отдельно стоящих сооружений с многоэтажным стальным каркасом и ограждающими конструкциями. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней марки ЛС по металлическим косоурам из прокатного швеллера. Лестничные площадки выполнены по металлическим балкам из прокатного швеллера с заполнением мелкогабаритными сборными железобетонными плитами марки БПР. Конструктивная схема кровельных помещений – колонная. Колонны выполнены из профилированной трубы, балки покрытия - из прокатного двутавра. Колонны жестко сопряжены с металлическими балками покрытия.

Предусмотрено устройство свайного фундамента и расположенных на нем монолитных ленточных железобетонных ростверков под кирпичные стены. Фундамент здания – свайный. Выполнен из буронабивных свай. По верху свай выполнен монолитный железобетонный ребристый ростверк. В основании свай расположены ИГЭ 13 – супеси пылеватые пластичные

( $IL < 0.5$ ) серые с гравием, галькой до 5% и ИГЭ 14 – супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 5%.

В осях «1-2»/ «А-Б» расположен элемент существующего бутового фундамента на известковом растворе, который расположен под телом нового фундамента с зазором 50 мм.

Общая оценка влияния от проектируемых работ на выявленный объект культурного наследия.

*Оценка возможных факторов риска.*

Оценка геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ по реконструкции произведена в разделе «Геотехническое обоснование влияния строительства объекта на окружающую застройку» выполненного ООО КАНТ в 2021 г., шифр тома 01/02-2021- ГТО. В данном разделе представлены основные выводы выполненных геотехнических расчетов.

Основные факторы возможного развития осадок окружающей застройки и возможные мероприятия по их предотвращению:

1. Демонтаж аварийного здания;
2. Устройство буронабивных свай и ростверка реконструируемого здания с уровня дневной планировки;
3. Возведения надземной части реконструируемого объекта и загрузка здания проектируемыми нагрузками.

Возможные технологические осадки зданий окружающей застройки предполагается минимизировать за счет поэтапного демонтажа и применения буронабивных свай исключая устройства котлованов и монтажа подземных конструкций.

*Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования.*

Расчеты, зоны влияния, осадок проектируемого здания и объекта культурного наследия выполнены в программном комплексе Plaxis 3D. Численные расчеты выполнены с учетом поэтапного строительства представлены в разделе Мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

По результатам численного моделирования в ПВК PLAXIS 3D, максимальные суммарные расчетные значения дополнительных осадок фундаментов реконструируемого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера Б (на земельном участке по адресу: ул. Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170) составили 13 мм, что не превышает предельно допустимой величины – 40 мм, установленной п. 2, табл. Е.1, прил. Е, СП 22.13330.2011. Максимальный радиус зоны влияния от проектируемых работ по реконструкции составит – 30 м.

Основные показатели дополнительных деформаций оснований фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Жилое конторское здание», ул. Моисеенко, д. 22, литера Г рассчитанные для проектируемых целей с учетом факторов риска составили:

- кат. ТС – II, допустимая осадка,  $S_{max}$  и – 10 мм;
- относительная разность осадок ( $\Delta S/L$ ) и – 0,0006;
- расстояние до здания -1,62;
- расчетная величина дополнительных осадки  $S_u$  – 7,0 мм;
- расчетная величина относительной разности осадок ( $\Delta S/L$ ) и – 0,00037;

Таким образом, предусмотренные проектом решения по реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера Б (по адресу: ул. Моисеенко, участок

27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170) на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия удовлетворяют требованиям норм в части максимальных абсолютных осадок реконструируемых зданий, а также в части допустимых осадок установленных для объектов культурного наследия попадающих в зону возможного влияния. Дополнительных мероприятий по усилению конструкций выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г не требуется. Однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций выявленного объекта культурного наследия, необходимо соблюдение требований, установленных в проекте.

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

Технические решения, обеспечивающие сохранность ОКН, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями). Экспертируемым разделом предусмотрен ряд технических и организационных мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия на стадии производства работ по реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.24, литера Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001034:3170 .

##### 1. Выполнение геотехнического мониторинга

Основной мерой по сохранению выявленного объекта культурного наследия в момент производства работ является геотехнический мониторинг.

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- осадок фундаментов и относительная разность осадок фундаментов;
- горизонтальные перемещения верха сохраняемых ограждающих конструкций выявленного объекта культурного наследия;
- дополнительных осадок оснований фундаментов выявленного объекта культурного наследия;
- 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).

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.
2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.
3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
4. Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (при необходимости).
5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
6. Определение кренов стен и неравномерности осадок выявленных объектов культурного наследия

7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью выявленного объекта культурного наследия, а также за вновь возводимыми конструкциями) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций здания ОКН; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
2. Геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций;
3. 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.

Предельно допустимые отклонения и деформации приняты на основании требований ГОСТ Р 56198–2014 с учётом категории технического состояния объекта культурного наследия.

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.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- при демонтаже конструкций – не реже одного раза в неделю;
- при производстве монтажных работ по устройству свайного фундамента – не реже 1 раза в неделю;
- при производстве монтажных работ надземных конструкций – не реже 2-х раз в месяц;
- формирования благоустройства территории – не реже 1 раза в месяц;
- в процессе эксплуатации – не реже одного раза в месяц в течении первого года; далее в процессе эксплуатации (после производства работ) выполнять геодезический мониторинг для выявленных объектов культурного наследия, находящегося в работоспособном состоянии не реже 1 раз в 4 года (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и ТСН 50-302-2004).

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.

Применение методов погружения свай, связанных с динамическим воздействием не допустимо. Динамические и вибрационные воздействия на толщу после- и позднеледниковых отложений (пылеватые пески, супеси и суглинки) могут привести к значительному (временному) снижению механических характеристик этих грунтов. Что в свою очередь приведет к увеличению деформаций под подошвой фундаментов на естественном основании, а

также к снижению (а в некоторых случаях и к изменению направления) сил трения по боковой поверхности и общей несущей способности свай, существующих зданий.

С целью уменьшения влияния работ по разборке здания котельной на конструкции выявленного объекта культурного наследия «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г необходимо:

- использовать щадящие технологии ведения работ по разборке и исключить применение устройств и техники, оказывающей динамическое воздействие;
- при необходимости разборки конструкций фундаментов здания котельной, работы производить захватками, размерами не более 2,0м.

Разборку конструкций здания котельной производить на основании проектной документации, разработанной силами специализированной организации при обязательном выполнении рекомендаций геотехнического расчёта.

С целью уменьшения влияния работ по устройству свай необходимо использовать щадящие технологии ведения работ. Рекомендуются производить сваи по технологии 6.5а СП 24.13330.2011 – буронабивные сваи с закреплением стенок инвентарными извлекаемыми обсадными трубами без теряемого наконечника, или 6.5б – буронабивные сваи с применением технологии непрерывного шнека.

Исключить на территории выявленного 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.

Категорически запрещается производить в пределах территории выявленного объекта культурного наследия 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.

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.

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, Федеральным законом 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 значения «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 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: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170 на основании раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН.

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

- Приложение № 1. Ситуационный план. Выкопировки из нормативных документов.
- Приложение № 2. Историческая справка и иконография
- Приложение № 3 Фотофиксация
- Приложение № 4. Копии документов, предоставленные заявителем.
- Приложение № 5. Копия договора.

### **15. Дата оформления заключения**

30 июня 2021 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

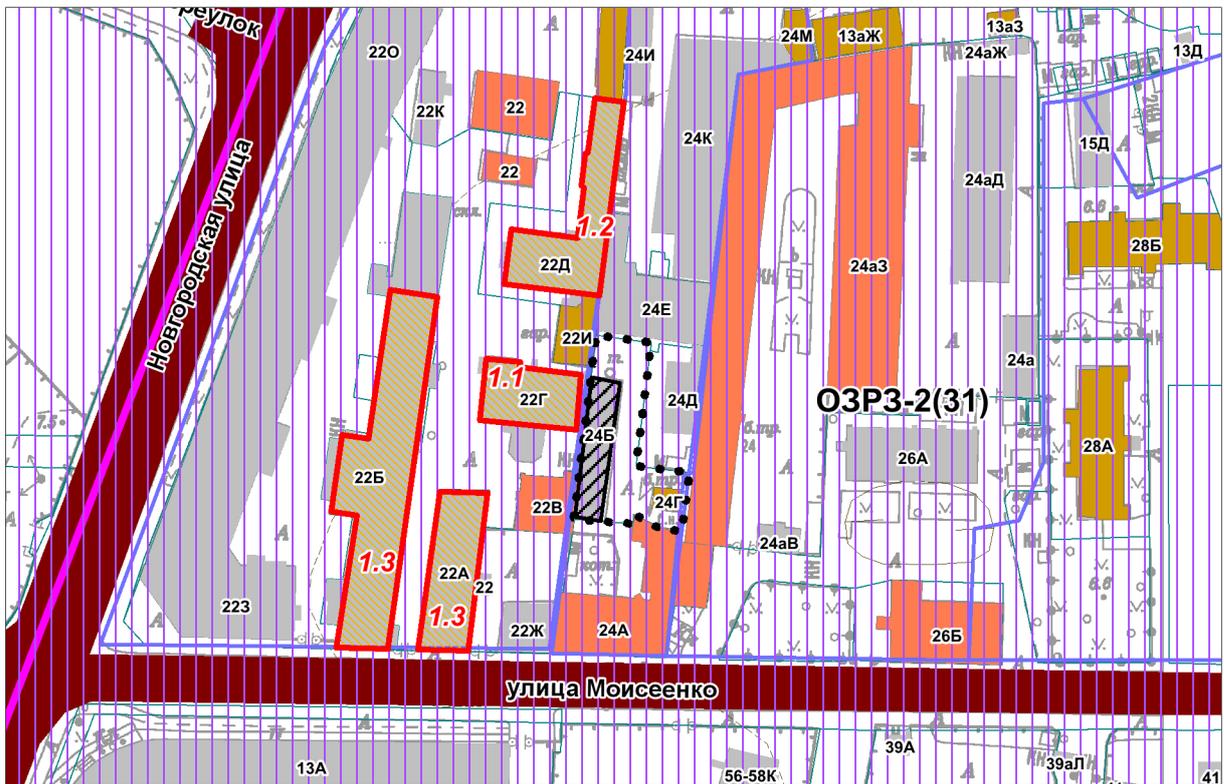
Курленьиз Г.А.

*Приложение № 1*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН

**Ситуационный план. Выкопировки из нормативных документов.**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, литера Б

Земельный участок по адресу: ул. Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170

**Экспликация объектов культурного наследия:**

1.1 Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, лит. Г

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

1.3 Выявленный объект культурного наследия «Два корпуса складов», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, лит. А

**Объекты культурного наследия:**

Границы территорий объектов культурного наследия

**Выявленные объекты культурного наследия:**

Здания и сооружения

**Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:**

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

**Здания и сооружения исторической постройки:**

Здания и сооружения постройки до 1917 г.

Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

**Исторически ценные градостроительные объекты:**

*Элементы исторической планировочной структуры*

Дороги, улицы, набережные (Сущ.)

Межевание кварталов

*Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры*

Основные визуальные направления (Сущ.)

Описание квартальных режимов использования, определённых законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7

### **Квартал 1034**

Квартал 1034 расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Центральный район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31).

#### **Часть 1**

#### **Раздел 1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Зоны охраны).

1.2. 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.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. 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.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимам или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов

культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2), соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.7. Порядок подготовки предусмотренных Режимом заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.8. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

## **Раздел 2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны**

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

## **Раздел 3. Основные понятия и термины**

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т. д.), собственная высота которого не превышает 1/3 высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны

не превышает  $2/3$  собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи

с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

вид городского ландшафта – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе обзора, равном 37 градусам;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам;

внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление исторического здания – строительство на месте утраченного исторического здания нового здания, строения, сооружения с восстановлением внешнего облика исторического здания либо реконструкция исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект исторической застройки – здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент);

государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада – размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветное решение);

доминанта (высотная) – воспринимаемое с открытых городских пространств здание, строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории – осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга

до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 года включительно;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 года включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

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);

исторический планировочный каркас – устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 года включительно;

исторические промышленные объекты – комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 года включительно;

комплексный ремонт и реконструкция территории – осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт, реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

лицевой фасад – визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения архитектурного решения фасада – изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнениях, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов – характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов исторических зданий, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

отметка поверхности земли – высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда – совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

сложившаяся система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся до 2009 года;

средовые зоны – территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта – свыше 25 лет;

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды);

фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы, и условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

### Часть 3

#### **Раздел 6. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)**

6.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

6.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

6.1.2. Запрет, указанный в пункте 6.1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

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

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

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

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:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

6.2.2. 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).

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.

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

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

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

высота – 3,5 м.

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

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

ширина – 3,6 м;

высота – 2,6 м.

6.2.7. 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 6.2.8 настоящего раздела Режимов.

6.2.8. 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.

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

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

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

## **Раздел 8. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)**

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимам.

8.2. 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.

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

8.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

8.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

## Приложение 1

### Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга

## 2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

### 2.1. Элементы исторической планировочной структуры

#### 2.1.1. Исторический планировочный каркас

2.1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Новгородская ул. (направление), Тульская ул., ул. Моисеенко.

#### 2.1.2. Историческое межевание

2.1.2.1. Участки исторического межевания отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

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

### 2.2 Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

#### 2.2.1. Силуэт города

2.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

#### 2.2.3. Панорамы

2.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости:

для общегородских доминант – 11 км;

для основных доминант – 6 км.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

б) панорамы акватории р. Невы:

Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

*Приложение № 2*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН

**Историческая справка и иконография**

### 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 переуллка 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». Мигель де Сервантес Сааведра, всемирно известный испанский писатель, говорил: «История - сокровищница наших деяний, свидетельница прошлого, пример и поучение для настоящего, предостережение для будущего».

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 мастеровыми, 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 мастеровым 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 мастеровые, 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, лакирное, 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.

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 проектирования находился склад.

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 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. Жилое, конторское и производственные здания альбомной фабрики С. С. Бехли построены в 1902 - 1913 под руководством Гиргенсон Г. О. Также, в 1902 году, на территории был создан зимний сад особняка С. С. Бехли.

Согласно данным плана г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909 года – совр. ул. Новгородская отсутствует.

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 1921г. передана в ведение Петрокожтреста, с 1924г. - Лен-кожтреста (ф. Р-2061) и переименована во 2-ую шорно-футлярно-чемоданную фабрику, в 1922г. присвоено имя А. Бебеля. В 1 1924г. 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 1966г. было создано Ленинградское производственное кожгалантерейное объединение им. Бебеля. На 1968г. полное название объединения – Лениградское производственно-хозяйственное объединение кожгалантерейной промышленности (Росглавкожгалантерея) Министерства легкой промышленности РСФСР.

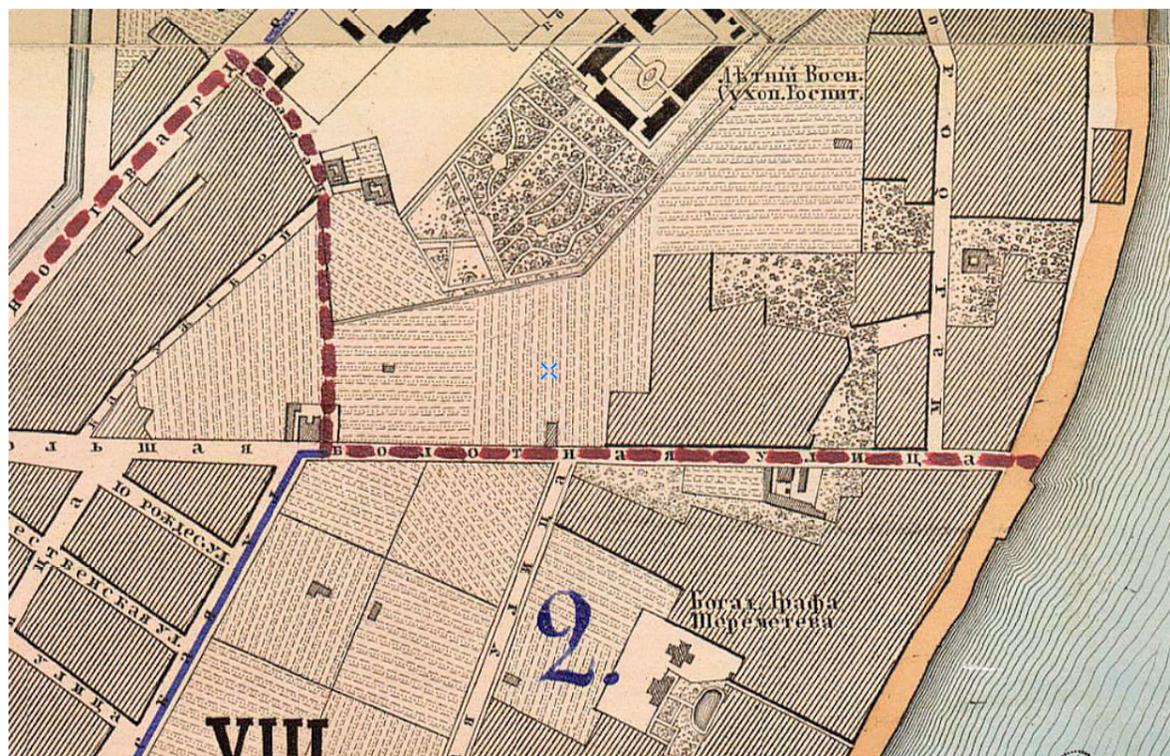
Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли» поставлен на государственную охрану.

### **Список источников и литературы.**

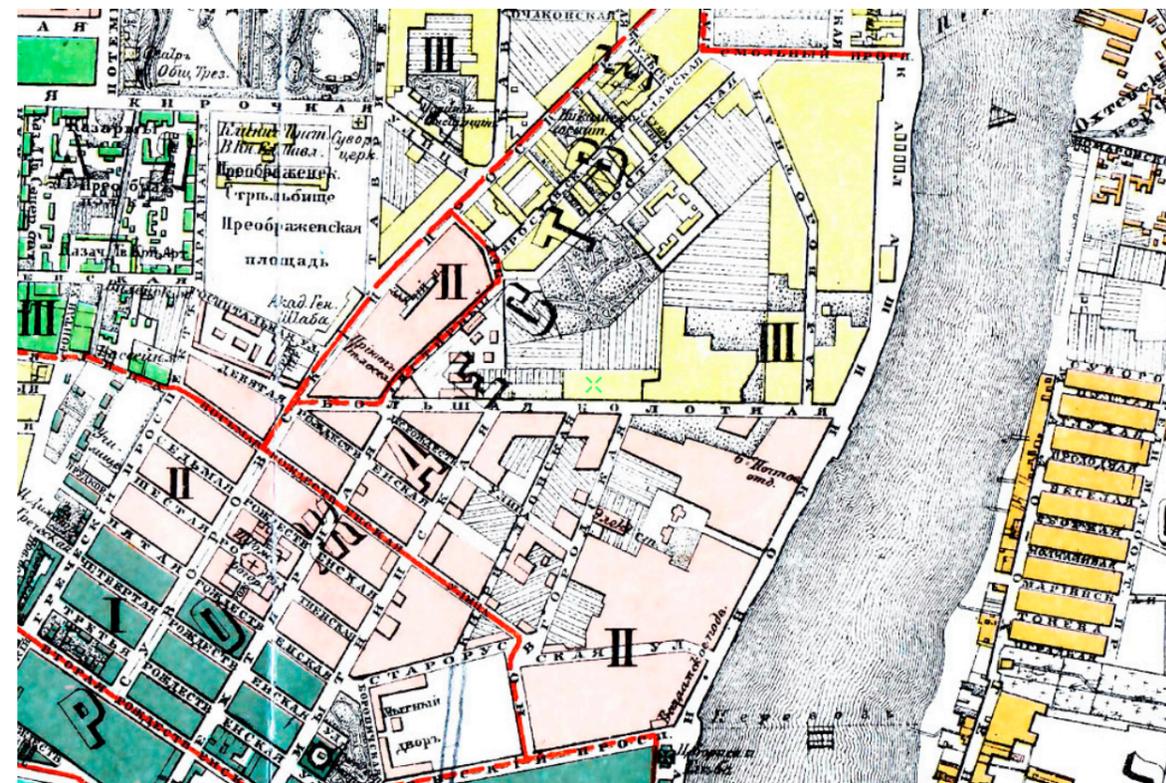
1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века// Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М. СПб. Пилигрим, 1996.
2. Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.
3. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного / 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. Столянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) Л. 1925.
12. Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001.
13. Табель домов и улиц Санкт-Петербурга. СПб. 1889.
14. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб. Нева. 1995.
15. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» СПб.: Белое и Черное. 2003.
16. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (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.

### Список иллюстраций

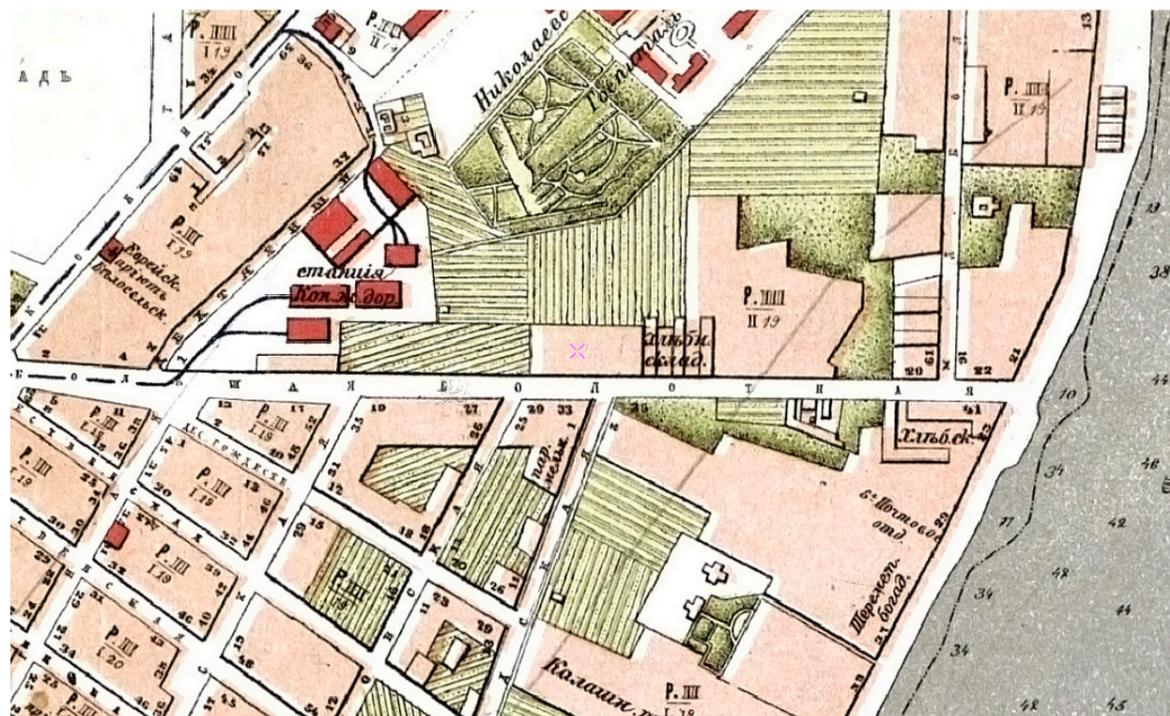
1. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883г. Фрагмент.
3. План из путеводителя Суворина 1901 года. Весь Петербург. Фрагмент.
4. Старая карта Петербурга. 1904г. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга издания Кноха и Иодко. 1915г. Фрагмент.
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. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1929 г. Источник: <https://pastvu.com/>
20. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1990-е гг. Источник: <https://pastvu.com/>



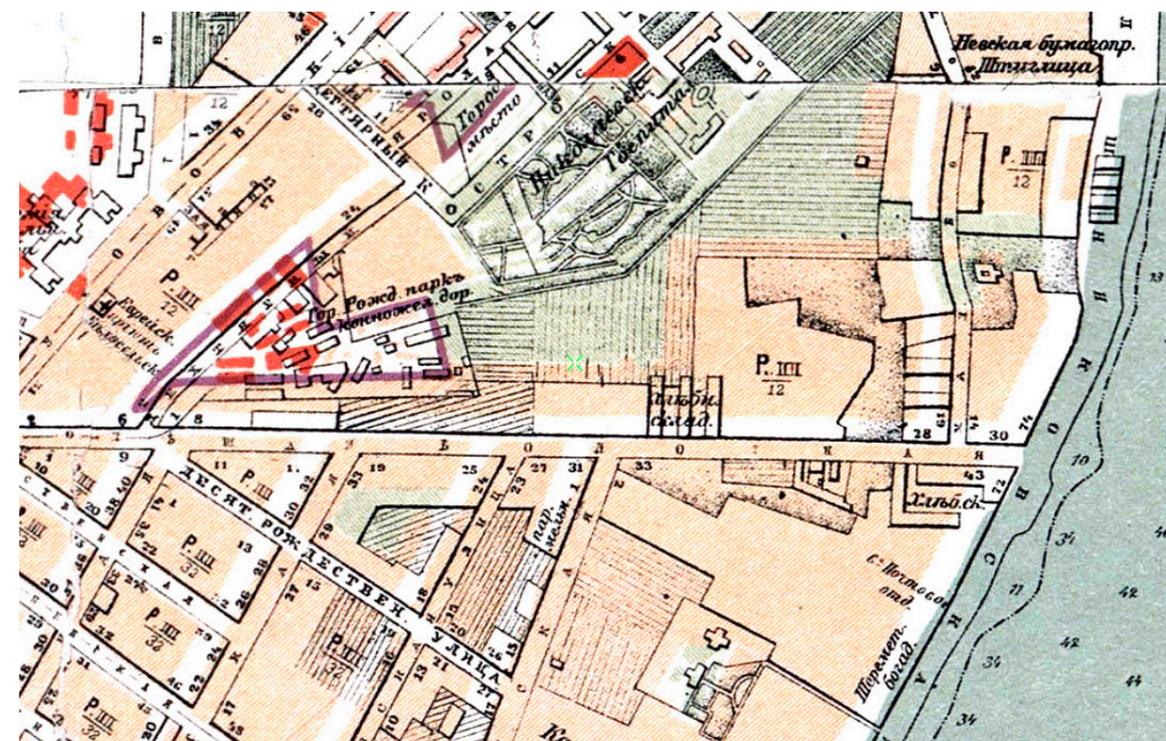
1. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент.



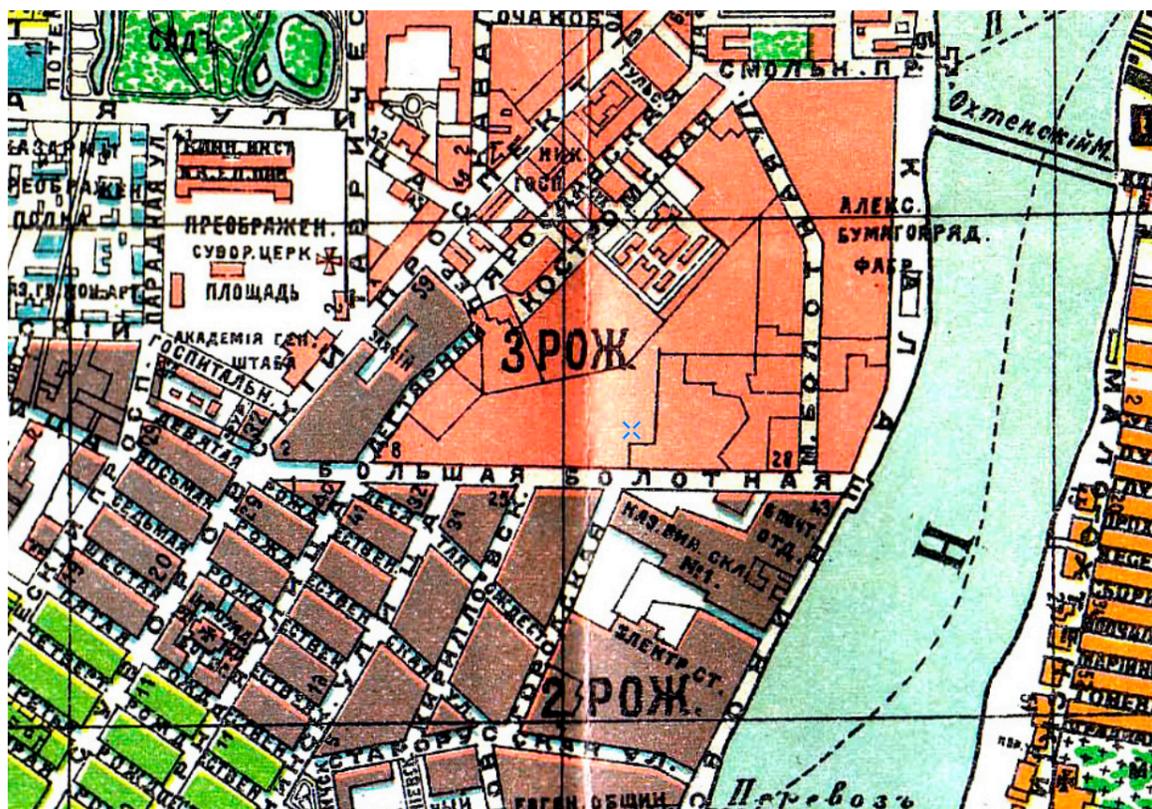
3. План из путеводителя Суворина 1901 года. Весь Петербург. Фрагмент.



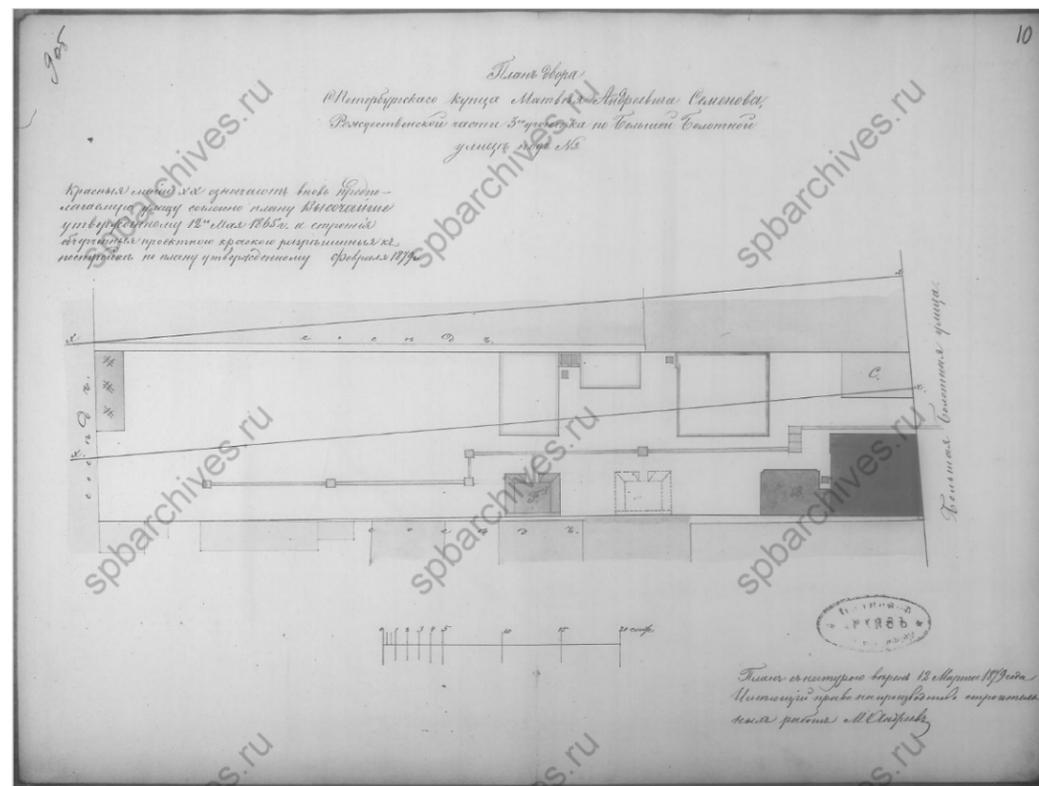
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883г. Фрагмент.



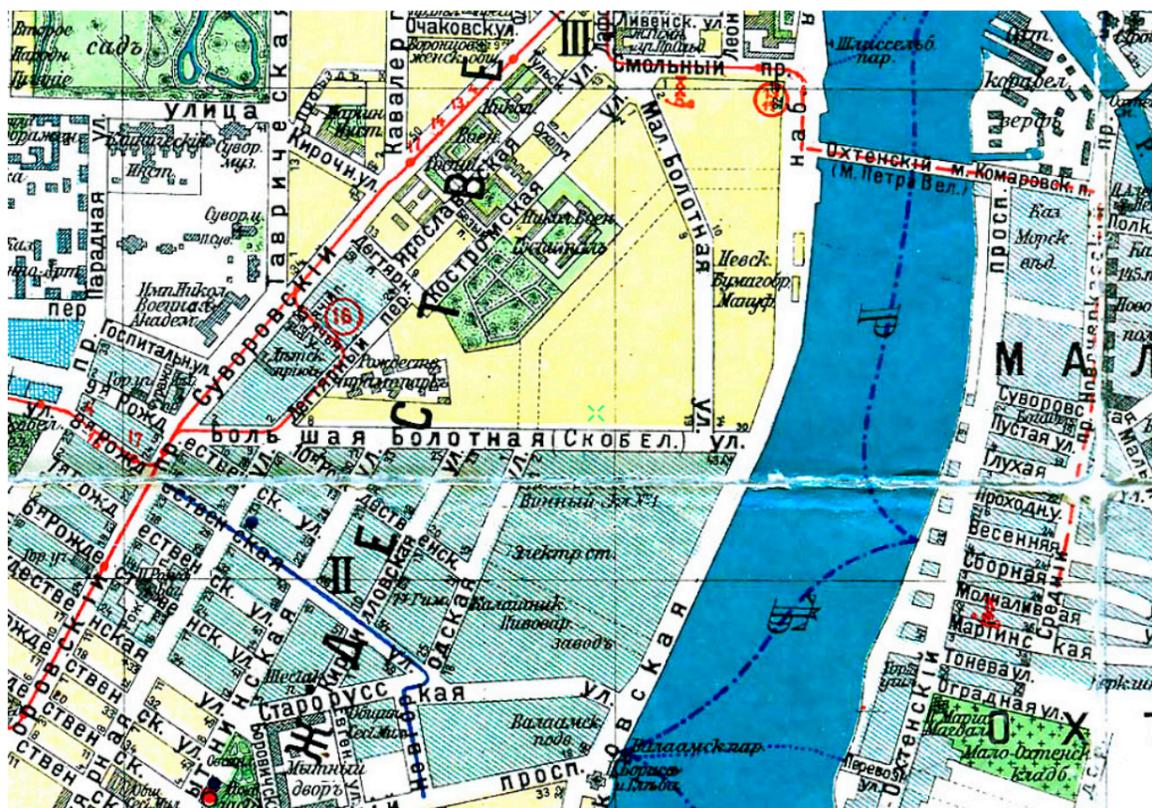
4. Старая карта Петербурга. 1904г. Фрагмент.



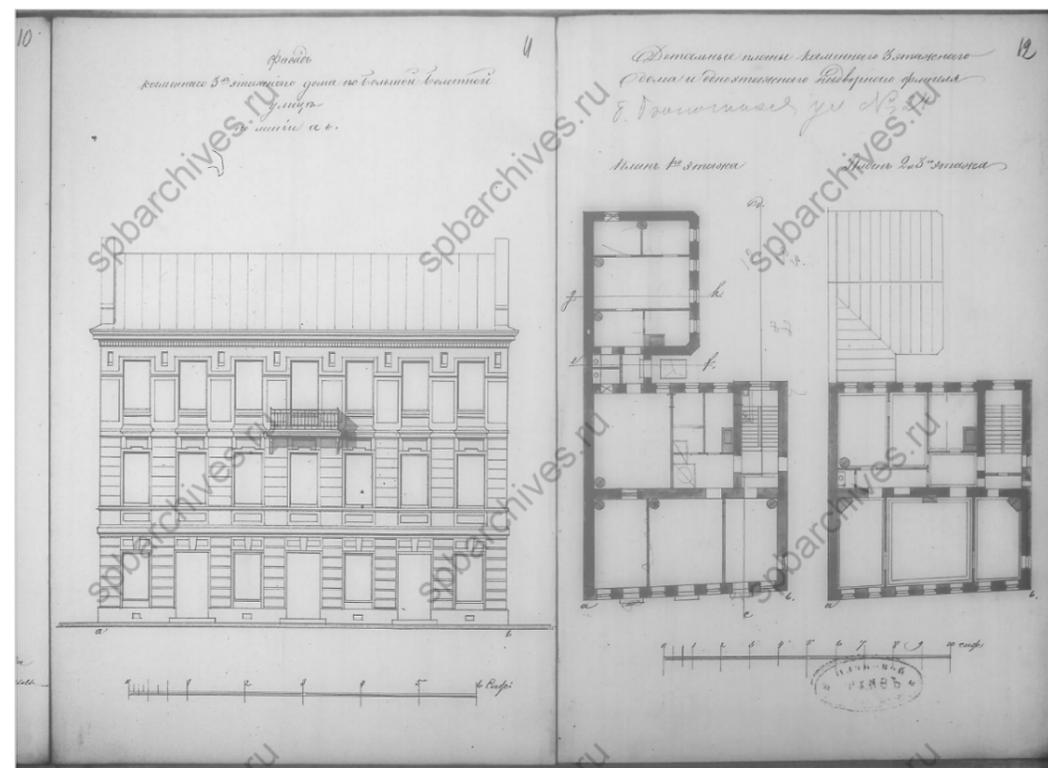
5. План Санкт-Петербурга издания Кноха и Иодко. 1915г. Фрагмент.



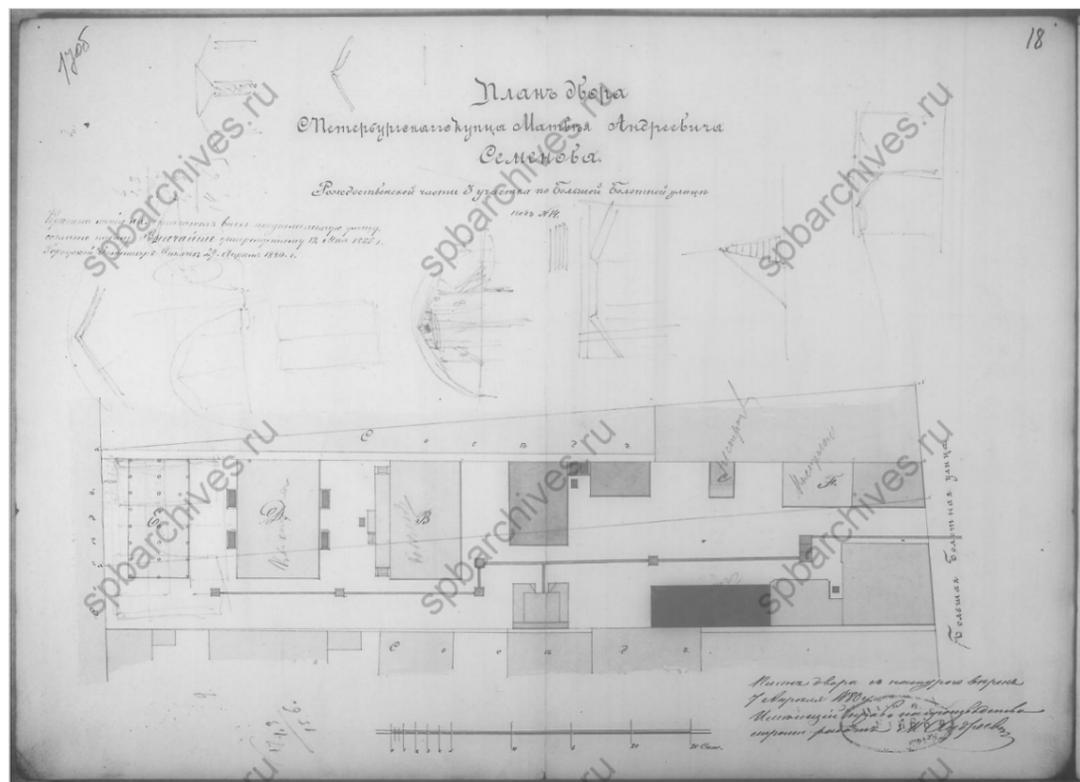
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



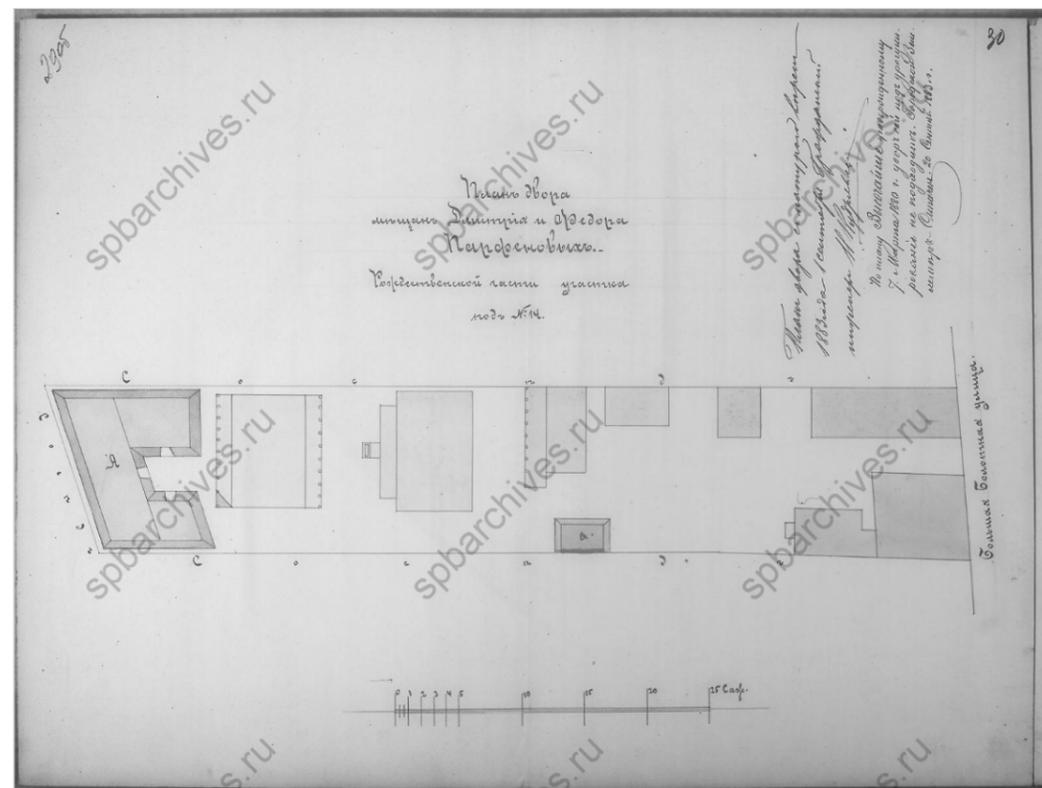
6. План из путеводителя Суворина 1916 года. Весь Петроград. Фрагмент.



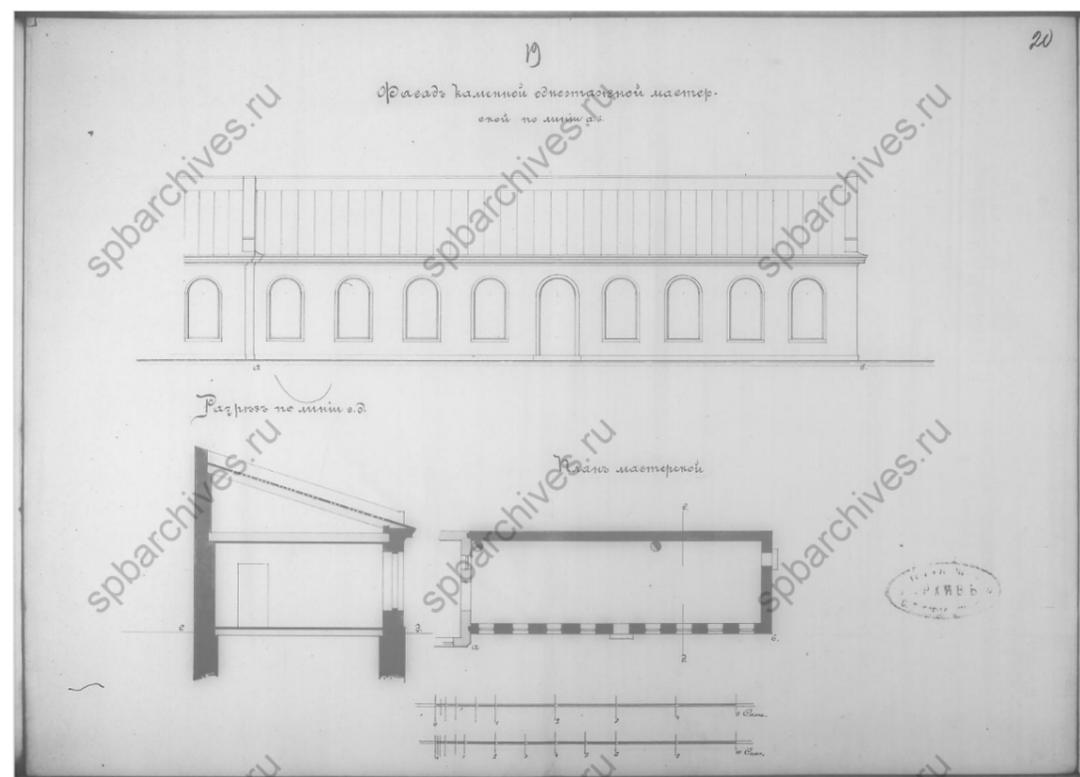
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



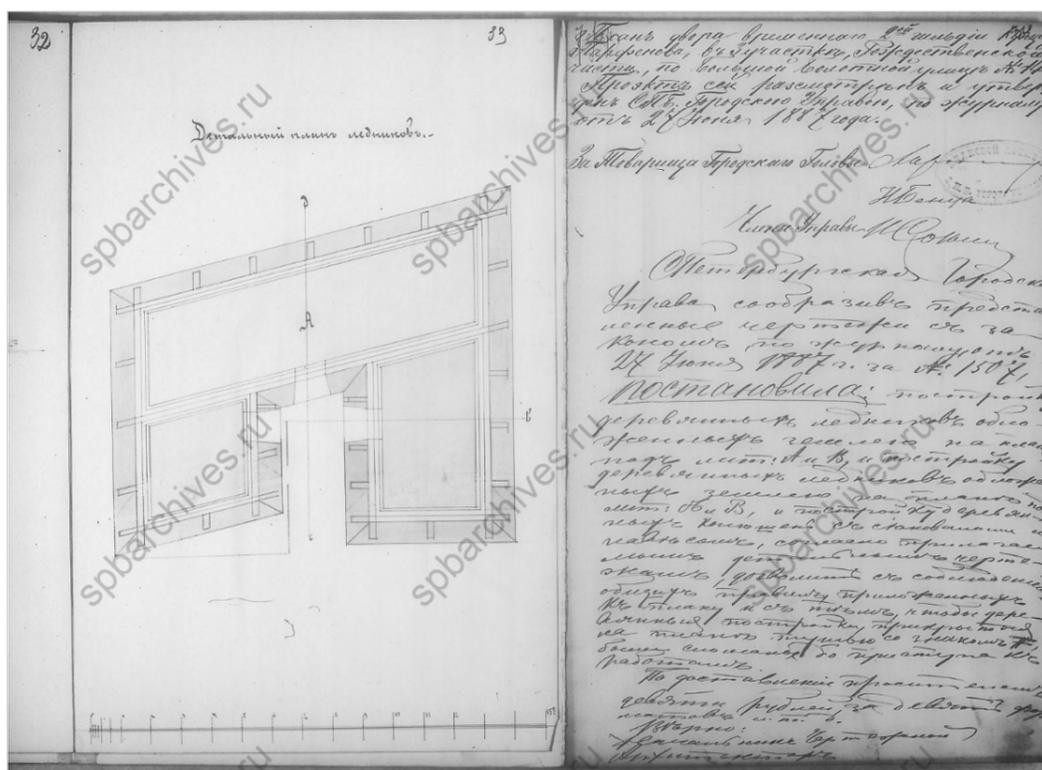
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



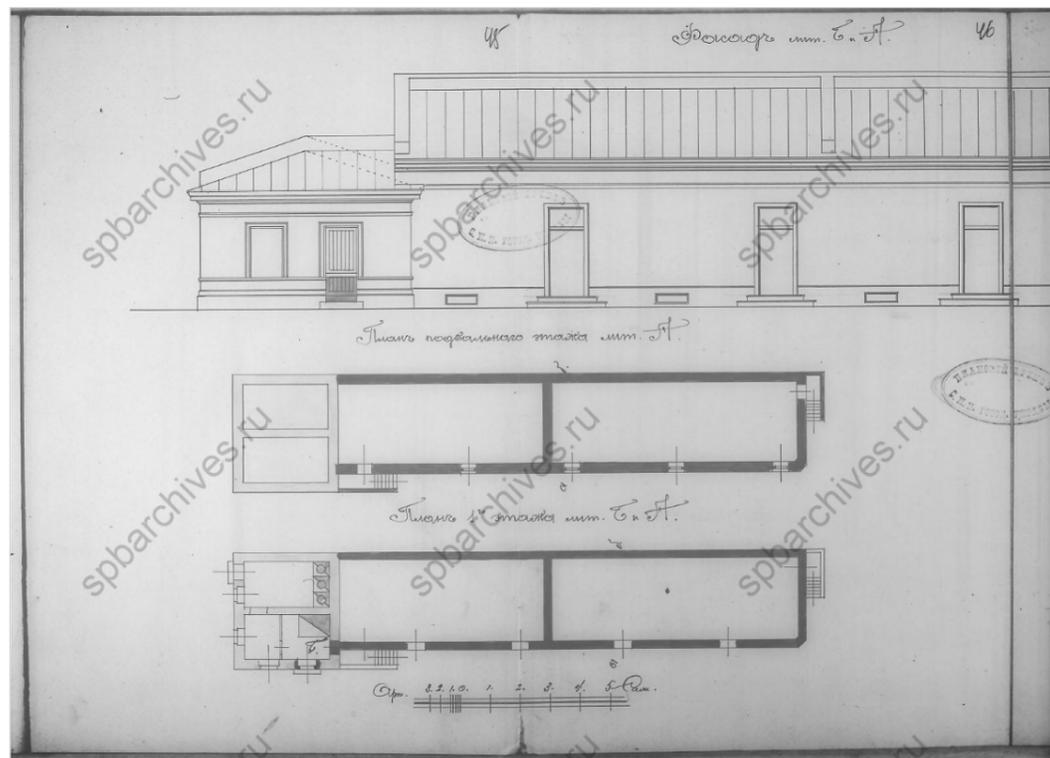
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



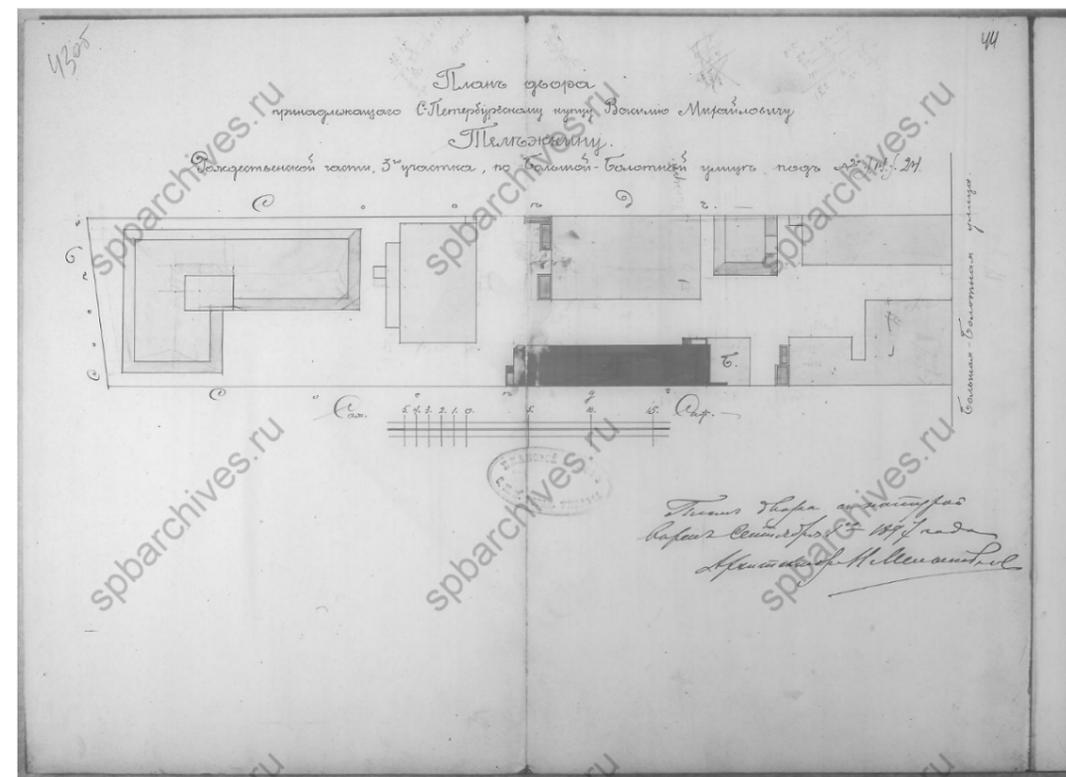
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



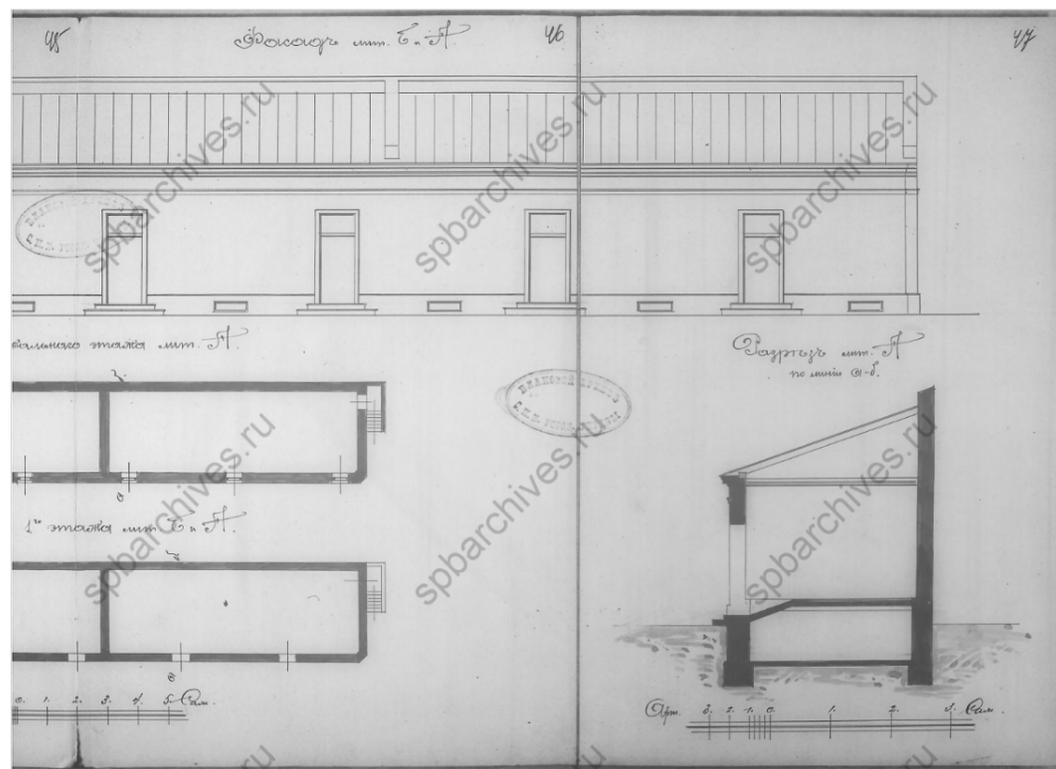
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



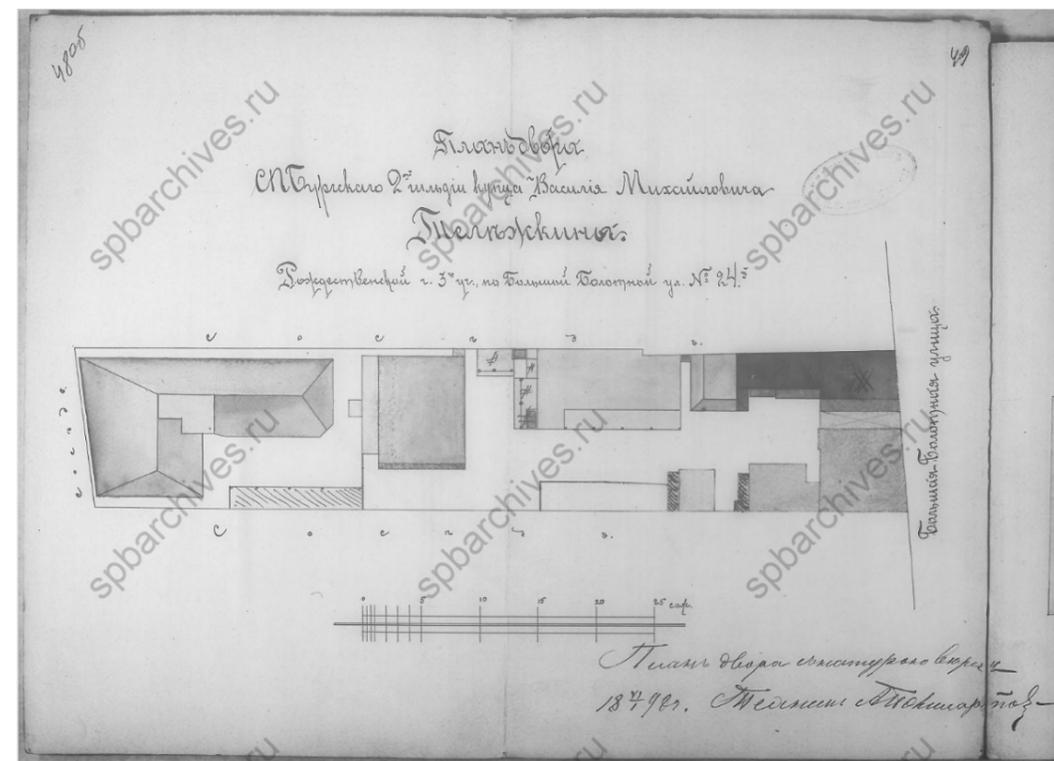
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.



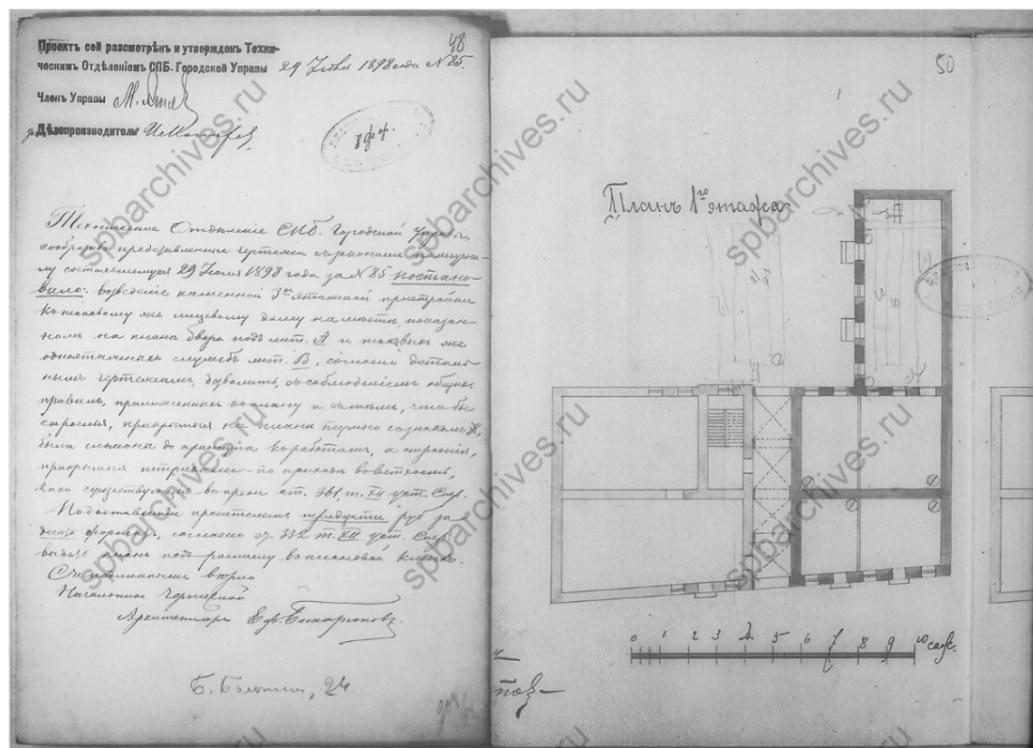
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.



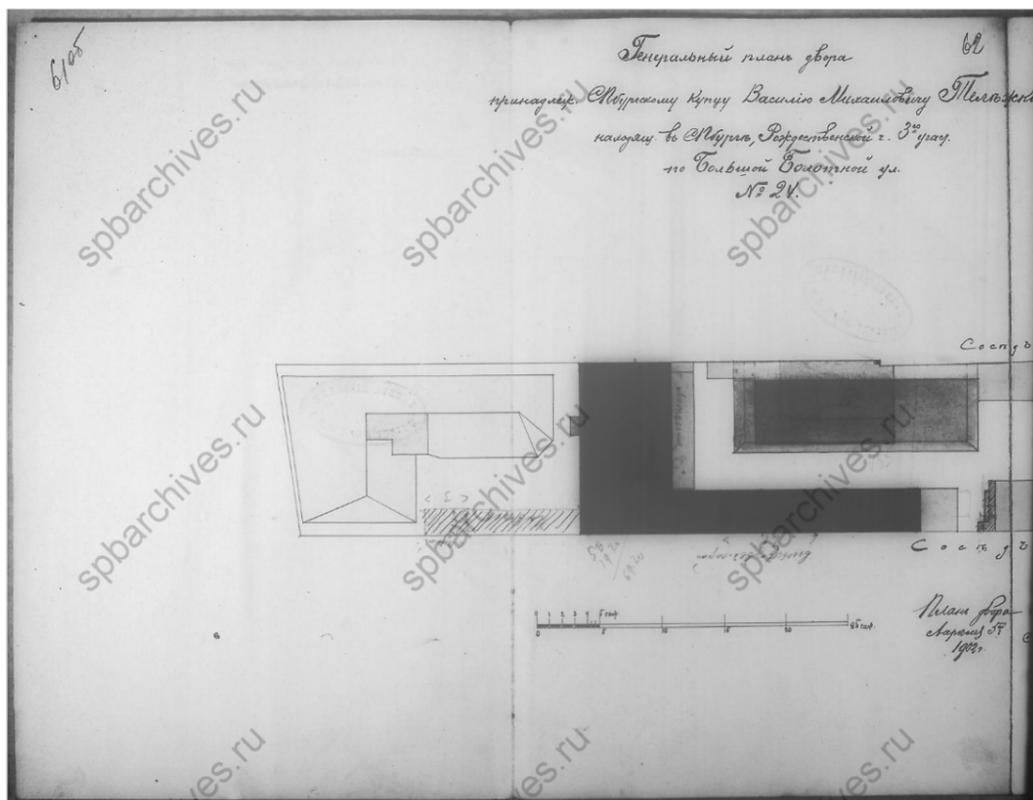
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8956. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Семенову, Д. и Ф.Парфеновым, В.М.Тележкину по Большой Болотной ул., 24.



16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 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.Тележину 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.Тележину по Большой Болотной ул., 24.



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

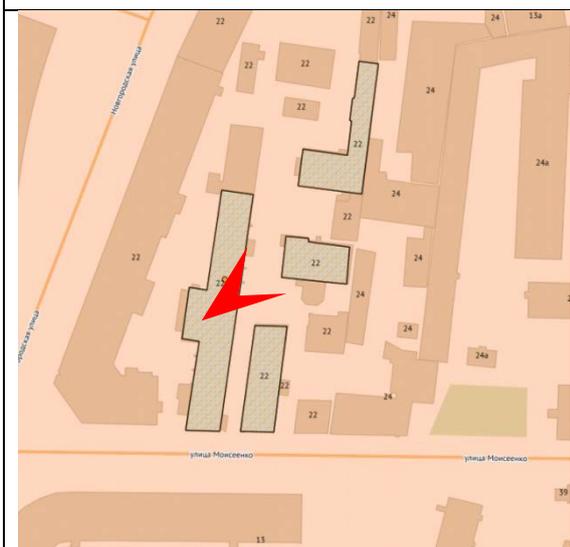


20. Перекресток улицы Моисеенко и улицы Новгородской. Фото 1990-е гг. Источник: <https://pastvu.com/>

*Приложение № 3*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН

**Фотофиксация**



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящее 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

Дата съемки: 31 мая 2021 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящее 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

Дата съемки: 31 мая 2021 г.



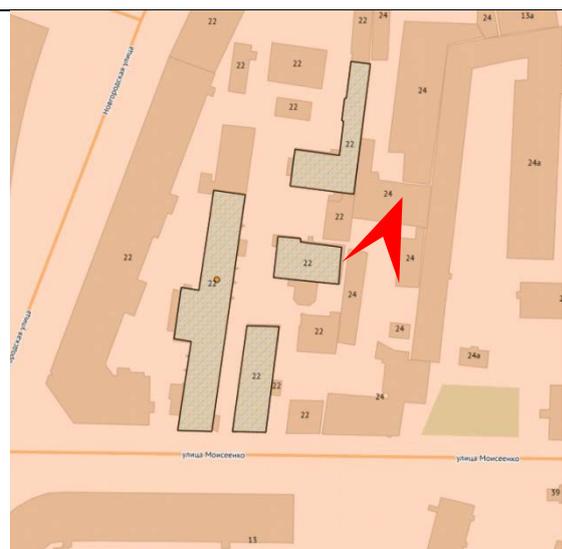
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящее в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены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

Дата съемки: 31 мая 2021 г.



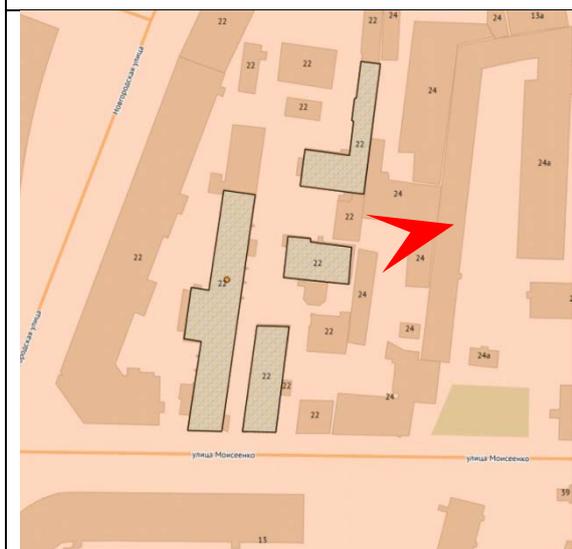
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилое и конторское здание», входящее в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли», по адресу: Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены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

Дата съемки: 31 мая 2021 г.

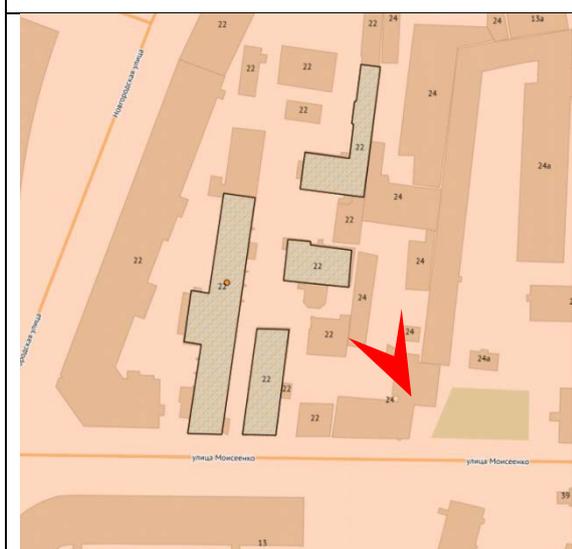


5. Здание по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера Б  
Общий вид на восточный и северный фасады.

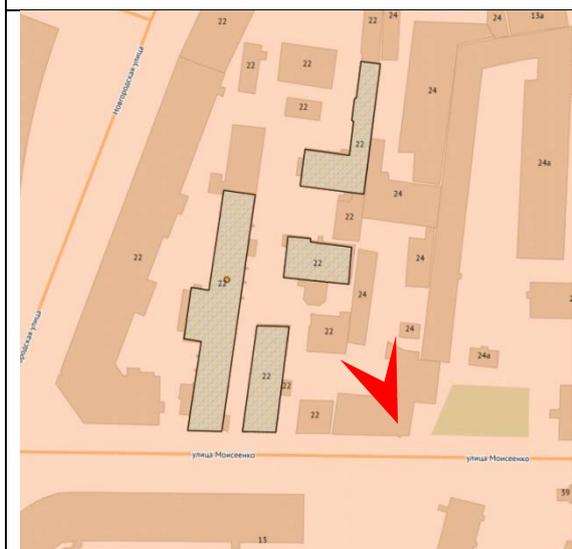
Дата съемки: 31 мая 2021 г.



б. Здание по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера Б  
Северный фасад и основание дымовой трубы  
котельной.  
Дата съемки: 31 мая 2021 г.



7. Здание по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера Б  
Восточный фасад.  
Дата съемки: 31 мая 2021 г.



8. Здание по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 24, литера Б  
Южный фасад.  
Дата съемки: 31 мая 2021 г.

*Приложение № 4*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Жилое и конторское здание», по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 22, литера Г, 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 здания котельной под здание делового управления по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27, кадастровый номер 78:31:0001034:3170, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 01/02-2021-ОСОКН

**Копии документов, предоставленные заявителем**

**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; 1848; 1907	автор не установлен арх. Г.Х.Штегеман (?) инж.-арх. 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, УФРС 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 ный N	Наименование объекта	Датировк а	Авторы	Адрес по утвержденно му списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
773.7	Железобетонн ый холодильник- склад на Морском канале в составе Комплекса зданий и сооружений Санкт- Петербургског о торгового порта	1924-1926	арх. А.А.Оль инж. М.Н.Штаерма н	Кировский район, Межевой канал, 3-5 I район порта	Кировский район, 2-й район Морского порта, 11, лит.БВ
791	Школа Адмиралтейск их Ижорских заводов	1895-1901	гражд. инж. А.А.Венсан	город Колпино, Володарског о ул., 2	город Колпино, ул.Володарско го, 2, лит.А
792	Богадельня Колпинского Мещанского общества с часовней Св. Александра Невского	1890-1893	автор не установлен	город Колпино, Володарског о ул., 4-6	город Колпино, ул.Володарско го, 6, лит.А
793	Здание общества потребителей Адмиралтейск их Ижорских заводов	1894 (надстрое но)	автор не установлен	город Колпино, Коммуны ул., 7	город Колпино, площадь Коммуны, 7, лит.А
794	Здание детского приюта Св. Николая Чудотворца	1883; 1911, перестрой ка	гражд. инж. А.С.Игнатъев	город Колпино, Культуры ул., 1; Комсомольс кого кан. наб., 10	город Колпино, ул.Культуры, 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.Игнатъев	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.Игнатъев	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.Игнатъев	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.Игнатъев	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., 38	ское шоссе, 38, лит.А
808	Здание больницы	1904	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 38а	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 38а, лит.А
809	Торговое здание (лавки и харчевня)	середина XIX века	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 48	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 48, лит.А
810	Дом волостного правления	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 50	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 50, лит.А
811	Дом Захаровых	середина XIX века	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 81	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 81, лит.А
812	Почтовый двор	1830-е- 1840-е годы (перестро ен)	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 155	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 155, лит.А
813	Дом Захаровых	1830-е- 1840-е годы (расшире н)	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 169	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 169, лит.А
814	Дом Захаровых	1830-е- 1840-е годы	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 175	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 175, лит.А
815	Дом Захаровых	1830-е- 1840-е годы	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 181	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 181, лит.А
816	Здание начальных училищ (два корпуса)	1873	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 187	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 187
817	Жилой дом	1830-е- 1840-е годы	автор не установлен	поселок Усть-Ижора, Девятого Января пр., 189	поселок Усть- Ижора, Шлиссельбург ское шоссе, 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; 1908 год	Г.Г. фон Голи, Р.О.Ульман	там же	Петроградский район; Петровский пр., 20, лит.Ж
1341.5	Особняк владельца	1882-1883 годы	арх. А.А.Риттер	Петровский пр., 22	Петроградский район; Петровский пр., 20, корп.3
1341.6	Металлическая ограда	1882-1883 годы	арх. А.А.Риттер	там же	Петроградский район; Петровский пр., 20, корп.3
1603	Здание электростанции и общества Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	1870-е годы	автор не установлен	Фрунзенский район, Обводного кан. наб., 66	Фрунзенский район, Обводного кан. наб., 70, корп.2, лит.А
1607	Церковь Спаса Нерукотворного Образа	1837-1842 годы	арх. В.И.Беретти, Ф.И.Руска	Фрунзенский район, Расстанный проезд, 7а	Фрунзенский район, Расстанный проезд 1, лит.А
1675	Корпус Запасного дома дворца вел.кн.Владимира Александровича	середина XVIII века; 1854 год; 1890- 1892 годы	автор не установлен арх. А.Х.Пель архитекторы А.И. фон Гоген (?), В.А.Кенель (?)	Центральный район, Дворцовая наб., 28; Миллионная ул., 29 (дом по Дворцовой наб.)	Центральный район, Миллионная ул., 29, лит.А3, А4, А5, А6
1869	Комплекс зданий альбомной фабрики С.С.Бехли	начало XIX- начало XX	гражд. инж. Е.П.Дмитревский, арх. пом. Г.Б.Гримм, техн. П.М.Мульханов и другие	Центральный район, Моисеенко ул., 22	Центральный район, 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
1869.1	Два корпуса складов	1856 год 1894 год, пристройка	гражд. инж. П.Дмитревский, арх. пом. Г.Б.Гримм, техн.	там же (лит.А, Б, Б) )	Центральный район, Моисеенко ул., 22, лит.А, лит.Б (за

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

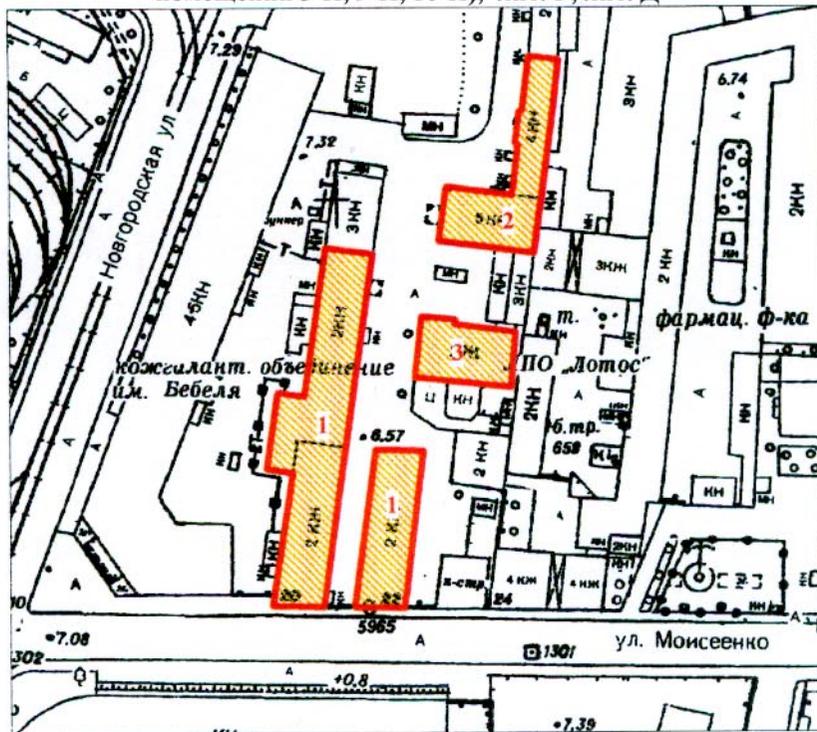
Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

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

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**

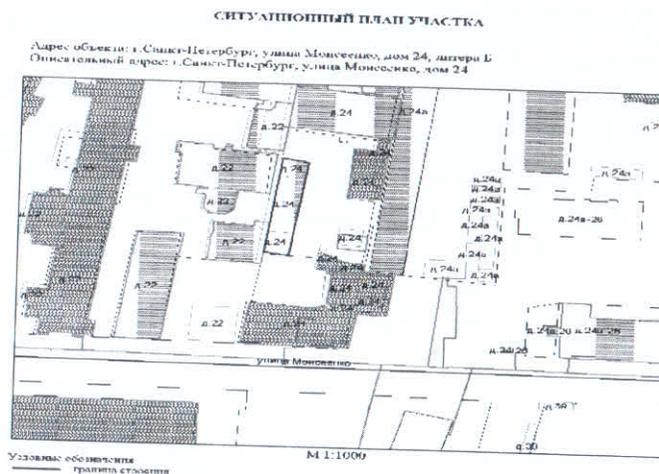
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 4

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>31.05.2019</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____	Всего разделов : _____	Всего листов выписки : _____
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001034:2043</b>	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			



Начальник филиала ГУИИ «УИОН»  
 ЦНИ Центрального района  
 (И. С. Чаузова)  
 М.П. «03» сентября 2012 г.

Масштаб 1: \_\_\_\_\_ данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ

(полное наименование организации)

М.П.

(подпись)

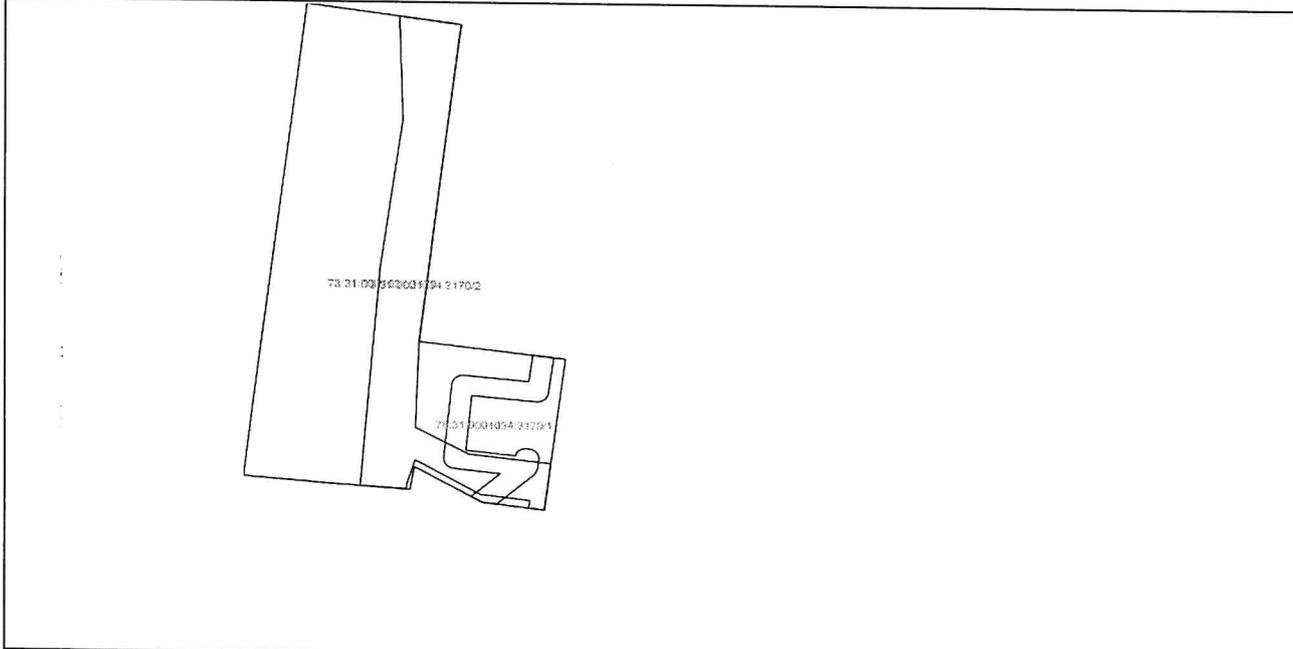
Дмитриев Д.Ю.

(подпись, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Раздел 3  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
11.08.2020			
Кадастровый номер:		78:31:0001034:3170	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование должности)</small>	<i>Красовская</i> <small>(подпись)</small>	Красовская Н.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	---	---

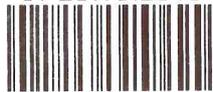
М.П.



RU7814000033153

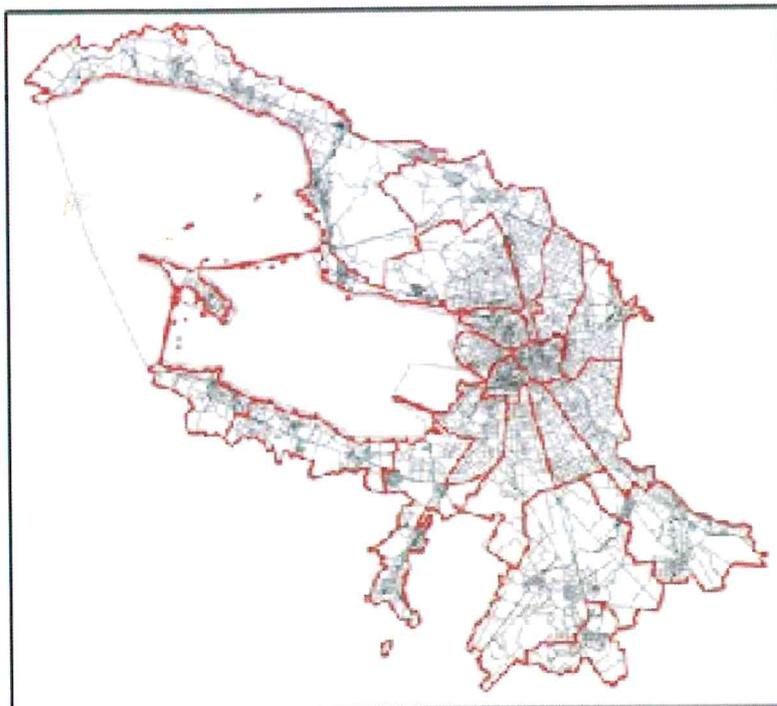
# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-26-3-1589/19  
от 28.10.2019

по адресу:

Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27  
78:31:0001034:3170



Санкт-Петербург

2019

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814000033153**

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

**Копнихина Михаила Анатольевича (регистрационный номер 01-21-60343/19 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):**

78:31:0001034:3170

**Площадь земельного участка:**

922+/-11 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

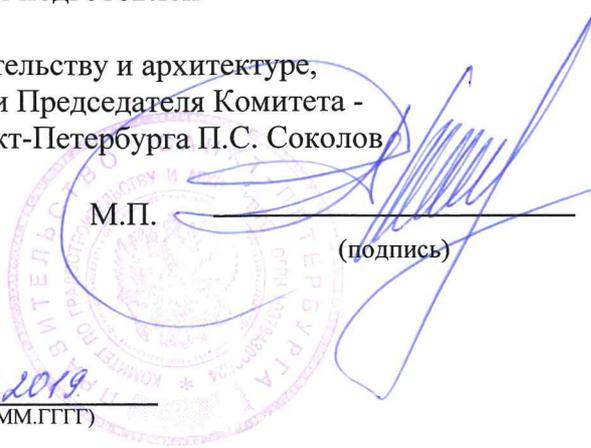
**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре, исполняющий обязанности Председателя Комитета - главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов



М.П.

(подпись)

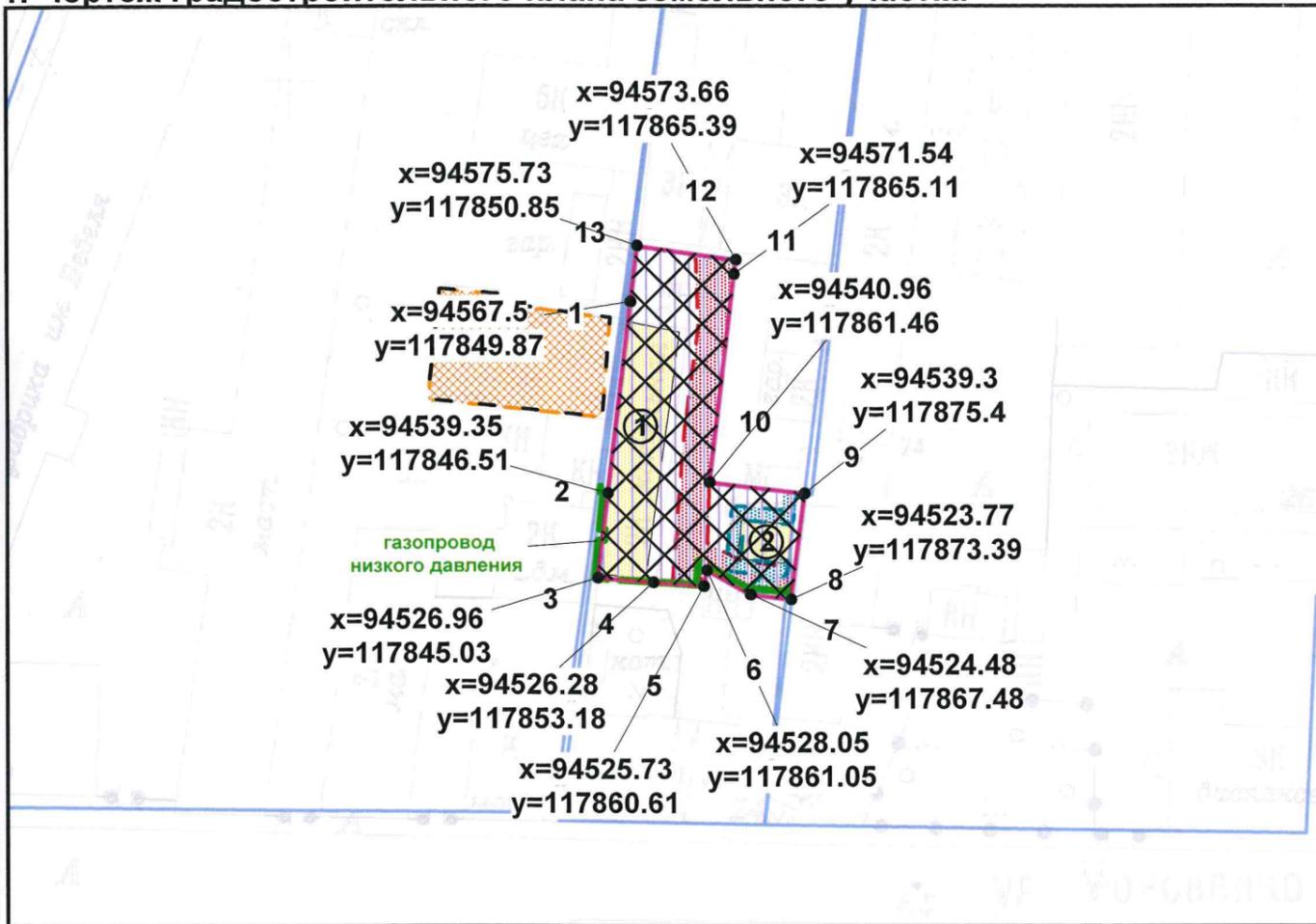
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

28.10.2019  
(ДД.ММ.ГГГГ)

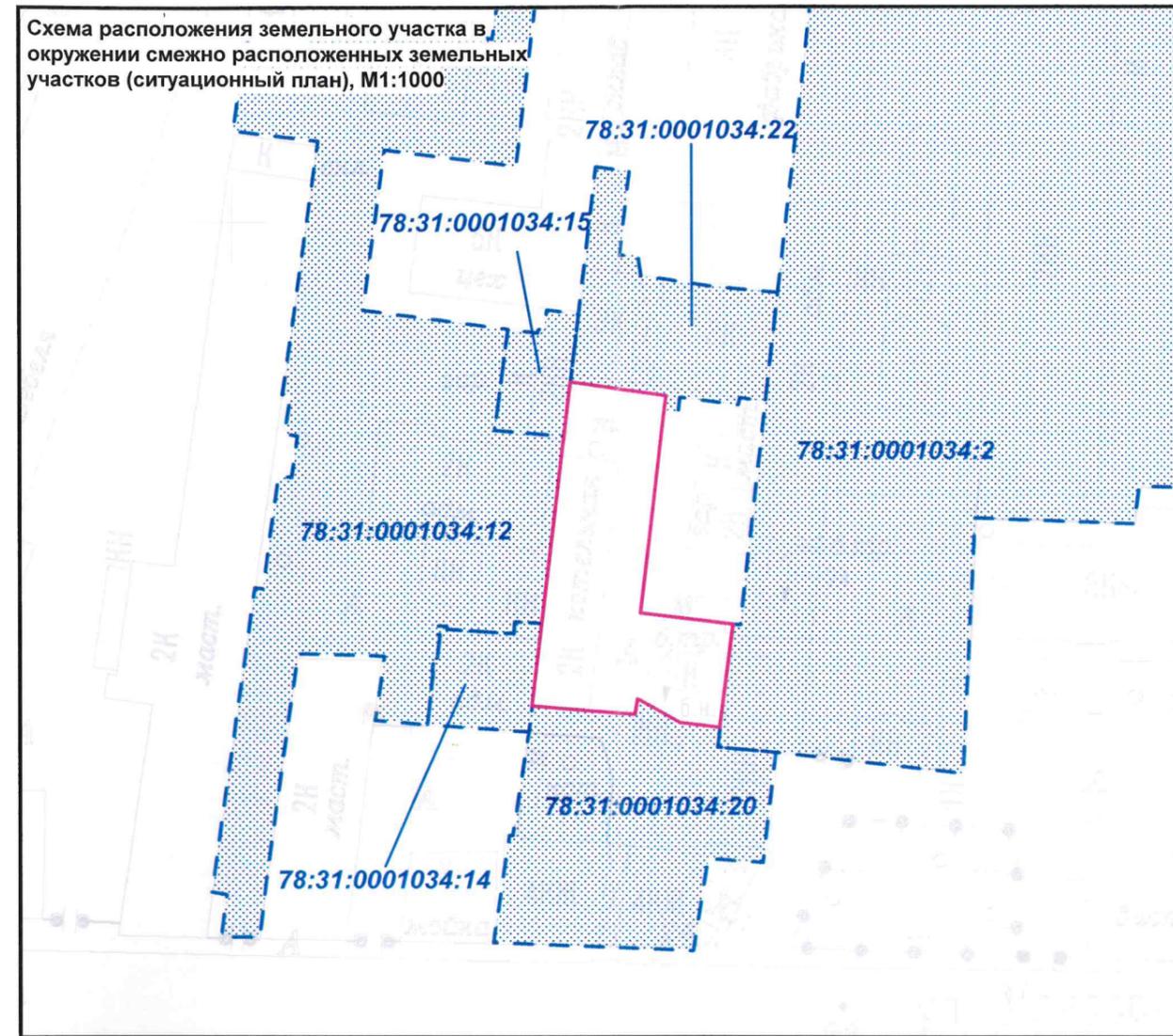
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001034:3170
- 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))
- объект капитального строительства (год постройки - 1916) в границах участка, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 является историческим зданием
- объекты капитального строительства в границах участка
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- право прохода и проезда
- 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"

(\*) - 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.



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

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные 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

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

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

<b>RU7814000033153</b>					
Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, улица Моисеенко, участок 27					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			09.10.2019
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

**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 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 прямков;

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание : количество этажей - 2; площадь - 349.6 кв.м; год постройки - 1916; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:31:0001034:2043</u>

№	2	,	нежилое здание - трансформаторная подстанция: количество этажей - 1; площадь - 43.1 кв.м; год постройки - 1956; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:31:0001034:2040</u>

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

Не имеется

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 территории.

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 271 кв.м.

#### 3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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 63 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)	1-13	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	8,10-12,67-80	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	7,14-66	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 № 41/9371.

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.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству**

**территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

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

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94567.50	117849.87
2	94539.35	117846.51
3	94526.96	117845.03
4	94526.28	117853.18
5	94525.73	117860.61
6	94528.05	117861.05
7	94524.48	117867.48
8	94523.77	117873.39
9	94539.30	117875.40
10	94540.96	117861.46
11	94571.54	117865.11
12	94573.66	117865.39
13	94575.73	117850.85
14	94536.59	117864.59
15	94529.06	117863.84
16	94528.84	117863.85
17	94528.57	117863.91
18	94528.34	117864.04
19	94528.20	117864.16
20	94528.08	117864.31
21	94527.97	117864.55
22	94527.92	117864.77
23	94527.43	117869.20
24	94525.07	117866.42
25	94524.32	117868.84
26	94527	117872
27	94527.20	117872.25
28	94527.36	117872.41
29	94527.58	117872.57
30	94527.82	117872.69
31	94528.03	117872.76
32	94528.26	117872.80
33	94528.91	117872.87
34	94529.09	117872.87
35	94529.34	117872.81
36	94529.57	117872.70
37	94529.77	117872.52
38	94529.91	117872.30
39	94529.99	117872.05
40	94530.02	117871.83
41	94530.04	117871.59
42	94530	117871.33
43	94529.90	117871.09
44	94529.74	117870.88

## Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	94529.53	117870.72
46	94529.28	117870.62
47	94529.80	117865.93
48	94535.45	117866.49
49	94534.87	117872.63
50	94534.87	117872.85
51	94534.94	117873.11
52	94535.02	117873.27
53	94535.12	117873.42
54	94535.32	117873.59
55	94535.55	117873.71
56	94535.77	117873.77
57	94539.43	117874.28
58	94539.67	117872.29
59	94536.95	117871.91
60	94537.53	117865.73
61	94537.52	117865.51
62	94537.46	117865.24
63	94537.32	117865.01
64	94537.20	117864.87
65	94536.98	117864.71
66	94536.81	117864.64
67	94550.95	117858.13
68	94548.63	117857.80
69	94526.08	117855.97
70	94525.76	117860.24
71	94526.35	117860.35
72	94528.76	117861.10
73	94525.29	117867.30
74	94524.73	117872
75	94523.95	117871.90
76	94528.51	117874
77	94529.40	117866.21
78	94532.10	117861.14
79	94574.49	117859.55
80	94563.79	117859.89

Пронумеровано и прошито



*Д.С. Жармағам*  
*Сифер*  
*Жармағам*

лист

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

КОПИЯ



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Моисеенко, д.24, лит.Б

г. Санкт-Петербург  
2004 г.





# Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
Б1 - 1 эт.	$6.80 \cdot 8.75$	59.5	6.70	399
Б2 - 2 эт.	$(37.05 - 6.80) \cdot 8.75$	264.7	9.65	2554
<b>Итого</b>				<b>2953</b> ✓

Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
Б - нежилое	$37.05 \times 8.75$	324.2
ступени	$2.42 \times 1.69$	4.1

Итого *застройки* 328.3

\*) вычитается, \*\*) в том числе

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки 1916 (Акты приема-передачи от 11.08.2005, 11.08.2005, 11.08.2005, 11.08.2005) Число этажей 1-2Группа 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 (гр. 7 x гр. 8 / 100)
				5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, увлажнение цоколя и стен	11		11	35	3,85
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение и отпадение штукатурки стен	27		27	35	9,45
	б) перегородки	Кирпичные	Трещины по штукатурке					
3	Перекрытия	чердачное	Бетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах, следы протечек	23	23	40	9,2
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробонны	6		6	40	2,4
5	Полы	Бетонные, плитка	Стирание поверхности в ходовых местах	5		5	35	1,75
6	Проемы	оконные	Деревянные	Переплеты расшатаны, древесина расслаивается	10	10	35	3,5
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Стены - масляная окраска, потолки - окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя местами	3		3	40	1,2
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От собственной котельной	Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры, потеря эластичности изоляции проводов	14	14	35	4,9
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	От собственной котельной					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Открытая и скрытая проводка					
		Радио	Нет					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет					
Телевидение	Нет							
9	Прочие работы лестницы	Лестницы бетонные по стальным косоурам	Выбоины и сколы местами	1		1	35	0,35

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{Итого: процент износа (гр. 9) X 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100 \times 36,6}{100} = 37\%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.		Оборуд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	котельная	18	106	М <sup>3</sup>	18,8	1,0							18,8	2953	55516	37	34975
<b>ИТОГО:</b>															55516	34975	

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

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры				№ 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)	Площадь (кв. 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	55516	34975					55516	34975

“ 29 “ 10 20 04 г. Исполнитель Богданова И.А.

“ 29 “ 10 20 04 г. Проверил Чернышева Л.В.

“ 29 “ 10 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			

## **К сведению владельца здания**

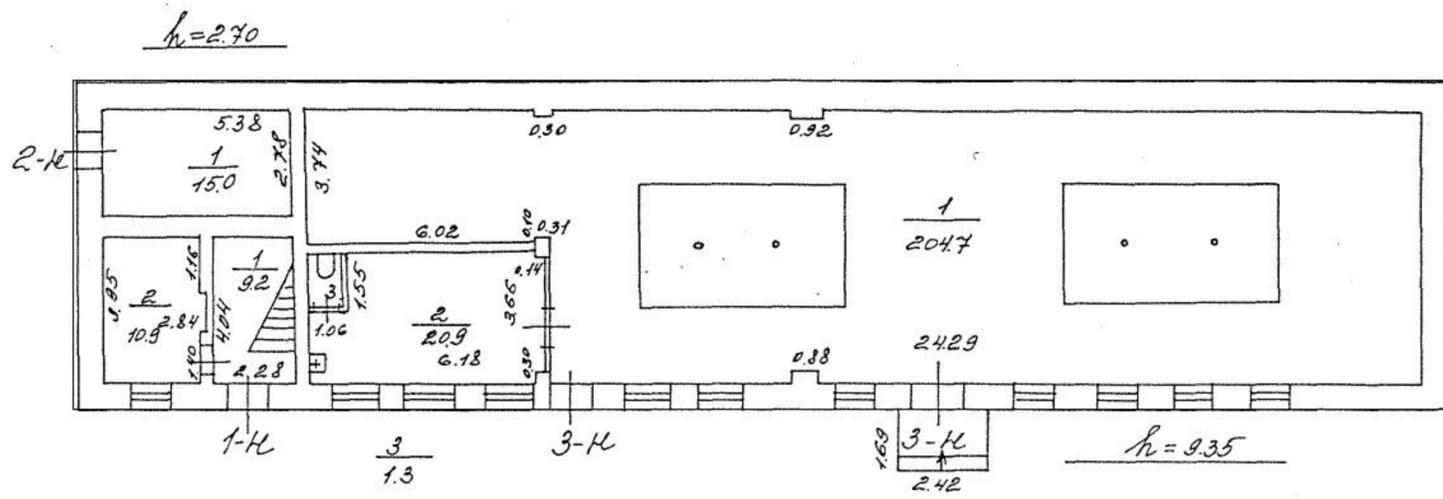
1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

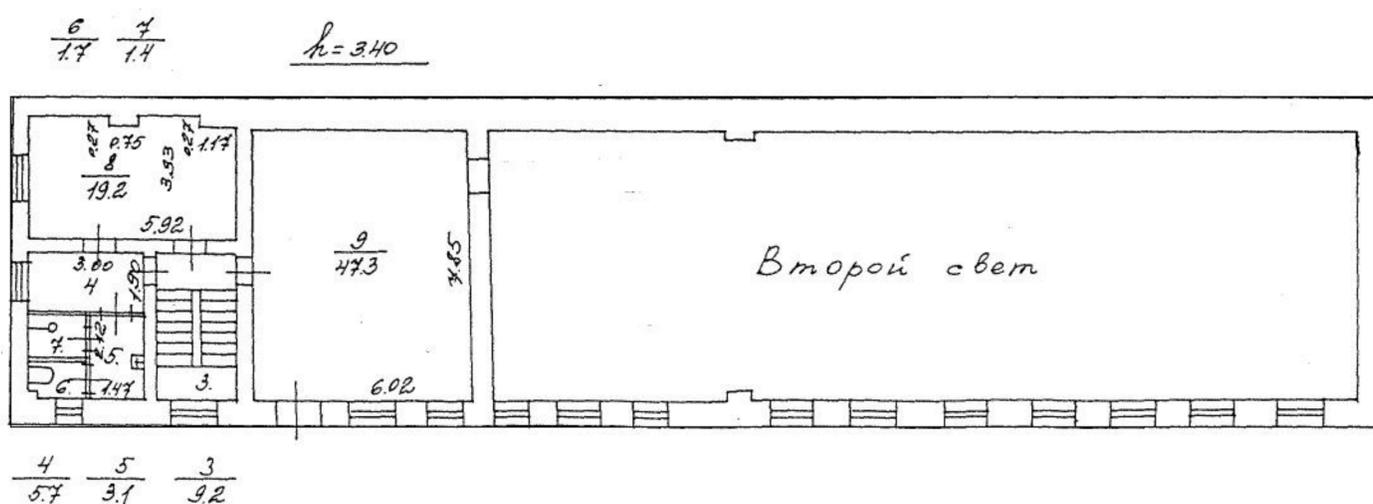
2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

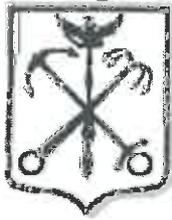
# 1 ЭТАЖ



2 этаж



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Моисеенко, дом 22,  
литера Г

Инв. № 34/14-15

16/01-1670

г. Санкт-Петербург  
2008 г.





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Г2 Год постройки 1885 Число этажей 2 (1-2), подвал

Группа капитальности IV Вид внутренней отделки повышенная

№ 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 (гр. 7 x гр. 8 / 100)	
	1	2								3
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя, неравномерная осадка	3		3	45	1,35	
2	а) стены и их наружная отделка		Из брусьев оштукатурено	Отслоения и отпадения штукатурки, выветривание швов	22		22	45	12,6	
	б) перегородки		Деревянные оштукатуренные		6	6				
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные	Смещение плит относительно друг друга	10		10	45	4,5	
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, следы протечек, просветы	7		7	45	3,15	
5	Полы		Бетонный, линолеум, паркет, деревянные	Выбоины, трещины, износ в ходовых местах	12		12	40	4,8	
6	Проемы	оконные	Деревянные двойные	Местами неплотный притвор	10		10	40	4,0	
		дверные	Деревянные, металлические							
7	Внутренняя отделка		Стены – окрашены, облицовка деревом, потолок – побелка, подвесной	Загрязнение и потемнение поверхностного слоя	10		10	25	2,5	
8	Санитарно-электротехнические устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры	7		13,3	40	4,32	
		Водопровод	От городской сети							
		Канализация	Сброс в городскую сеть							
		Гор. водоснаб.	От ТЭЦ							
		Ванны	Нет	Местами потеря эластичности изоляции проводов	6		-5,6			
		Электроосвещение	Открытая и скрытая проводка							
		Радио	Нет (-0,2)							
		Телефон	АТС							
		Вентиляция	Естественная (0)							
		Лифты	Нет							
Печное отопление										
9	Прочие работы		Отмостка, лестница	Выбоины, сколы	6 1		6 1	40	2,8	

Итого: 100 X 100,3 X 40,02

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 40\%$$

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Г1 Год постройки 1967 Число этажей 2 (1-2), подвал

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ 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 Гр.7 х гр.8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Мелкие трещины, следы увлажнения цоколя	4		4	20	0,8
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Мелкие трещины	22		22	25	6,75
	б) перегородки	Кирпичные оштукатуренные		5		5		
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные	Смещение плит относительно друг друга	12	12	20	2,4
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, следы протечек, просветы	7		7	20	1,4
5	Полы	Бетонный, деревянные	Выбойны, трещины, износ в ходовых местах	12		12	25	3,0
6	Проемы	оконные	Деревянные двойные	Местами неплотный притвор	10	10	20	2,0
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Стены – окрашены, потолок – побелка	Загрязнение и потемнение поверхностного слоя	8		8	20	1,6
8	Санитарно-электротехнические устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры	5	5	25	2,7
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Гор. водоснаб.	От ТЭЦ	Местами потеря эластичности изоляции проводов	6	-0,2	5,8	
		Ванны	Нет					
		Электроосвещение	Открытая и скрытая проводка					
		Радио	Нет -0,2					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет					
Печное отопление								
9	Прочие работы	Отмостка, лестница	Выбойны, сколы	4 5		4 5	20	1,8

Итого:  $\frac{100 \times X}{99,8} = 22,45$

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 22\%$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. Работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. Кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальности	На подвал									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2	нежилое	4	516	м <sup>3</sup>	22,5	1,00	1,25	0,93					26,1	3746	97771	40	58663
1	нежилое	4	476	м <sup>3</sup>	25,6	1,00		0,9					23,0	466	10718	22	8360
	<b>ИТОГО:</b>														108489		67023

### XIII. 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)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	108489	67023					108489	67023

“ 04 “ 08 20 08 г.      Исполнитель      Попкова В.Н.

“ 04 “ 08 20 08 г.      Проверил      Фомченко Л.В.

“ 04 “ 08 20 08 г.      Начальник Ф-ла      Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

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

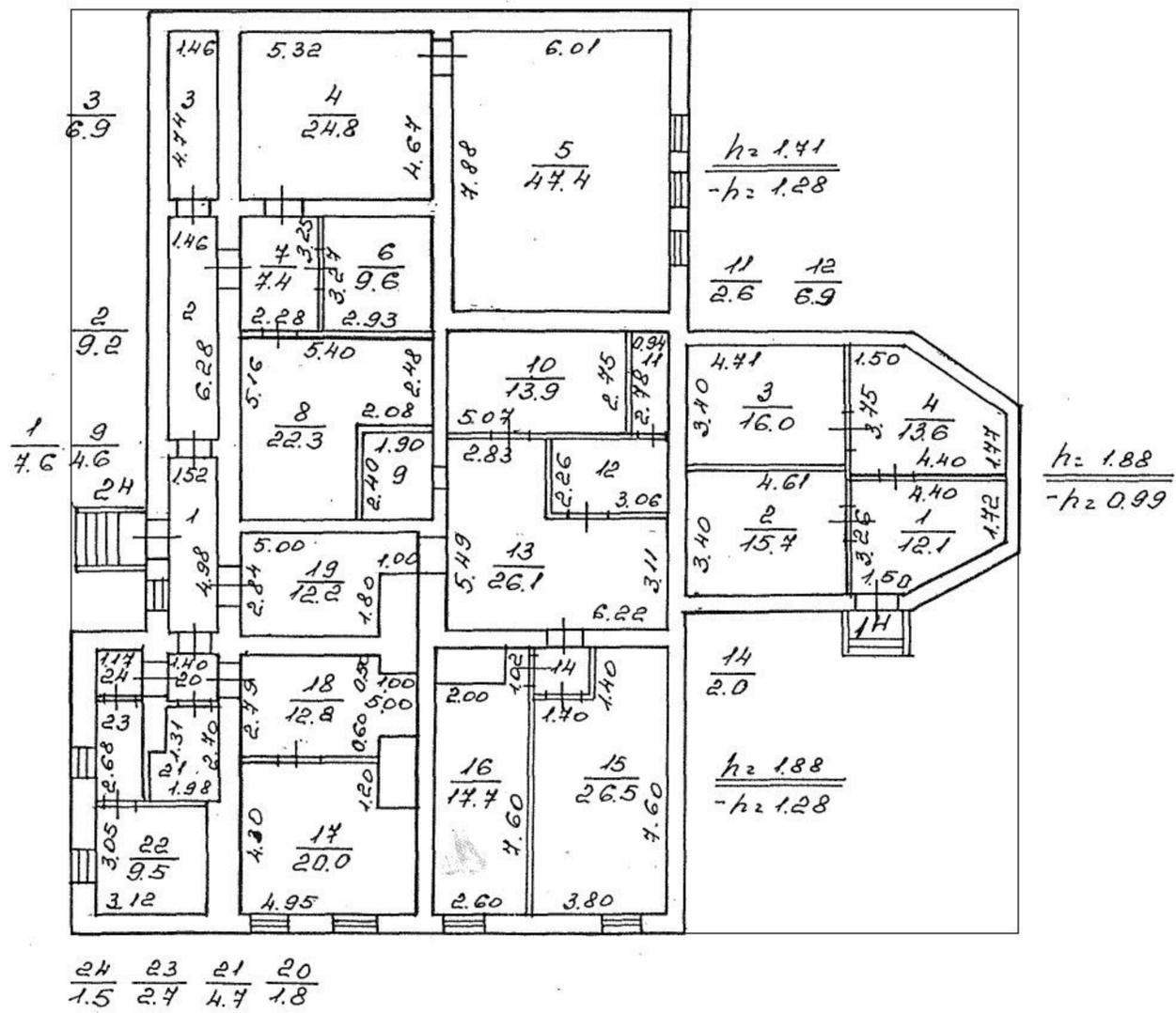
Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
застройка	$14.85*25.65+8.50*1.75+7.95*8.50+(8.50+4.30)/2*1.90$	475.5
I вход в подвал	$1.85*2.00$	3.7
II крыльцо	$3.75*2.32$	8.7
III вход в подвал	$1.86*1.82$	3.4
<b>Итого</b>		<b>491.3</b>

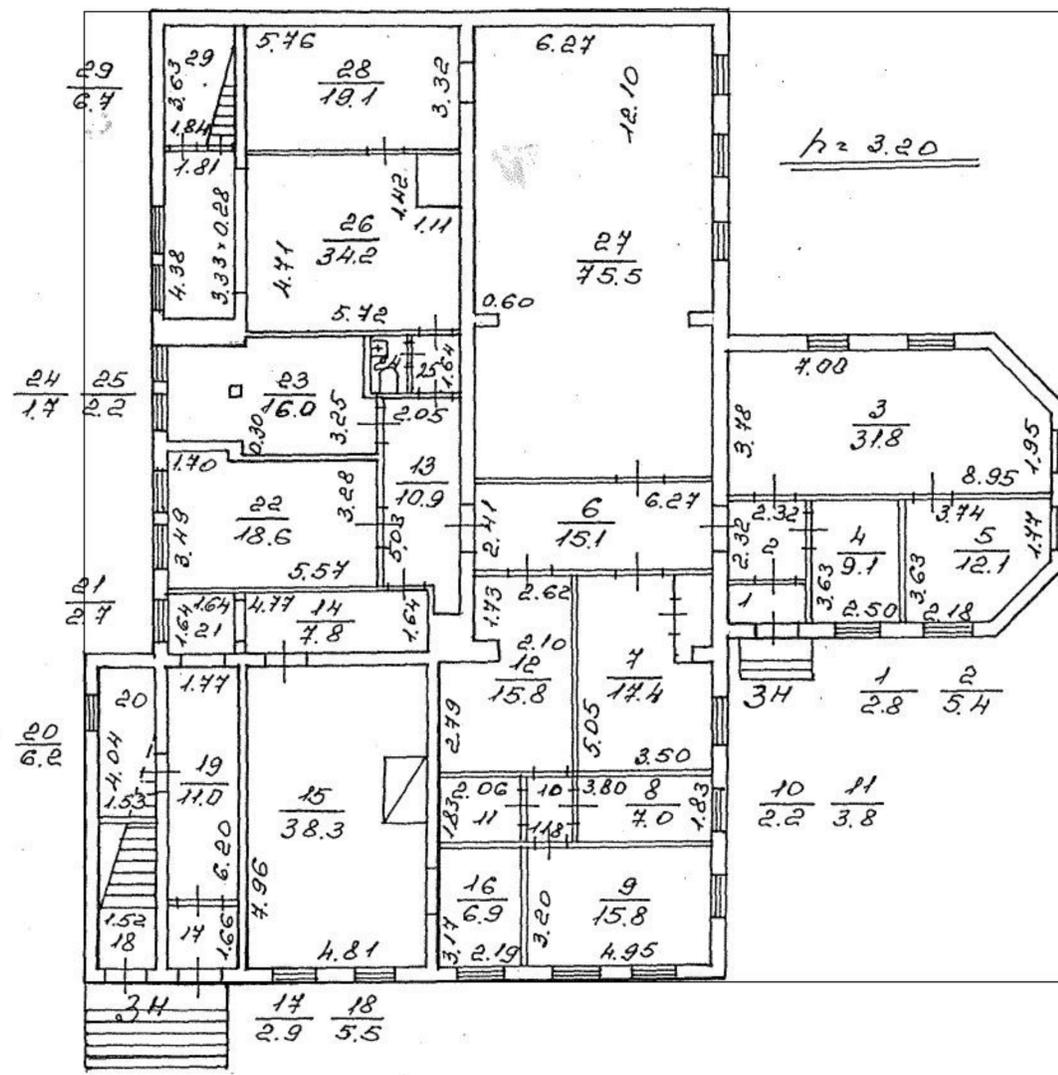
Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
Г подвал	$14.85 \cdot 25.65 + 8.50 \cdot 1.75$	395.8	2.28	902
Г 1-2 этаж	$14.85 \cdot 25.65 + 8.50 \cdot 1.75$	395.8	7.15	2830
эркер	$1.13 \cdot 2.40 + (2.40 + 1.45) / 2 \cdot 0.53$	3.7	3.70	14
Г1 подвал	$7.95 \cdot 8.50 + (8.50 + 4.30) / 2 \cdot 1.90$	79.7	2.24	179
Г1 1 этаж	$7.95 \cdot 8.50 + (8.50 + 4.30) / 2 \cdot 1.90$	79.7	3.60	287
<b>Итого</b>				<b>4212</b>

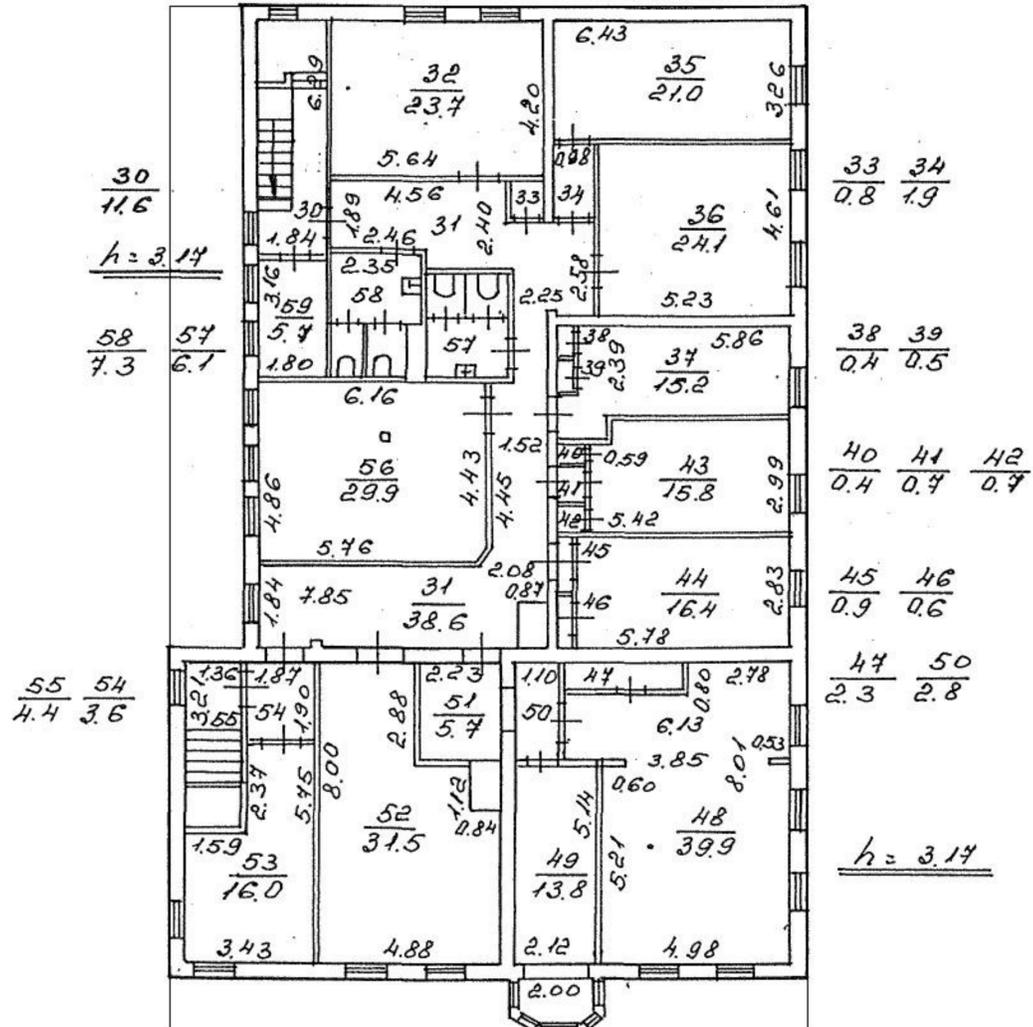
ПОДВАЛ



## 1 этаж



## 2 ЭТАЖ





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

19 НОЯ 2020 № 01-27-1817/20-0-1  
 На № 01-27-1817/20-0-0 от 12.11.2020

КГИОПС16  
 № 01-27-1817/20-0-1  
 от 19.11.2020



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заказчик ООО «КАНТ», Санкт-Петербург, Митрофаньевское ш., д. 10, лит. А, пом. 32.  
 (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение  
 (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, лит. Б.  
 (адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении  
 которого планируется проведение работ)

Эскизный проект «Реконструкция исторического здания, расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, лит. Б», выполненный ООО «Архитектурная  
 мастерская Цехомского В.В.», шифр М03-К/20-ЭП  
 (номер, серия, наименование)

Техническое заключение «Техническое заключение по результатам инженерного  
 обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 24, лит. Б», шифр М03-К/20-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).

Согласно 11.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений  
 могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов  
 культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

Согласно 11.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений,  
 допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения  
 государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно приложению 2 к Режимам высотные ограничения для данного участка:  
 28 м – высота уличного фронта до карниза, 33 м – высота уличного фронта до конька и  
 33 м – высота внутриквартальной застройки.

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. 1.3.1.14.

(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")

Здание по указанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относится к числу исторических зданий (построено до 1917 года), расположено на внутриквартальной территории.

Проектом предусматривается реконструкция здания с максимальной высотой 27,750м от уровня земли.

Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-2(31)

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Здание непосредственно примыкает к выявленному объекту культурного наследия «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 статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" и представлен на согласование в КГИОП.

**Заместитель председателя Комитета**



**А.В. Михайлов**



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**

006850

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)