

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Глинская Н.Б., Терская И.В., (*Приложение №11*) на основании договоров с государственными экспертами: от 11.02.2023 №32-К-2020/Э1, №32-К-2020/Э2, №32-К-2020/Э3 (*Приложение №10*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 февраля 2023 года. по 13 февраля 2023 года.

### **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, оф.4, пом 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 47 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 2139 от 16.12.2021. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектов культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 44 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г. (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 37 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.

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

- Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2014 № 10-290 «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);
- Копия Приказа Минкультуры России от 07.10.2015 № 4193-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.01.2023 №18-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (*Приложение № 2*);
- Копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (*Приложение № 3*);
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2017 № 07-19-96/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.07.2021 № 01-53-1757/21-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28.10.2021 № 01-53-2732/21-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.05.2022 № 01-26-763/22-0-1 (*Приложение № 6*);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28180650 на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716901:3054 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.02.2023 № 99/2023/518084774 на здание с кадастровым номером 78:12:0716901:1030 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б (*Приложение № 7*);

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, литера Б, 78:12:0716901:3054, № 01-24-3-212/23 от 06.02.2023, РФ-78-1-69-000-2023-0215 (*Приложение 8*);

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание главного производственного корпуса, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б., составленного 26.09.2008 Филиалом СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Санкт-Петербурга Проектно-инвентаризационное бюро Невского района. Копии архивных поэтажных планов. (*Приложение № 9*);

- проектная документация: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020;

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 13*).

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

По результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании разрешений Комитета

по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия от 27.07.2021 № 01-53-1757/21-0-1, от 28.10.2021 № 01-53-2732/21-0-1 в период с 27.07.2021 по 31.12.2021 в экспертируемом объекте выполнены работы по консервации, в том числе комплекс противоаварийных работ (*Приложение №6*).

В рамках противоаварийных работ в объекте выполнены следующие работы: разборка поздних и незавершенных внутренних перегородок; в целях предотвращения обрушения штукатурных слоев выполнен демонтаж деструктивной штукатурки на поверхности сводов, перекрытий и стен; установка геодезических маяков для мониторинга трещин; в части перехода в пристроенную часть здания (кузницу), между осями 1-2 и А-В; произведено устройство временной кровли; установка инвентарных лесов вдоль фасадов здания.

В период с 04.05.2022 по 01.12.2022 в рассматриваемом объекте культурного наследия на основании разрешения КГИОП от 04.05.2022 № 01-26-763/22-0-1 выполнены работы по ремонту и реставрации фасадов здания.

Выполненные работы не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия и направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния

объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Санкт-Петербурга: Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российский государственный исторический архив (РГИА), Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), Центральный государственный архив кино-фото-фоно-документов (ЦГАКФФД). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №12*).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования 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 аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Распоряжением КГИОП от 09.06.2014 № 10-290 (*Приложение №1*).

Приказом Минкультуры России от 07.10.2015 № 4193-р объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 17.01.2023 № 18-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (*Приложение № 3*). Утверждены следующие виды предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьера.

Распоряжением КГИОП от 03.04.2017 № 07-19-96/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (*Приложение № 5*).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716901:3054 по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Оборона проспект, дом 110, литера Б, находится в долевой собственности ООО «Бизнес-центр «Парнас» ИНН 7802203865 и Струц Л.Н. Здание с кадастровым номером 78:12:0716901:1030 по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Оборона проспект, дом 110, литера Б, находится в долевой собственности ООО «Бизнес-центр «Парнас» и Струц Л.Н. (копия выписок из ЕГРН представлена в *Приложении № 7*).

Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716901:3054 расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 110, литера Б.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

В 1819 году на территории Императорской Александровской Мануфактуры была открыта отдельная Карточная фабрика. Она вплоть до революции была монопольным производителем игральные карты в Императорской России.

В 1867 году, по проекту архитектора Г. Х. Штегемана, началось строительство главного производственного корпуса Карточной фабрики. Здание возводят из красного лицевого кирпича в характерном промышленном стиле. Лицевой фасад, оформленный тремя ризалитами с небольшой башенкой в центре, обращен к Неве. В плане производственный корпус имеет «П»-образную форму. Здание трехэтажное с неполным каркасом, без подвала, с холодным чердаком. Около 1869 г. к правому крылу была сделана каменная одноэтажная пристройка для склада бумаги, разобранный в 1909 г. В 1881- 1882 гг. был проведен косметический ремонт интерьеров с частичной заменой плитных полов. В 1888-1889 г. произведен капитальный ремонт и усиление фундаментов правого крыла с засыпкой и частичным бетонированием подземной водоотводной трубы, и устройством кирпичных сводов под полами первого этажа.

В 1890-е годы архитектор Никола Владимирович Владимирович создал небольшие хозяйственные пристройки к главному корпусу: слегка под углом к основному зданию располагались заводоуправление и жилой дом для служащих. Они также выходили на Неву. Ремонтно-механический цех и складские корпуса находились в глубине участка. В 1909 г. сделаны пристройки к торцам боковых крыльев исторического здания, перестроены и достроены надворные постройки.

В 1918 году Императорская карточная фабрика перешла в ведение Комиссариата социальной помощи Союза коммун Северной области. В годы Первой Мировой войны производство карт прекратилось, на фабрику завезли новые станки и стали делать другой, более востребованный продукт — ручные гранаты. Пережив войну, она, затем, вернулась назад к своему призванию и до 1919-го продолжала печатать колоды. В 1919 году была подчинена Полиграфической секции совнархоза Северного района и законсервирована.

В 1922 г. Народный комиссариат финансов настоял на возобновлении работ ввиду большого спроса на игральные карты на внутреннем и внешнем рынке. С 1923 г. фабрика вновь выпускает продукцию. С 1922 по 1935 гг. находится в ведомстве: Наркомата финансов (1922г.), треста «Ленполиграф» (1928-1931гг.), Наркомата пищевой промышленности (1935г.).

С началом Великой Отечественной войны производство карт высших сортов полностью прекратилось. С октября 1941 г. началось выполнение сугубо военных заказов. Фабрика делала технические бумаги, курительные книжки, блокноты, конверты, спецнакидки.

С 1953 года подчинялась Министерству промышленности продовольственных товаров РСФСР.

В сентябре 1957 года стала называться 3-й фабрикой офсетной печати Управления полиграфической промышленности Ленсовнархоза, а в 1967 году была переименована в Комбинат цветной печати.

К началу 1980-х гг. комбинат полностью перешел на офсетную печать.

Основными видами деятельности фабрики в 90-е годы являлись: полиграфическая деятельность, издательская деятельность, выпуск товаров народного потребления.

В 2001 году карточная фабрика включена КГИОП в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

В 2006 году Приказом председателя КГИОП от 14.06.2006 №8-62 Административный корпус и Ремонтно-механический цех карточной фабрики с кузницей были исключены из списка «объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно заключению по результатам проведения ООО "АРС" экспертизы выявленных объектов от 22.12.2004 №4.1-1, отчеты №20, №21.

В 2007 году административный корпус и ремонтно-механический цех фабрики были снесены, сохранился только главный производственный корпус (литера Б).

С 2020 году земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716901:3054 и здание находятся в долевой собственности ООО «Бизнес-центр «Парнас» ИНН 7802203865 и Струц Л.Н.

При всех перестройках и расширениях здания фабрики историческая часть строения оставалась практически неизменной (за исключением сводов под полами правого крыла). Прекрасно сохранились лицевой и боковые фасады здания (кроме части восточного фасада на месте пристройки). Дворовые фасады в целом, за исключением следов центральной

пристройки, также сохранились в практически неизменном виде. После разборки боковых пристроек отчетливо читается историческая композиция торцовых фасадов. Историческая объемно-пространственная композиция интерьеров в основном сохранилась, нарушенная только временными перегородками. Отчетливо читаются главные производственные залы с двумя рядами чугунных византийских колонн (два в центральной части и по одному в боковых крыльях). Сохранились сводчатые перекрытия и арки, лестницы из лещади, фрагменты исторического покрытия полов (металлические плиты, метлахская плитка). Таким образом, фасады и интерьеры здания сохранили историческую объемно-пространственную композицию, архитектурное решение и историческую отделку.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Здание Карточной фабрики расположено по адресу проспект Обуховской обороны, дом 110, литера Б. Участок занимает часть берега Невы. Здание, выходящее лицевым фасадом в сторону Невы, играет важную роль в оформлении панорамы неевского берега вблизи Речного вокзала.

Здание 3-х этажное с чердаком, без подвалов. П-образное в плане. Фасады решены в «кирпичном» стиле из красного нештукатуренного кирпича с расшивками. Венчающий карниз профилированный, с уступами и зубчиками, оконные проемы лучковые, с лучковыми зубчатыми сандриками. Кровля – двухскатная. Со стороны западного фасада правого крыла имеется одноэтажная пристройка (кузница), соединенная со зданием фабрики одноэтажным переходом. Фасады кузницы краснокирпичные, аналогичны зданию фабрики. Цоколь – известняковый. Кровля кузницы – четырехскатная.

По результатам визуального осмотра установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы на основании разрешения КГИОП от 04.05.2022 № 01-26-763/22-0-1 выполнены работы по ремонту и реставрации фасадов здания (*Приложение № 6*). В помещениях объекта на основании разрешений КГИОП от 27.07.2021 № 01-53-1757/21-0-1, от 28.10.2021 № 01-53-2732/21-0-1 выполнены работы по консервации, в том числе комплекс противоаварийных работ (*Приложение №6*). В рамках противоаварийных работ в объекте выполнены в том числе работы по разборке поздних и незавершенных внутренних перегородок, в целях предотвращения обрушения штукатурных слоев выполнен демонтаж деструктивной штукатурки на поверхности сводов, перекрытий и стен; установка геодезических маяков для мониторинга трещин; в части перехода в пристроенную часть здания (кузницу), между осями 1-2 и А-В; произведено устройство временной кровли; установка инвентарных лесов вдоль фасадов здания. Выполненные работы не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия и направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 11 февраля 2023 года (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 12*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центрполиграф, 2003.
- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. 1794 г. Репринт. СПб, 1996.
- А.И. Богданов. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб., 1997. С.227.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) - Ф.1448.Оп.1.Д.128, Ф.1448.Оп.4. Д.114, Ф.254. Оп.1.Д.10406, Ф.1448. Оп.1. Д.127, Ф.1448. Оп.4. Д. 10.
- Российский государственный исторический архив (РГИА) – 1341.Оп.1.Д.113., Ф.759. Оп.80. Д.72, Ф.759. Оп.33. Д.229.
- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб) - Ф.254, Ф.256, Ф. Р-1536.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно-документов (ЦГАКФФД) - Е-3234, Д-17431, Д-17437, Д-17436, Д-17434, Д-17432, Д-17433, Д-17435, Е-3195, Е-3196, Е-3236.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	<b>Результаты инженерных изысканий</b>
33/ИГ-93г-21-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
0114-21-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
071220-3-ПЗ-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
32-К-2020-ОЧ	Обмерные чертежи
32-К-2020-ОБ	Отчет по результатам инженерно-технических обследований конструкций
	<b>Проектная документация</b>
32-К-2020-СП	Состав проекта
	<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>
32-К-2020-ПЗ	Пояснительная записка
32-К-2020-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>
32-К-2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
	<b>Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»</b>
32-К-2020-АР1	Часть 1. Архитектурные решения
32-К-2020-АР2	Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности
	<b>Раздел 4 «Конструктивные решения»</b>
32-К-2020-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
	<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях</b>

	<b>инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>
	<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>
32-К-2020-ИОС1	Система электрооборудования и электроосвещения
	<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</b>
32-К-2020-ИОС2	Система водоснабжения
	<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения</b>
32-К-2020-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения
32-К-2020-ИОС3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения
32-К-2020-ИОС3.3	Часть 3. Внутриплощадочные сети водоотведения. Дренаж
	<b>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>
32-К-2020-ИОС4.1	Часть 1. Отопление
32-К-2020-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
32-К-2020-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
32-К-2020-ИОС4.4	Часть 4. Тепловые сети
	<b>Подраздел 5.5. Сети связи</b>
32-К-2020-ИОС5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть (СКС)
32-К-2020-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом (СКУД). Охранная сигнализация (ОС). Система охранного телевидения (СОТ)
32-К-2020-ИОС5.3	Часть 3. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (САИДИС)
32-К-2020-ИОС5.4	Часть 4. Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО)
32-К-2020-ИОС5.5	Часть 5. Проводное вещание (ПВ)
	<b>Раздел 6. Технологические решения</b>
32-К-2020-ТХ	Технологические решения
	<b>Раздел 7. «Проект организации строительства»</b>

32-К-2020-ПОС	Проект организации строительства
	<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>
32-К-2020-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
32-К-2020-ООС2	Часть 2. Защита от шума
32-К-2020-ООС3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
	<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>
32-К-2020-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
32-К-2020-ПБ2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)
	<b>Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»</b>
32-К-2020-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
	<b>Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>
32-К-2020-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<b>Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»</b>
32-К-2020-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
32-К-2020-ФФ	Фотофиксация до начала работ
32-К-2020-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2021-2023 гг.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284).

Перед разработкой проектной документации были проведены комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия: инженерно-геологические изыскания, инженерно-геодезические изыскания, инженерно-экологические изыскания; обмерные работы; инженерно-техническое обследование конструкций;

В *Разделе «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий» (шифр: 33/ИГ-93г-21-ИГИ)* представлены результаты инженерно-геологического исследования участка, включающего в себя бурение скважин с отбором проб грунта и воды, проведения лабораторных исследований. Раздел включает в себя описание инженерно-геологических условий, характеристики района работ, геологическое строение, физико-механические свойства грунтов, гидрогеологические условия, описание геологических и инженерно-геологических процессов, описание имеющихся специфических грунтов, расчеты характеристик грунтов, чертежи планов и разрезов геологических выработок, паспорта буровых скважин. Согласно выводам и рекомендации инженерно-геологические условия площадки лит. Б относятся ко II (средней) категории сложности по СП 47.13330.2016.

*Раздел «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий» (шифр: 0114-21-ИГДИ)* включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ в виде топографической съемки территории с отображением местоположения существующих зданий и сооружений, инженерных сетей и оборудования, транспортно-пешеходной ситуации и элементов благоустройства. Выводы и рекомендации проведенных инженерных изысканий участка, на котором располагается объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

В *Разделе «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий» (шифр: 071220-3-ПЗ-ИЭИ)* представлены инженерно-экологические исследования участка с целью получения достоверной оценки современного состояния окружающей среды, выполнения на этапе проектирования качественного и количественного прогноза влияния проектируемого объекта на компоненты окружающей среды при проведении работ и эксплуатации объекта. Результаты инженерно-экологических изысканий послужили основой для разработки мероприятий по охране окружающей среды и минимизации последствий предполагаемых воздействий с учетом характера социальной и экономической составляющих.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в *Разделе «Обмерные чертежи» (шифр: 32-К-2020-ОЧ)*.

*Раздел «Отчет по результатам инженерно-технических обследований конструкций» (шифр: 32-К-2020-ОБ)*. В разделе представлены инженерно-технические исследования, по результатам проведения которых определено техническое состояние конструкций здания в границах проведения работ, выявлены дефекты несущих конструкций, определены причины их возникновения, определена возможность дальнейшей эксплуатации здания, даны общие выводы по состоянию основных конструкций и разработаны рекомендации. Раздел включает также фотофиксацию выявленных дефектов и повреждений; картограммы дефектов; поверочные расчеты.

По результатам инженерно-технических исследований конструкций установлено:

*Фундаменты* - ленточные, на естественном основании, из бутового камня на известково-песчаном растворе. Техническое состояние фундаментов здания согласно работоспособное.

*Цоколь, отмостка.* Цокольная часть фасадов облицована известняковым камнем, частично оштукатурена. Отмостка - бетонная, асфальтовая. Техническое состояние цоколя

здания ограниченно-работоспособное. Техническое состояние отмостки неудовлетворительное.

*Стены, колонны, кирпичные столбы.* Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного лицевого кирпича на цементно-песчаном растворе. Несущими конструкциями в здании являются наружные и внутренние продольные и поперечные стены, чугунные колонны, кирпичные столбы 1-го этажа. Стены здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии; колонны и кирпичные столбы находятся в работоспособном техническом состоянии.

*Междуэтажные перекрытия* в здании 2-х видов: кирпичные своды (цилиндрические, цилиндрические с распалубками, крестовые) и плоские по двутавровым металлическим балкам, уложенные на несущие кирпичные стены. Техническое состояние перекрытий здания ограниченно-работоспособное.

*Покрытие, кровля.* В здании выполнена двускатная вентилируемая крыша с чердаком. Несущие элементы крыши здания выполнены в виде стропильных металлических ферм. Кровля двухскатная, выполнена из кровельного железа по деревянной обрешетке, с организованным водоотводом, оборудованная водосборными желобами и водосточными трубами. Техническое состояние стропильной системы из металлических ферм, кровельного покрытия и системы водостока находится в аварийном состоянии.

*Лестницы.* Здание обслуживается двумя лестничными клетками в осях 4-5/Р-Н и 12-13/Р-Н. Лестничные марши выполнены из наборных каменных ступеней, заделанных одним концом в кирпичную кладку стен и опирающихся на металлические косоуры с другой стороны. Перила лестниц выполнены из металлических элементов, поручни деревянные. Техническое состояние лестничных клеток, маршей и площадок работоспособное.

Общее техническое состояние основных несущих и ограждающих конструкций здания ограниченно-работоспособное.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

### ***Проектная документация.***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» выполнена в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп.

***Раздел 1. Пояснительная записка. Пояснительная записка (шифр: 32-К-2020-ПЗ)*** содержит следующую информацию и данные: реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте и земельном участке; сведения о функциональном назначении объекта; сведения о компьютерных программах,

которые использовались при расчете строительных конструкций; сведения о инженерном обеспечении объекта; технико-экономические показатели здания; перечень основных нормативных документов, использованных при проектировании объекта.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация (шифр: 32-К-2020-ИРД)** содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектной документацией предполагается к выполнению виды работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта:

- приспособление здания для современного использования (офисное здание);
- замена конструкций крыши с сохранением отметки конька;
- разбор поздних внутренних перегородок;
- устройство новых входов;
- реставрация фасадов;
- замена оконных и дверных заполнений;
- реставрация лестниц;
- реставрация кирпичной кладки в интерьерах;
- устройство инженерных сетей;
- устройство полов;
- оштукатуривание поверхностей помещений;
- устройство гидроизоляции фундаментов;
- устройство железобетонной плиты пола по грунту;
- реставрация несущих кирпичных стен и сводов;
- устройство перемычек для дверных и оконных проемов;
- устройство новых крылец;
- благоустройство территории.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус

Императорской карточной фабрики».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 32-К-2020-ПЗУ)** содержит графические решения, включающие ситуационный план, схему организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, план дорожных покрытий и благоустройства, сводный план инженерных сетей. Текстовая часть раздела включает в себя характеристики земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории.

Для проезда транспорта запроектированы проезды шириной 5.5 м, тротуары для безопасности движения пешеходов. Места для стоянки легкового автотранспорта предусмотрены на дворовой территории. Для сбора мусора предусмотрена хозяйственная площадка.

Для отвода поверхностных вод с участков, ограниченных проезжей частью и зданием запроектирован бетонный лоток с подключением к ливневой канализации или выпуском на рельеф.

Вертикальная планировка решена из условия отметок существующих проездов окружающих проектируемый участок. На проектируемом асфальтобетонном покрытии проездов и площадок запроектированы продольные и поперечные уклоны для отведения поверхностных водостоков в ливневую канализацию. Для возможности безопасного передвижения пешеходов устроены тротуары. Покрытия проездов запроектированы с учетом геологических изысканий. Планировка территории выполнена с учётом исключения возможности растекания загрязнённых дождевых стоков за пределы проезжей части участка проектирования. Водоотвод с газонов запроектирован по водоотводным бетонным лоткам. На газонах предусмотрена подсыпка растительной земли слоем 0.20 м. и посев семян трав, устраиваются цветники и посадка кустарников. На территории устанавливаются малые архитектурные формы.

Пожарный проезд осуществляется по существующим проездам и в соответствии с нормами обеспечивающий доступ к зданию со всех сторон.

Настоящие проектные решения разработаны в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию установок, оборудования и помещений здания, взрывопожарная и пожарная

безопасность обеспечивается при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и регламентированных правил эксплуатации объекта.

**Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Часть 1. Архитектурные решения (шифр: 32-К-2020-АР1).** Архитектурные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия под офисное здание с размещением в едином объеме офисных помещений, ресторана, администрации центра, а также инженерно-технических, санитарно-гигиенических и подсобных помещений. Основной вход в здание организован в центральной части северного фасада.

В центральной части здания расположены вестибюль и лифтовой холл. На первом этаже расположен ресторан со служебными помещениями. Санузлы расположены в угловых частях здания. Для посетителей ресторана предусмотрен отдельный санузел.

Организация офисных помещений, расположенных с 1-3 этаж предусмотрена коридорного типа. Офисные помещения расположены по всем этажам, имеют ячеистую структуру. Между собой отделяются акустическими перегородками из листов ГКЛ с минераловатным заполнением. Между коридором и офисными помещениями предусмотрено устройство стеклянной витражной перегородки. На мансардном этаже расположены офисные помещения свободной планировки. Проектом сохранено объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.

Отделка предусматривается только в технических помещениях и санузлах. В технических помещениях: для стен и перегородок - штукатурка с окраской, наливной пол, потолки сводчатые с оштукатуриванием. В отделке помещений, на путях эвакуации должны быть использованы: для стен и перегородок – штукатурка с окраской, наливные полы, потолки сводчатые с оштукатуриванием. В отделке санитарно-бытовых помещений и уборных используется: керамическая плитка для стен и перегородок на всю высоту помещения, наливные полы; подвесные потолки. В отделке помещений должны быть использованы современные отделочные материалы с высокой степенью износостойкости, имеющие сертификаты соответствия.

В центральной части здания со стороны южного фасада (дворового), в месте ранее демонтированной трехэтажной пристройки, в целях приспособления объекта для современного использования, проектом предусмотрено устройство стеклянной пристройки, выполненной из металлических конструкций на собственных опорах. Высота пристройки предусмотрена не выше конька здания. Архитектурно-художественное решение фасада здания в месте ранее примыкавшей пристройки на данный момент полностью утрачено. В связи с отсутствием архивных данных по отделке приспособляемого участка фасада, устройство стеклянного объема не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия и позволит организовать дополнительный вход в здание, обеспечит коммуникации, необходимые для технологических процессов и функционирования здания, с учетом предполагаемого вида приспособления объекта.

Помимо описанного выше архитектурные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта включают следующие мероприятия:

- реставрация фасадов здания;
- устройство мансардного этажа в объеме существующего пространства чердака, с заменой металлического покрытия кровли на новое с заменой стропильной системы на металлическую, с сохранением типа крыши, исторической отметки конька, материала

окрытия кровли (металл), оконные заполнения устраиваются в плоскости ската (окна типа VELUX);

- реставрация несущих конструктивных элементов;
- устройство отмостки вокруг здания, понижение планировочной отметки вокруг здания;
- реставрация исторической лестницы;
- разборка центральной лестницы и устройство новой с отметками площадок аналогично исторической лестницы;
- замена водосточной системы и линейных покрытий;
- раскрытие ранее заложённых исторических проемов;
- замена оконных заполнений на новые с воссозданием исторической расстекловки;
- раскрытие низа нескольких исторических проемов для приспособления здания под современное использование с сохранением их габаритов по ширине;
- раскрытие оконных проемов восточного фасада в месте примыкания разобранной пристройки в соответствии с исторической иконографией;
- устройство нового пола;
- восстановление цокольной части стен;
- устройство стеклянных козырьков над входами;
- устройство нового марша лестничной клетки (в/о 4-5) от 3 этажа до мансардного;
- реставрационные мероприятия сохраняют исторический характер отделки фасадов - кирпичная облицовка. Торцевые фасады здания в местах демонтированных поздних пристроек полностью утратили архитектурно-художественное решение. Проектом предусмотрено выполнить данные фасады в стилистике здания и оштукатурить. Данные фасады предметом охраны не являются. Историко-архивных материалов о их первоначальном виде не найдено.

*Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия включают в себя работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта, сохранением: объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов, декоративно-художественного оформления интерьеров.*

Анализ естественной освещенности и инсоляции помещений представлен в **Разделе 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности (шифр: 32-К-2020-АР2)**. В разделе представлены текстовые и расчетные материалы, обосновывающие принятые решения по инсоляции и освещенности помещений.

В рамках выполненных изменений планировочных решений, проектной организацией выполнены соответствующие расчеты инсоляции помещений здания. Расчет помещений окружающей застройки не менялся. Оценка условий инсоляции выполнена в соответствии с требованиями санитарных правил и норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Согласно произведенным расчетам в принятом объемно – планировочном решении, КЕО обеспечивается во всех нормируемых помещениях. В части помещений принято совмещенное освещение в связи со стесненными условиями проектирования. В помещениях с равнозначными или лучшими условиями КЕО по отношению к рассчитанным

помещениям, приняты условия и требования как к рассчитанным помещениям. В помещениях окружающей застройки КЕО соблюдается во всех нормируемых помещениях, окна которых ориентированы на реставрируемое здание, реставрируемое здание не оказывает затеняющего влияния на окружающую застройку. В помещениях в окружающей застройке с нормируемым КЕО, с окнами, ориентированными в сторону противоположную от реставрируемого объекта или в боковую сторону, КЕО обеспечивается независимо от выполняемой реставрации объекта

**Раздел 4. «Конструктивные решения». Часть 1. Конструктивные решения (шифр: 32-К-2020-КР1).** Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия:

- устройство гидроизоляции фундаментов;
- устройство железобетонной плиты пола по грунту;
- ремонт несущих кирпичных стен и сводов;
- устройство перемычек для дверных и оконных проемов;
- восстановление плиты перекрытия в осях 20-21/Л-М;
- заделка светового фонаря в чердачном перекрытии;
- замена аварийной стропильной системы на металлическую;
- замена обрешетки и покрытия кровли;
- устройство пристройки у южного фасада здания (двор) в месте примыкания ранее разобранного корпуса в осях 10-13/Ж-К;
- локальная замена аварийных конструкций лестниц в центральной части здания;
- локальная замена конструкций лестницы в западной части здания, а также устройство новых маршей с уровня 3 этажа до мансардного;
- устройство приямка и плиты покрытия для конструкций лифта;
- устройство новых крылец (площадки перед входами).

*Принятые конструктивные решения не нарушают предметы охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственные решения, конструктивная система; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.*

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр: 32-К-2020-ИОС1).** Проектом предусмотрено устройство системы электроснабжения в здании и устройство наружного освещения. Главный распределительный щит и Панель питания электрооборудования систем противопожарной защиты расположены в отдельном запирающемся электрощитовом помещении, в котором предусмотрено искусственное освещение (рабочее и аварийное), отопление и вентиляция.

Потребителями электроэнергии являются следующие низковольтные электроприемники объекта: потребители вентиляции, кондиционирования; осветительное оборудование; оборудование кафе (тепловое, механическое, холодильное); технологическое оборудование (компьютеры, МФУ); оборудование слаботочных систем; оборудование противопожарных систем. Для определения удельного годового расхода электрической энергии, характеризующей выполнение требований энергетической эффективности, предусматривается установка на вводах счетчиков электрической энергии. В проектной документации предусматривается организация рабочего и аварийного освещения.

Для организации нормируемых показателей освещения используется система общего освещения.

Электроснабжение светильников рабочего освещения предусматривается от щитов рабочего освещения, устанавливаемых в коридорах на каждом этаже. Управление освещением предусматривается местным, клавишными выключателями, устанавливаемыми внутри у входа в обслуживаемые помещения со стороны открывания двери.

В здании предусматривается аварийное эвакуационное освещение (освещение путей эвакуации и освещение зон повышенной опасности). Для аварийного освещения применяются светильники со светодиодными источниками света и встроенными блоками аварийного питания.

Освещение путей эвакуации предусматривается: в коридорах и проходах по путям эвакуации; в зоне каждого изменения направления пути; на пересечении проходов и коридоров; снаружи перед конечным выходом из здания. Эвакуационное освещение зон повышенной опасности предусматривается для безопасного завершения потенциально опасного процесса и ситуации. Эвакуационное освещение зон повышенной опасности выполняется в технических помещениях.

Электроснабжение светильников аварийного освещения осуществляется от панели противопожарных устройств. Групповые линии освещения выполняются огнестойкими кабельными линиями. Для управления групповых линий аварийного освещения предусматриваются аппараты управления. Для обеспечения непрерывной работы светильников аварийного освещения не менее 1 часа при пропадании электроснабжения, предусматривается установка в них дополнительных источников питания – блоки аварийного питания.

Для питания потребителей устройств противопожарной автоматики и пожаротушения, а также систем связи предусматривается локальная установка источников бесперебойного питания.

В проекте также представлены решения по устройству архитектурно-художественной подсветки территории. Электроприемники освещения территории офисного центра относятся к электроприемникам второй категории надежности электроснабжения. Питание наружного освещения осуществляется от ВРУ объекта по одному вводу. Управление освещением может осуществляться как в автоматическом режиме, через сумеречное фотореле, так и вручную с поста охраны. Светильники устанавливаются на фасаде здания. *Монтаж осветительного оборудования и сетей осуществляется щадящими методами, не нарушающими предмет охраны объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик объекта культурного наследия и не ухудшают условий, необходимых для его физической сохранности.*

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.2. Система водоснабжения (шифр: 32-К-2020-ИОС2).** Проектом предусматриваются следующие системы внутреннего водоснабжения: водопровод хозяйственно-питьевой; водопровод противопожарный; водопровод системы горячего водоснабжения питьевой; водопровод системы горячего водоснабжения циркуляционный. В качестве системы наружного водоснабжения предусмотрен хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод.

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения объекта является существующий коммунальный водопровод, проложенный рядом со зданием, от которого в здание проложено два существующих ввода водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает подачу воды к санитарным приборам, внутренним и наружным поливочным кранам. Сеть хозяйственно-питьевого водопровода тупиковая однозонная с нижней разводкой под потолком первого этажа. Горизонтальные магистральные сети прокладываются скрыто в изоляции под потолком коридоров 1 этажа, вдоль стен на консолях. В верхних точках сети водопровода устанавливаются краны для удаления воздуха из трубопровода при его заполнении и эксплуатации. Опорожнение сети производится за счет сантехприборов и спускных кранов. Для приготовления горячей воды предусматривается отдельный трубопровод подачи холодной воды в ИТП после хозяйственно-питьевой насосной станции.

Противопожарный водопровод обеспечивает подачу воды к пожарным кранам. Сеть противопожарного водопровода кольцевая с нижней разводкой под потолком первого этажа. Горизонтальные магистральные сети прокладываются скрыто под потолком коридоров первого этажа, вдоль стен на консолях. В верхних точках сети водопровода устанавливаются краны для удаления воздуха из трубопровода при его заполнении и эксплуатации. Опорожнение сети производится за счет спускных кранов. Размещение внутренних пожарных кранов предусмотрено в коридорах, проходах - наиболее доступных местах, при этом их расположение не мешает эвакуации людей. Наружное пожаротушение обеспечивается от двух существующих пожарных гидрантов на существующей коммунальной сети водопровода.

Система горячего водоснабжения предназначена для подачи горячей воды на бытовые и технологические нужды. Горячая вода поступает из ИТП по закрытой схеме. Система ГВС проектируется с циркуляцией по магистрали и циркуляционным стоякам с нижней разводкой скрыто под потолком 1-го этажа с уклоном 0,002 в сторону опорожнения системы. Во время отсутствия водоразбора в системе осуществляется циркуляция воды по магистрали и циркуляционным стоякам. В санузлах и подсобных технических помещениях сети прокладываются открыто. Напор в системе горячего водоснабжения обеспечивается проектируемой хозяйственно-питьевой насосной станцией повышения давления системы холодного водоснабжения.

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 1. Система водоотведения (шифр: 32-К-2020-ИОС3.1); Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 32-К-2020-ИОС3.2); Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 3. Внутриплощадочные сети водоотведения. Дренаж (шифр: 32-К-2020-ИОС3.3).** Проектом предусмотрена организация системы водоотведения. Системы внутренней канализации включают санитарно-бытовую, дождевую канализацию, производственную канализацию от кафе. Системы наружной канализации включают санитарно-бытовую, дождевую канализацию, дренаж.

Сеть бытовой канализации предназначена для отведения хозяйственно-бытовых стоков от санитарных приборов, установленных в здании. Санитарно-бытовая сеть канализации отводит стоки от санитарно-технических приборов закрытыми самотечными

трубопроводами. Сброс стоков от здания производится в смотровые колодцы наружной внутриплощадочной сети хозяйственно-бытовой канализации. Вентиляция сетей осуществляется через вентиляционные стояки, выходящие на кровлю. Для обслуживания канализационной сети предусмотрены ревизии и прочистки. Отведение бытовых стоков от здания осуществляется самотеком в проектируемую внутриплощадочную наружную сеть бытовой канализации. Магистральные участки сетей бытовой канализации прокладываются под полом 1 этажа. Подводки к приборам выполняются над полом.

Дождевые сточные воды с кровли здания по наружным водостокам и территории объекта с помощью дождеприемных колодцев с отстойной частью отводятся в проектируемую дождевую внутриплощадочную сеть, затем через контрольный колодец и колодец с отключающей задвижкой в существующую коммунальную сеть. На территории автостоянок предусматриваются колодцы с комбинированными фильтр-патронами.

Отведение производственных стоков от оборудования кафе осуществляется самотеком в проектируемую внутриплощадочную наружную сеть бытовой канализации. На выпуске предусматривается устройство жиросъемника.

Отведение производственных условно-чистых стоков от помещения водомерного узла осуществляется самотеком в проектируемую внутриплощадочную наружную сеть общесплавной канализации по существующему выпуску.

Сброс дренажных сточных вод запроектирован в проектируемую внутриплощадочную сеть общесплавной канализации. Прокладка проектируемой сети дренажа предусматривается из двухслойных гофрированных дренажных труб.

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление (шифр: 32-К-2020-ИОС4.1); Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование (шифр: 32-К-2020-ИОС4.2).** В части отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха проектом предусмотрены следующие системы: водяное отопление; водяное теплоснабжение калориферов приточных вентиляционных систем; водяное холодоснабжение кондиционеров приточных вентиляционных систем; приточно-вытяжная вентиляция помещений с механическим побуждением.

Источником теплоснабжения здания предусмотрен встроенный индивидуальный тепловой пункт. Для поддержания нормируемых температур внутреннего воздуха в помещениях здания проектом предусмотрена двухтрубная горизонтальная система водяного отопления по тупиковой схеме, с подключением радиаторов. Теплоносителем системы радиаторного отопления является горячая вода с температурным графиком 90/70 °С.

В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Для гидравлического выравнивания давления воды в системе на обратных ветках системы отопления устанавливаются балансировочные и запорные клапаны. Воздухоудаление из трубопроводов систем отопления осуществляется через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в высших точках систем. На отопительных приборах с целью удаления воздуха предусмотрены воздушные клапаны. Прокладка разводящих трубопроводов осуществляется под потолками здания, в теплоизоляции. Магистральные трубопроводы и стояки выполнены стальными

электросварными трубами. Стойки монтируются в штробах стен. Прокладка подводящих трубопроводов к отопительным приборам осуществляется открыто.

Проектом предусматриваются отдельные системы вентиляции для групп помещений различного функционального назначения: административные помещения; технические помещения; предприятие общественного питания (кафе); санитарные узлы.

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Запроектировано 4 центральных приточно-вытяжных установки для офисных помещений, 2 отдельных вытяжных установки для санузлов, для помещения кафе запроектированы отдельные приточные и вытяжные системы вентиляции, для технических помещений запроектированы отдельные вытяжные системы вентиляции

Системы П1/В1, П2/В2, П3/В3 и П4/В4 подают воздух во все офисные и административные помещения и удаляют его из коридоров. Переток воздуха осуществляется через преточные решетки и подрезы дверных проемов. Данная схема выбрана с учетом сложной сводчатой конфигурации потолка и невозможностью выполнить сложные пересечения приточных и вытяжных воздуховодов. Оборудование расположено в венткамере на мансардном этаже. Забор воздуха выполнен через наружную решетку на фасаде и через вертикальную шахту с решетками. Выброс воздуха шахтами выше уровня кровли.

Для помещений санузлов запроектированы отдельные вытяжные системы вентиляции на базе канального оборудования. Оборудование располагается под потолком обслуживаемых помещений на верхнем этаже.

Отдельные системы вентиляции запроектированы для кафе. Приточный воздух подается в обеденный зал и производственные помещения, вытяжка осуществляется из производственных помещений и через местные отсос, установленный в помещении обеденного зала. Приточные установки на базе канального оборудования располагаются под потолком коридора производственных помещений кафе. Вытяжной вентилятор от производственных помещений и вытяжных зонтов – радиальный кухонного исполнения, расположен на кровле здания. Забор наружного воздуха через решетку на фасаде здания на высоте более 2 м от земли. Выброс отработанного воздуха на 1 м выше уровня кровли.

Для блокирования распространения пожара и продуктов горения по воздуховодам и каналам систем вентиляции через перекрытие установлены противопожарные нормально открытые клапаны.

Проектом предусмотрено устройство системы дымоудаления и противодымной приточной вентиляции включаются от датчиков пожарно-охранной сигнализации при возникновении пожарной ситуации. Во всех системах используются все необходимые мероприятия для предотвращения передачи вибраций на строительные конструкции и обеспечения нормируемых параметров шума, возникающих при работе систем вентиляции.

Для ассимиляции теплоизбытков и поддержания оптимальных параметров микроклимата в теплый период года запроектирована систем кондиционирования воздуха.

Для всего здания, кроме серверной, запроектирована единая водяная система кондиционирования «чиллер-фанкойл», расположенный в помещении чиллерной на 1 этаже здания, там же устанавливается гидромодуль в сборе. Выносной конденсаторный блок расположен рядом со зданием на фундаменте. Производительность чиллера учитывает не одновременную инсоляцию по всем помещениям здания.

Система холодоснабжения двухтрубная тупиковая. Для обслуживания всего здания запроектировано 3 стояка холодоснабжения с горизонтальными ветками по 4-6 фанкойлов на каждой. На каждой ветке устанавливается запорная и балансировочная арматура. Для регулирования производительности фанкойлов и обеспечения постоянного расхода холодоносителя в системе устанавливаются трехходовые клапаны у каждого фанкойла. В помещении серверной запроектирована отдельная фреоновая система кондиционирования.

Для возможности работы в холодный период система оборудуется зимним комплектом. Внутренние блоки настенного типа. Наружные блоки на сварной раме на кровле здания. Отвод дренажа в канализацию с разрывом струи.

В *Разделе 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 32-К-2020-ИОС4.3)* представлены решения по устройству индивидуального теплового пункта. Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного комплекта, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) здания располагается в цокольном этаже здания. В ИТП размещается технологическое оборудование, запорная арматура, приборы контроля и учета теплоносителя, приборы автоматизации и диспетчеризации параметров теплоносителя, электрические щиты питания и управления приборов, которые осуществляют преобразование параметров теплоносителя для нужд систем теплоснабжения здания.

В *Разделе 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети (шифр: 32-К-2020-ИОС4.4)* представлены решения по теплоснабжению объекта. Источником теплоснабжения объекта магистральные тепловые сети от городской сети. Точка подключения – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка объекта. Теплоноситель – вода. Проектом предусматривается подземная канальная двухтрубная прокладка тепловой сети из труб стальных предварительно изолированных. Для фиксации трубопроводов предусмотрена установка в земле щитовой неподвижной опоры.

*Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 1. Структурированная кабельная сеть (СКС) (шифр: 32-К-2020-ИОС5.1).* Проектом предусматривается оборудование объекта структурированной кабельной сетью, локальной вычислительной сетью и телефонной связью; системой кабельного телевидения; системой проводного радиовещания. Присоединение к сети связи общего пользования осуществляется по оптоволоконному кабелю. Присоединение к внешним сетям связи выполняется в помещении серверной объекта.

*Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 2. Система контроля и управления доступом (СКУД). Охранная сигнализация (ОС). Система охранного телевидения (СОТ) (шифр: 32-К-2020-ИОС5.2).* Проектом предусматривается оборудование объекта системой контроля и управления доступом (СКУД), системой охранной сигнализации (ОС), системы видеонаблюдения (СОТ).

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для обеспечения санкционированного входа в здание, а также предотвращения несанкционированного прохода. Системой СКУД оборудуются все уличные входные двери в здание. В качестве системы охранной сигнализации применяется адресная система с передачей сигнала от извещателей по АЛС охранной сигнализации. Защите подлежат все помещения первого этажа с оконными проемами, коридоры, уличные входы в здание, входы в технические помещения с инженерным оборудованием здания, помещения кухни.

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 3. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (САИДИС) (шифр: 32-К-2020-ИОС5.3).** Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем обеспечивает контроль над основными параметрами эксплуатируемых инженерно-технических систем. В функции системы входит сбор и обработка информации от инженерного оборудования, телеуправление удаленными объектами, обеспечение диспетчерской связи. Комплекс позволяет осуществить сбор информации от аварийных, технологических и охранных датчиков. Двухсторонняя диспетчерская связь обеспечивается технологическими помещениями. С пульта диспетчера обеспечивается дистанционный автоматизированный контроль работоспособности оконечного оборудования диспетчерской связи.

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 4. Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО) (шифр: 32-К-2020-ИОС5.4).** Проектом предусматривается построение комплекса технических средств (СКТСО) оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО. Проектируемая сеть оповещения включает в себя установку уличных рупорных оповещателей на фасадах здания (на уровне потолочного перекрытия 2-го этажа) и внутренних оповещателей типа АСР в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб.

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 5. Сети связи. Проводное вещание (ПВ) (шифр: 32-К-2020-ИОС5.5).** Проектом предусматривается на объекте система проводного вещания. Оператор связи предоставляет услугу – радиодиффузия с возможностью организации трехпрограммного радиовещания и получения сигналов оповещения РАСЦО ГОиЧС с количеством радиоточек – 4.

Решения по зонированию помещений, разделению технологических потоков и технологических графиков движения, как между основными функциональными отделениями, так и внутри здания представлены в **Разделе 6. «Технологические решения». Технологические решения (шифр: 32-К-2020-ТХ).** Приспосабливаемое здание предназначено для размещения офисных помещений. В составе корпуса разработаны: офисные помещения; кафе; подсобные помещения; технические помещения. На 1 этаже организована входная группа с вестибюлем, лифтовым холлом, помещением охраны, санузлами, кафе. На 1-3 и мансардном этажах размещены офисные помещения. На каждом этаже предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, помещения уборочного инвентаря, общие холлы, лифтовой холл.

Все проектируемые помещения основного и вспомогательного назначения оснащены соответствующим оборудованием и мебелью. Технологический процесс в проектируемом здании осуществляется в соответствии с нормативными документами по охране труда и инструкциями по технике безопасности.

**Раздел 7. «Проект организации строительства». Проект организации строительства (шифр: 32-К-2020-ПОС)** включает следующие сведения: характеристику района по месту расположения объекта; оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ; перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; характеристику земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства работ; технологическая последовательность производства работ; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень видов производственных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период производства работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период производства работ; обоснование принятой продолжительности производства работ; обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости; технико-экономические показатели.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограждения строительной площадки, устройство временных дорог на строительной площадке, устройство временных инженерных сетей строительной площадки, установка поста мойки колес автотранспорта, установка временных зданий и сооружений административного и санитарно-бытового назначения, установка пунктов охраны, устройство площадок складирования создание геодезической разбивочной основы для строительства. Основной период включает в себя выполнение работ по реставрации и приспособлению объекта, предусмотренных архитектурными, конструктивными и инженерными решениями, благоустройство территории. Последовательность производства работ отражена в календарном плане.

Оценка последствий негативного воздействия на окружающую среду в результате проведения работ по сохранению объекта культурно наследия, и мероприятия по их предотвращению, содержащиеся **в Разделе 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 32-К-2020-ООС1)**. Раздел рассмотрен экспертной комиссией и учтен при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выполненным расчетам, уровень загрязнения атмосферного воздуха в процессе эксплуатации проектируемого объекта на границе жилой застройки, а также на границе охранной зоны (рекреационных зон), соответствует требуемым санитарно-гигиеническим нормативам качества атмосферного воздуха для населенных мест; приземные концентрации всех загрязняющих веществ не превышают нормативные во всех расчетных точках на всех заданных расстояниях.

**Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Часть 2. Защита от шума (шифр: 32-К-2020-ООС2).** Основными источниками шума на территории являются: движение легкового автотранспорта по открытой автостоянке, проведение мусороуборочных работ, проезд грузового автотранспорта (мусоровоза), проезд грузового автотранспорта к погрузо-разгрузочной площадке, проведение погрузо-разгрузочных работ, работа систем вентиляции. В разделе выполнен расчет для точек, подвергающихся воздействию максимального количества источников. Согласно расчетам, уровни шума от проектируемого объекта в расчетных точках соответствуют допустимым уровням в дневное и ночное время суток для жилых комнат квартир и офисных помещений.

**Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Часть 3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 32-К-2020-ООС3).** В разделе выполнен расчет звукоизолирующей способности внутренних ограждающих конструкций. Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие требуемый уровень защиты от шума, согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Все лифтовые шахты отделены от других конструкций зданий акустическим швом шириной не менее 40 мм. Для предотвращения проникновения повышенного шума в технических помещениях (водомерный узел, насосная, ИТП) предусмотрены полы на упругом основании (плавающие полы). Поперечные перегородки выполнены на каркасной основе из листов ГКЛ в 2 слоя с минераловатным заполнением.

На основании расчетов установлено, что индексы изоляции воздушного шума и индексы приведенного уровня ударного шума соответствуют требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»; уровни шума в нормируемых помещениях соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», и СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». Таким образом, заложенные проектом мероприятия достаточны для обеспечения нормативной звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций.

**Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 32-К-2020-ПБ1); Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) (шифр: 32-К-2020-ПБ2).** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

Противопожарная защита обеспечивается применением комбинации следующих способов: применением автоматических установок порошкового пожаротушения; применением автоматических установок пожарной сигнализации; устройством противодымной вентиляции; применением основных строительных конструкций и материалов, в том числе используемых для облицовок конструкций, с нормированными показателями пожарной опасности, нанесением при необходимости на их поверхности конструкций огнезащитных красок (составов); устройствами, обеспечивающими ограничение распространения пожара; организацией с помощью технических средств, включая автоматические, своевременного оповещения и эвакуации людей.

Ограничение распространения пожара за пределы очага пожара достигается устройством противопожарных преград; устройством аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций; устройством противопожарных расстояний. Эвакуация обеспечивается соответствующим количеством, размерами, и конструктивным исполнением эвакуационных путей и выходов; возможностью беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям; наличием системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Предусматриваются технические средства (лестничные клетки, противопожарные преграды и т. п.), имеющие устойчивость при пожаре и огнестойкость конструкций не менее времени, необходимого для спасения людей и тушения пожара.

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения здания используется кольцевой противопожарный водопровод с размещенными на нем в колодцах пожарными гидрантами. Подъезд пожарных автомобилей к объекту предусматривается со всех сторон.

Здание оборудуется противопожарными системами. Для обеспечения работы АПС помещение пожарного поста оборудуется системой вентиляции, исправными ручными электрическими фонарями и телефонной связью с ближайшей частью пожарной охраны. Кабели прокладываются в кабель-каналах. В жестких гладких трубах - проходки через стены и перекрытия.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АПС) предназначена для обнаружения пожара, передачи сигнала о пожаре в помещение дежурного персонала, передачи сигнала на включение речевого оповещения.

Вывод всех сигналов от АПС и АППЗ предусматривается в помещение пожарного поста. В качестве технических средств обнаружения пожара в защищаемых помещениях приняты: извещатели пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые; извещатели пожарные тепловые максимально-дифференциальные адресно-аналоговые; извещатели пожарные ручные адресные. При выборе пожарных извещателей учтены условия окружающей среды, назначение помещений, вероятность возникновения пожара и динамика его развития. Каждое контролируемое помещение оборудуется не менее чем одним автоматическим адресным пожарным извещателем при условии, что каждая точка помещения контролируется одним автоматическим извещателем пожарным. Извещатели пожарные адресно-аналоговые монтируются за подвесным потолком.

Для подачи извещения о возникновении пожара при визуальном обнаружении возгорания предусмотрены извещатели пожарные ручные адресные, установленные у эвакуационных выходов. От исполнительных приборов сигнал о состоянии системы пожарной сигнализации поступает на ППКОПУ, установленный в помещении пожарного поста с круглосуточным пребыванием дежурного персонала по адресной линии связи.

Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) является составной частью автоматической пожарной защиты на объекте и предназначена для оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией.

Здание оборудуется СОУЭ 3-го типа (с установкой речевых оповещателей, световых оповещателей «Выход» и указателей направления эвакуации).

Помещения с возможным пребыванием МГН (туалеты для МГН, зоны безопасности для МГН), в которых они могут оказаться одни, оборудованы двухсторонней связью с диспетчерской. В качестве световых оповещателей применяются световые табло. Дополнительно в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 и СП 59.13330.2016 места возможного пребывания МГН оборудуются световыми стробоскопическими оповещателями. Световые стробоскопические оповещатели устанавливаются: в туалетах для МГН; в зонах

пожарной безопасности для МГН; в вестибюлях (входных зонах).

**Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».** Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (шифр: 32-К-2020-ТБЭ) содержит перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе эксплуатации; требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем; перечень работ, выполняемых при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период, в осенне-зимний период; сведения о значениях эксплуатационных нагрузок, которые не допустимо превышать в процессе эксплуатации; сведения о скрытых коммуникациях, повреждение которых не допустимо; сведения о сроках и последовательности проведения текущего и капитального ремонта объекта, о периодичности осмотров и контрольных проверок и(или) мониторинга состояния строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения; мероприятия, обеспечивающие соблюдение требования по охране труда при эксплуатации объекта; сведения о количестве обслуживающего персонала, необходимого для эксплуатации объекта; правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты.

**Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 32-К-2020-ОДИ). Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку.

Все входы в здание в уровне 1 этажа приспособлены для доступа МГН, в т.ч. для людей групп мобильности М4. Доступ в здание осуществляется непосредственно с уровня поверхности земли. Все входы в здание оборудованы навесом и водоотводом. Покрытия входных площадок предусмотрено из тротуарной плитки, нескользящей при намокании. Продольный уклон не превышает 5%, поперечный уклон не превышает 2%. Перед входами в здание имеется пространство для разворота с нормативными габаритами. Перепады высот на участке предусмотрены не более 0,015м. На расстоянии 0,9 м от входов предусмотрено устройство предупреждающих тактильно-контрастных указателей.

На участке предусмотрены парковочные места для автотранспорта МГН. На входах в здание установлены двустворчатые и одностворчатые двери с шириной проема в свету не менее 1,35 м, ширина одного из полотен предусмотрена не менее 0,9м. Двери с остеклением, из ударопрочного стекла с нанесением контрастной маркировки на двух уровнях. Дверные проемы предусмотрены без порогов. При необходимости их устройства перепад высот не превышает 0,014м. На путях эвакуации предусмотрены дверные ручки нажимного действия. На входах в здание предусмотрено устройство воздушных тепловых завес.

При входах в здание предусматривается устройство водосборных решеток. Устройство решеток предполагается в одном уровне с поверхностью покрытия пола, на расстоянии 0,3м от двери. Ширина проветров ячеек не превышает 0,013м.

В здании предусмотрен универсальный санузел для МГН на 1 этаже здания. Доступные санузлы для МГН обозначены знаком международного образца. В доступном для МГН санузле предусматривается установка системы двусторонней громкоговорящей связи с постом охраны. Двери в универсальные кабины и доступные санузлы предусматриваются с возможностью открывания снаружи.

На путях эвакуации, а также в помещениях, посещаемых МГН, предполагается установка световых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности,

указывающих направление движения, подключенных к системе оповещения здания. Также предусмотрена аварийная звуковая сигнализация.

Ширина коридоров и путей эвакуации принята не менее 1,8 м для обеспечения движения на кресле-коляске во встречных направлениях. Ширина эвакуационных путей не менее 1,2 м. Высота коридоров предусмотрена не менее 2,1 м.

Во всех помещениях, доступных для МГН, в т.ч. групп мобильности М4 ширина дверных проемов в свету составляет 1,2 м при двустворчатом открывании, ширина одного из полотен предусмотрена не менее 0,9 м. При одностворчатом открывании ширина проема в свету не менее 1,1 м, ширина дверного полотна не менее 0,9 м. Перед дверьми, ведущими на лестничные клетки, лестничными маршами, стационарными препятствиями предусмотрено размещение тактильно-контрастной предупредительной разметки глубиной 0,5 м и высотой рифов 4 мм.

Ширина лестничных клеток в свету принята не менее 1,35 м. Ступени лестниц с подступенком, имеют радиус закругления 0,05 м, из лещади с оковками с шероховатой поверхностью. На лестницах предусмотрено ограждение высотой не менее 1,2 м. Поручни лестниц предусматриваются – на высоте 0,9 м. На внешней, боковой по отношению к маршу поверхности поручня предусмотрены рельефные обозначения этажей и предупредительные полосы об окончании перил.

***Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 32-К-2020-МР).***

Разработаны методические рекомендации по следующим видам работ на фасадах здания:

- Реставрация кирпичной кладки: очистка от всех видов загрязнений; удаление разрушенного кирпича с организацией зон для выполнения вставок нового кладочного материала; биоцидная обработка расчищенной поверхности кирпичной кладки; удаление образовавшихся налётов солей с поверхности кладки; восполнение утрат поверхности кирпича.

- Реставрация штукатурки откосов окон и дверей: расчистка штукатурки; устранение бухтения и трещин методом инъектирования известковым раствором; восполнение утрат штукатурки.

- Реставрация натурального камня цоколя: расчистка поверхности; профилактика и уничтожение биопоражений; специальная обработка камня; восстановление утрат швов; заделка мелких утрат камнезаменителем; защитная финишная обработка поверхности натурального камня цоколя;

Методические рекомендации по ведению реставрационных работ в интерьерах здания:

- Реставрация натурального камня ступеней лестниц: очистка от различных видов загрязнений; реставрация ступеней из известняка с заделкой мелких утрат и восстановлением крупных утрат;

- Реставрации металлических элементов ограждений лестницы: расчистка поверхности до чистого металла; рихтовка; восстановление утрат в аналогичном материале; антикоррозионная грунтовка поверхности черного металла; покраска защитная;

- Реставрация деревянного поручня лестницы: расчистка от слоев старого лака и следов обжига, восполнение утрат, лакирование;

- Реставрация напольной керамической плитки: расчистка; демонтаж поздней плитки; подбор плитки; установка новых плиток;

- Реставрация напольных плит из черного металла: демонтаж; очистка; устройство стяжки по проекту; монтаж плит; финишная отделка;

- Реставрация металлических колонн: расчистка; финишная отделка.

*Принятые проектные решения по реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» сохраняют объемно-пространственное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьера объекта, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объекта.*

*При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.*

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние сохранившегося здания, в том числе общих видов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, фасадов, интерьеров. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации».** **Фотофиксация до начала работ (шифр: 32-К-2020-ФФ).**

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации».** **Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 32-К-2020-ИС)** содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», утвержденных распоряжением КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

*Приложение № 1.* Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2014 № 10-290 «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Приказа Минкультуры России от 07.10.2015 № 4193-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Приложение № 2.* Копия Распоряжения КГИОП от 17.01.2023 №18-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»;

*Приложение № 3.* Копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»;

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 5.* Копия распоряжения КГИОП от 03.04.2017 г. № 07-19-96/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Приложение № 6.* Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1; копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.07.2021 № 01-53-1757/21-0-1; копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28.10.2021 № 01-53-2732/21-0-1; копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.05.2022 № 01-26-763/22-0-1;

*Приложение № 7.* Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28180650 на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716901:3054 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.02.2023 № 99/2023/518084774 на здание с кадастровым номером 78:12:0716901:1030 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б;

*Приложение № 8.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б, 78:12:0716901:3054, № 01-24-3-212/23 от 06.02.2023;

*Приложение № 9.* Документы технического учета: копия технического паспорта на здание главного производственного корпуса, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б., составленного 26.09.2008 Филиалом СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Санкт-Петербурга Проектно-инвентаризационное бюро Невского района. Копии архивных поэтажных планов.

*Приложение № 10.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

*Приложение № 11.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Приложение № 12.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

*Приложение № 13.* Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

13 февраля 2023 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Варакин Е.П.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2014 № 10-290 «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; копия Приказа Минкультуры России от 07.10.2015 № 4193-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

окуд

- 9 ИЮН 2014№ 10-290

**О включении объекта культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-2405 от 20.03.2014), выполненным аттестованными государственными экспертами В.В. Полетайкиным, В.Э. Трушковским, А.Е. Аверьяновой, согласованным КГИОП 22.05.2014 и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.05.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек Карточной фабрики (основана в 1817 году). Главный производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 110, числящийся под номером 1085, 1085.2 в указанном списке.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Главный

производственный корпус Императорской карточной фабрики» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

7 октября 2015 г.

Москва

№ 4193-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»  
(г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781410068920005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копия Распоряжения КГИОП от 17.01.2023 №18-рп «Об утверждении границ и  
режима использования территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»**



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

окуд

17.01.2023№ 18-ПТ

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус Императорской  
карточной фабрики»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «КАНТ» (от 06.12.2022 рег. № 01-43-32014/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», утвержденный КГИОП 23.06.2014, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a cursive name.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 14.01.2023 № 18-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

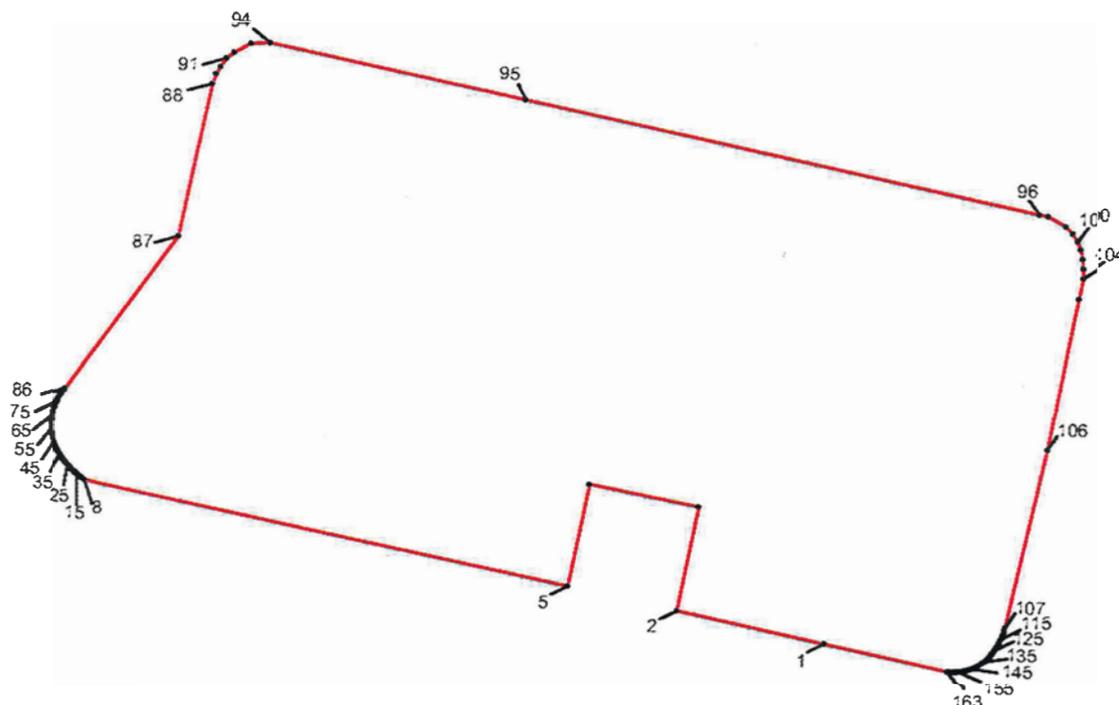


Масштаб 1:2000

Условные обозначения

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

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (м)	
	X	Y
1	2	3
1	86700.18	122386.07
2	86703.66	122370.29
3	86714.99	122372.67
4	86717.45	122360.95
5	86706.27	122358.6
6	86712.06	122332.32
7	86717.44	122308.05
8	86717.78	122306.89
9	86717.86	122306.77
10	86717.94	122306.66
11	86718.02	122306.54
12	86718.1	122306.43

1	2	3
13	86718.19	122306.32
14	86718.28	122306.21
15	86718.37	122306.1
16	86718.46	122305.99
17	86718.55	122305.89
18	86718.64	122305.78
19	86718.74	122305.68
20	86718.83	122305.58
21	86718.93	122305.47
22	86719.03	122305.38
23	86719.14	122305.28
24	86719.24	122305.18
25	86719.4	122305.04
26	86719.56	122304.91
27	86719.67	122304.82
28	86719.78	122304.73
29	86719.89	122304.65
30	86720	122304.56
31	86720.12	122304.48
32	86720.23	122304.4
33	86720.35	122304.32
34	86720.47	122304.24
35	86720.59	122304.17
36	86720.71	122304.1
37	86720.83	122304.03
38	86720.95	122303.96
39	86721.07	122303.89
40	86721.2	122303.82
41	86721.32	122303.76
42	86721.45	122303.7
43	86721.59	122303.65
44	86721.72	122303.6
45	86721.86	122303.55
46	86722	122303.51
47	86722.14	122303.48
48	86722.28	122303.44
49	86722.42	122303.41
50	86722.57	122303.38
51	86722.71	122303.36
52	86722.85	122303.34
53	86723	122303.32
54	86723.14	122303.31
55	86723.29	122303.3
56	86723.43	122303.29
57	86723.58	122303.29
58	86723.72	122303.29
59	86723.87	122303.29

1	2	3
60	86724.01	122303.3
61	86724.16	122303.31
62	86724.3	122303.33
63	86724.45	122303.35
64	86724.59	122303.37
65	86724.73	122303.4
66	86724.88	122303.42
67	86725.02	122303.46
68	86725.16	122303.49
69	86725.3	122303.53
70	86725.44	122303.57
71	86725.58	122303.62
72	86725.71	122303.67
73	86725.85	122303.72
74	86725.98	122303.77
75	86726.18	122303.86
76	86726.38	122303.96
77	86726.51	122304.02
78	86726.64	122304.09
79	86726.76	122304.17
80	86726.89	122304.24
81	86727.01	122304.32
82	86727.13	122304.41
83	86727.25	122304.49
84	86727.36	122304.58
85	86727.48	122304.67
86	86727.59	122304.76
87	86743.84	122316.88
88	86760.28	122320.51
89	86761.36	122320.92
90	86762.15	122321.4
91	86763.05	122322.05
92	86763.68	122322.84
93	86764.65	122324.69
94	86764.72	122326.71
95	86758.66	122354.12
96	86746.47	122409.05
97	86746.31	122409.95
98	86745.23	122411.84
99	86744.5	122412.53
100	86743.64	122413.07
101	86742.75	122413.4
102	86741.74	122413.61
103	86740.75	122413.68
104	86739.72	122413.71
105	86735.34	122412.75
106	86721.35	122409.87

1	2	3
107	86701.95	122405.36
108	86701.81	122405.33
109	86701.67	122405.29
110	86701.53	122405.25
111	86701.39	122405.21
112	86701.26	122405.16
113	86700.99	122405.06
114	86700.85	122405
115	86700.72	122404.95
116	86700.59	122404.89
117	86700.46	122404.82
118	86700.33	122404.76
119	86700.21	122404.69
120	86700.08	122404.62
121	86699.95	122404.55
122	86699.82	122404.47
123	86699.7	122404.4
124	86699.58	122404.31
125	86699.45	122404.23
126	86699.23	122404.07
127	86699.1	122403.97
128	86698.98	122403.88
129	86698.87	122403.78
130	86698.76	122403.68
131	86698.65	122403.58
132	86698.55	122403.48
133	86698.44	122403.38
134	86698.34	122403.27
135	86698.25	122403.16
136	86698.17	122403.04
137	86698.09	122402.93
138	86698.02	122402.81
139	86697.92	122402.65
140	86697.8	122402.44
141	86697.74	122402.32
142	86697.68	122402.19
143	86697.62	122402.06
144	86697.56	122401.93
145	86697.51	122401.8
146	86697.46	122401.66
147	86697.42	122401.52
148	86697.38	122401.38
149	86697.34	122401.24
150	86697.31	122401.1
151	86697.28	122400.95
152	86697.25	122400.81
153	86697.23	122400.66

1	2	3
154	86697.21	122400.52
155	86697.2	122400.37
156	86697.18	122400.22
157	86697.18	122400.08
158	86697.18	122399.93
159	86697.18	122399.79
160	86697.18	122399.64
161	86697.19	122399.49
162	86697.2	122399.35
163	86697.22	122399.2

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 14.01.2023 № 18-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б

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

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

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

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп «Об утверждении предмета  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный  
производственный корпус Императорской карточной фабрики»**



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

26.07.2021

окуд

№ 115-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, а также в соответствии с историко-культурным исследованием объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» от 31.05.2021 №01-25-13119/21-0-0 выполненным «НИИПИ Спецреставрвция»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Оборонный проспект, дом 110, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 22.10.2014 № 10-672 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» утратившим силу.

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

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

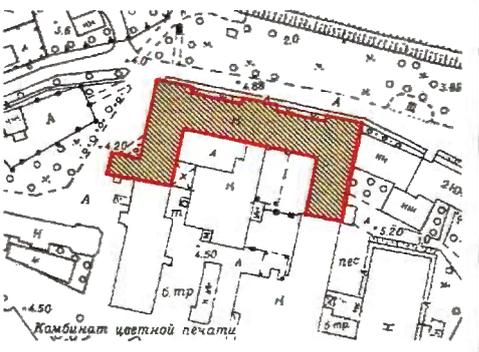
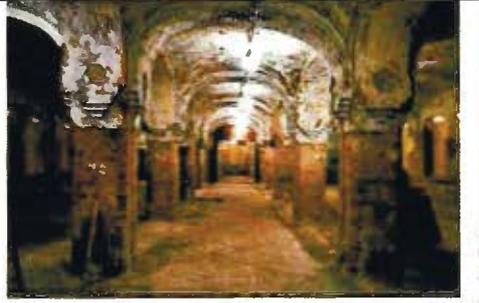
**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**

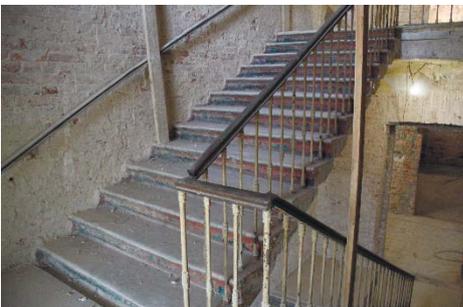
**А.Г. Леонтьев**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 26.07.2021 № 115-рп

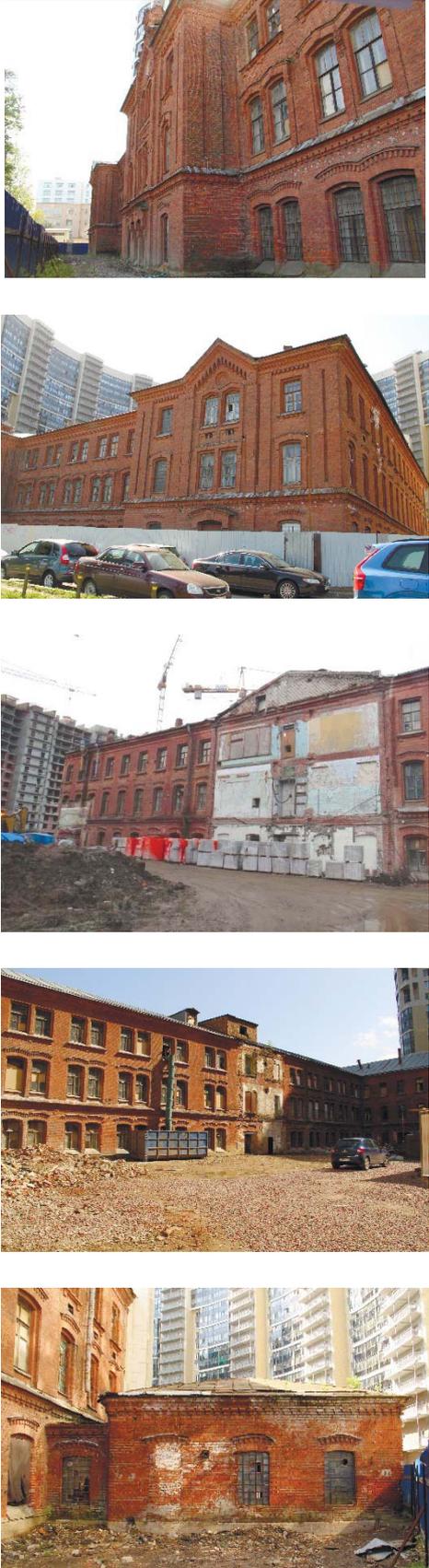
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Обуховской Обороны, дом 110, литера Б.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане П-образного трехэтажного здания с примыкающей к западному крылу со стороны его западного фасада квадратной в плане одноэтажной кузницей;</p> <p>тип крыши производственного корпуса - двускатная с тремя вальмами над ризалитами и дополнительными скатами над щипцами ризалитов;</p> <p>тип крыши кузницы – шатровая, четырехскатная;</p> <p>историческая отметка конька;</p> <p>материал окрытия кровли (металл).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>Фундаменты (бутовые, ленточные);</p> <p>исторические внешние и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>кирпичные столбы по первому этажу, частично – по второму и третьему;</p> <p>каркас из металлических колонн по</p>	

1	2	3	4
		<p>каркас из металлических колонн по второму и третьему этажам (местоположение, габариты, материал);</p> <p>междуэтажные перекрытия – сводчатые; исторические отметки перекрытий; крестовые своды на трехцентровых подпружных арках, цилиндрические своды по металлическим балкам; коробовые своды на распалубках;</p> <p>историческая лестница – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам); материал ступеней – лещадная плита;</p> <p>ограждение – вертикальные стержни (сталь, ковка) с декоративными орнаментированными муфтами (чугун, литье); поручни (материал – дерево, профиль);</p>	    

1	2	3	4
		<p>покрытие пола лестничных площадок (метлахская плитка в два цвета) шахматным рисунком в обрамлении бордюра;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2 и 3 этажей;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>дверные заполнения – историческое местоположение, рисунок, материал заполнений (дерево);</p> <p><b>Лицевой северный фасад:</b> вертикальное членение фасада – три ризалита по три оси (по центральной оси – сдвоенные окна), завершенные щипцами (над центральным ризалитом – башенка с шатром и шпилем), лопатки, неглубокие ниши на высоту 2-го и 3-го этажей; оконные проемы, оформленные стилизованными кирпичными сандриками; горизонтальное членение фасада – междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;</p>	  

1	2	3	4
		<p><b>восточный фасад:</b>            вертикальное членение фасада – оконные проемы, оформленные стилизованными лучковыми кирпичными сандриками;            горизонтальное членение фасада – междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;</p> <p><b>южный фасад:</b>            вертикальное членение фасада – оконные проемы, оформленные стилизованными лучковыми кирпичными сандриками;            горизонтальное членение фасада – междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;</p> <p><b>западный фасад с кузницей:</b>            вертикальное членение фасада – оконные проемы, оформленные стилизованными лучковыми кирпичными сандриками;            горизонтальное членение фасада – междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;</p> <p><b>кузница:</b></p>	

1	2	3	4
		<p>одноэтажная квадратная в плане пристройка; западный фасад кузницы – брандмауэр; северный и южный – на три оси с оконными заполнениями со стилизованными лучковыми сандриками; фасады завершены профилированным карнизом с зубчиками.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьера:</p>	<p>Чугунные колонны внутреннего каркаса круглого сечения со стилизованными капителями по второму и третьему этажам;</p> <p>покрытие пола вестибюля: метлахская плитка в два цвета шахматным рисунком в обрамлении однотонного бордюра.</p>	

Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

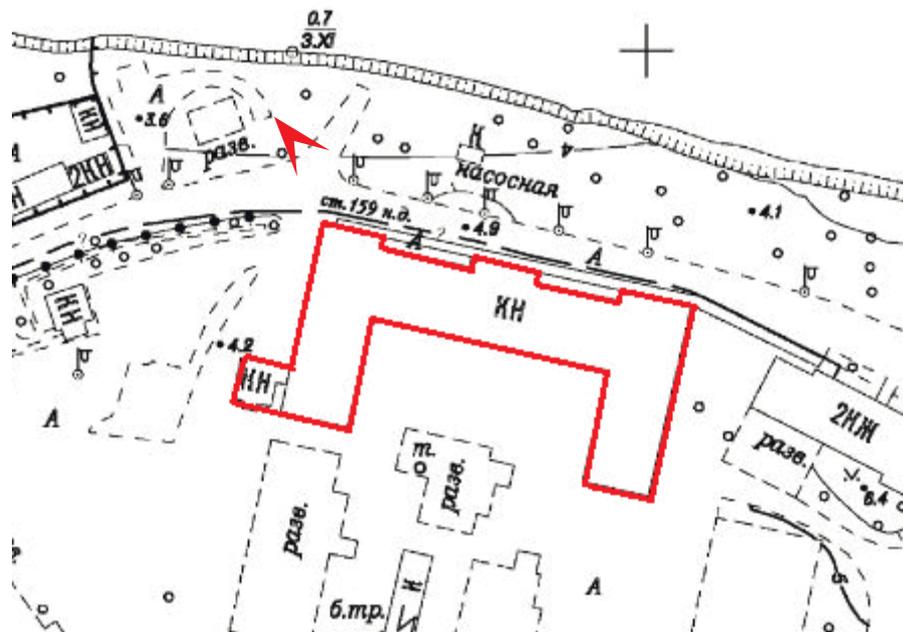
### **Материалы фотофиксации**



1. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б.

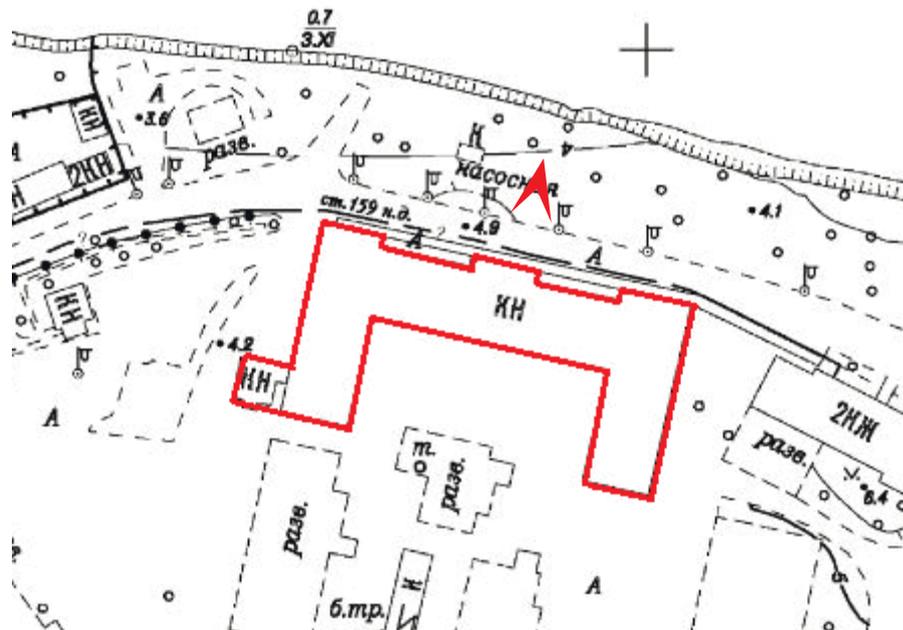
Лицевой фасад со стороны набережной реки Невы

Общий вид фасада с северо-запада. Дата съемки: 11.02.2023



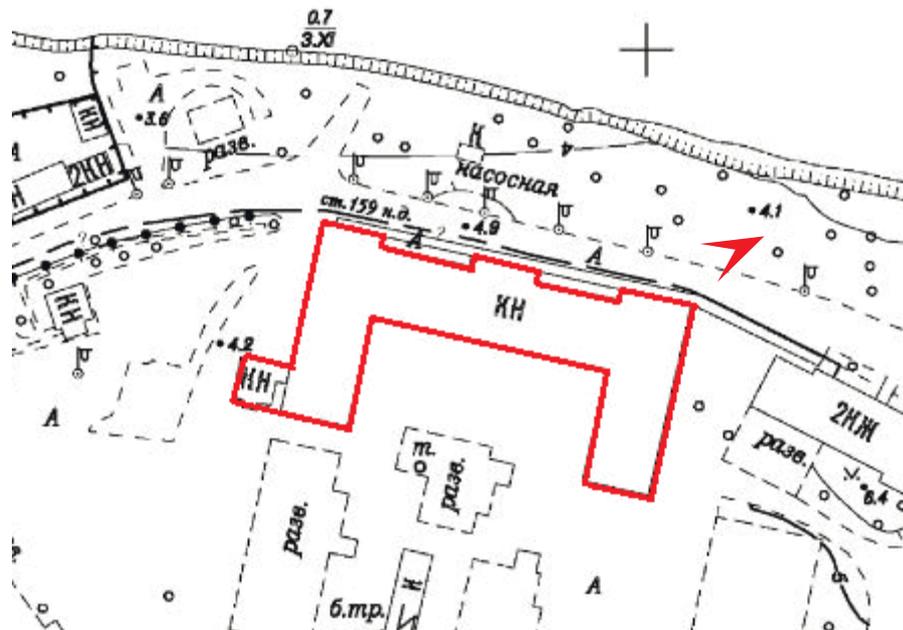


2. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Лицевой фасад со стороны набережной реки Невы  
Общий вид фасада с севера. Дата съемки: 11.02.2023



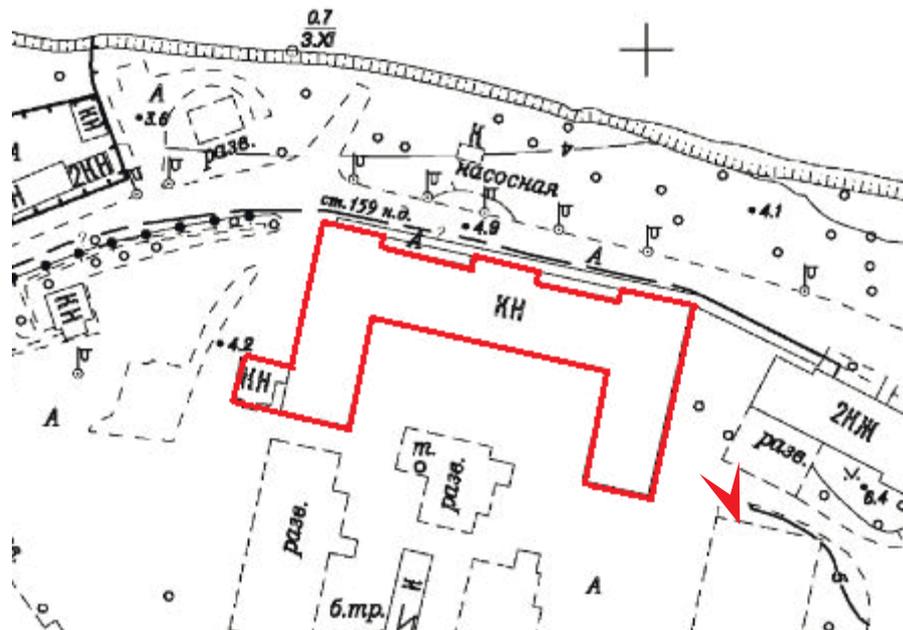


3. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной реки Невы  
Общий вид фасада с северо-востока. Дата съемки: 11.02.2023



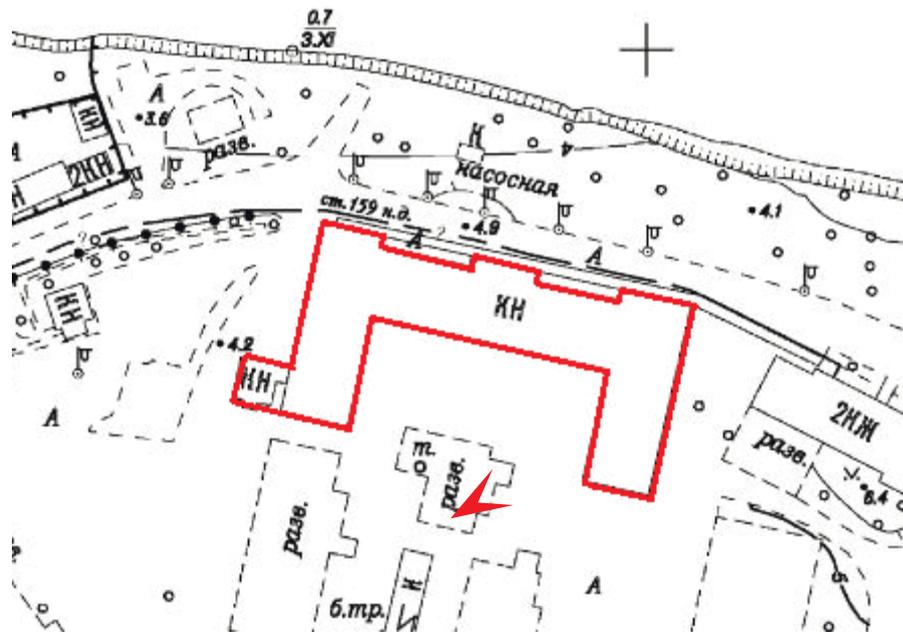


4. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



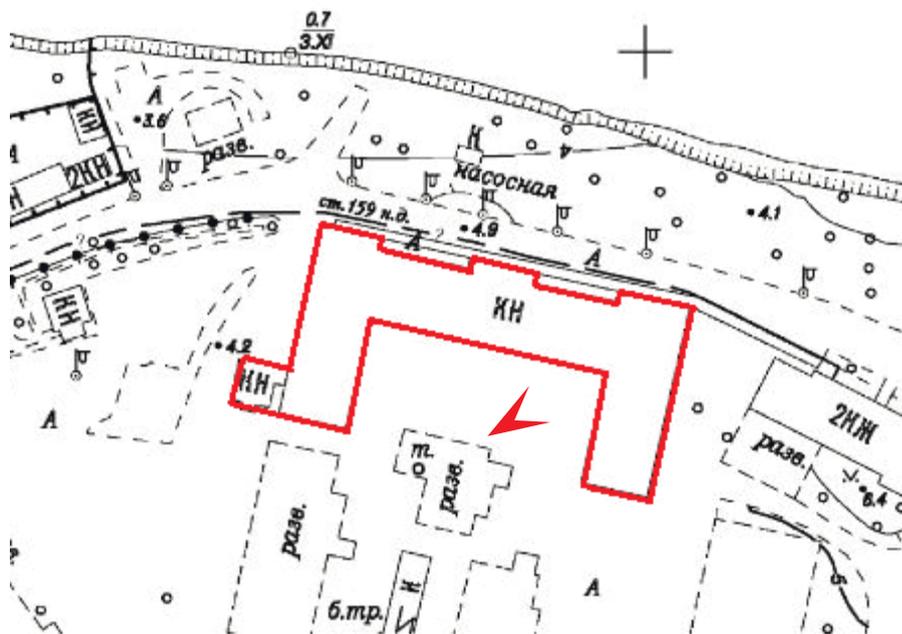


5. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б.  
Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



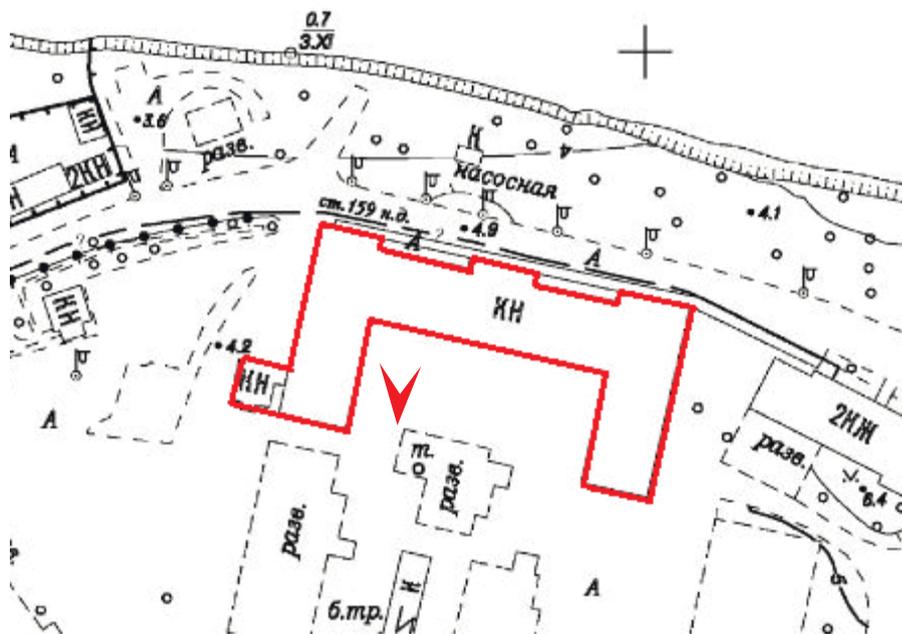


6. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б.  
Дворовый фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



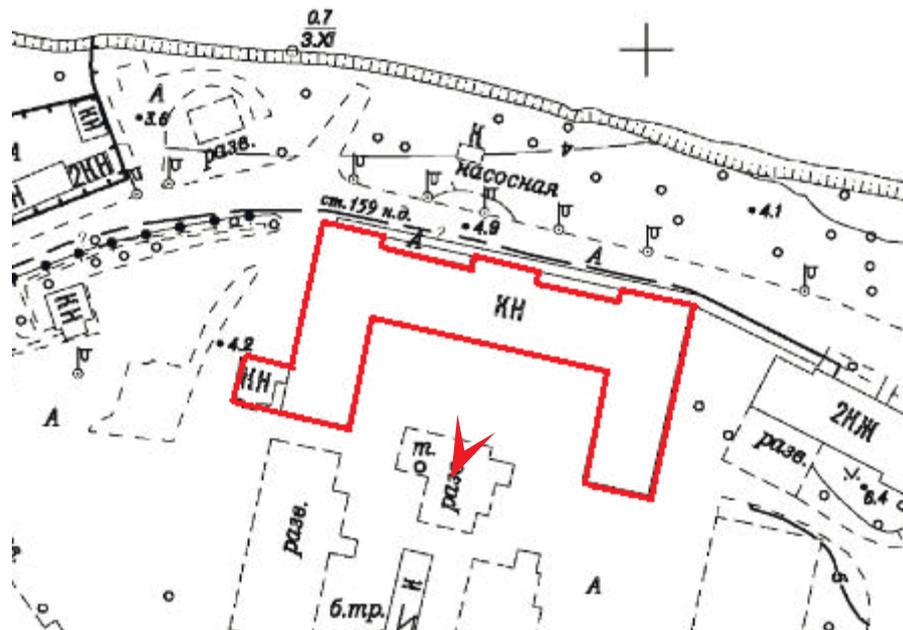


7. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б.  
Дворовый фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



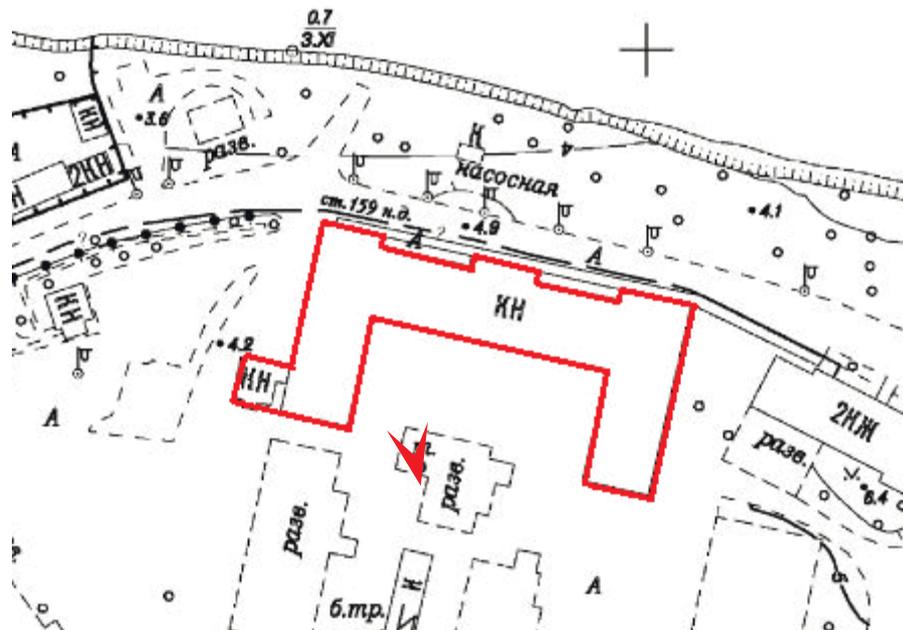


8. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Дворовый фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



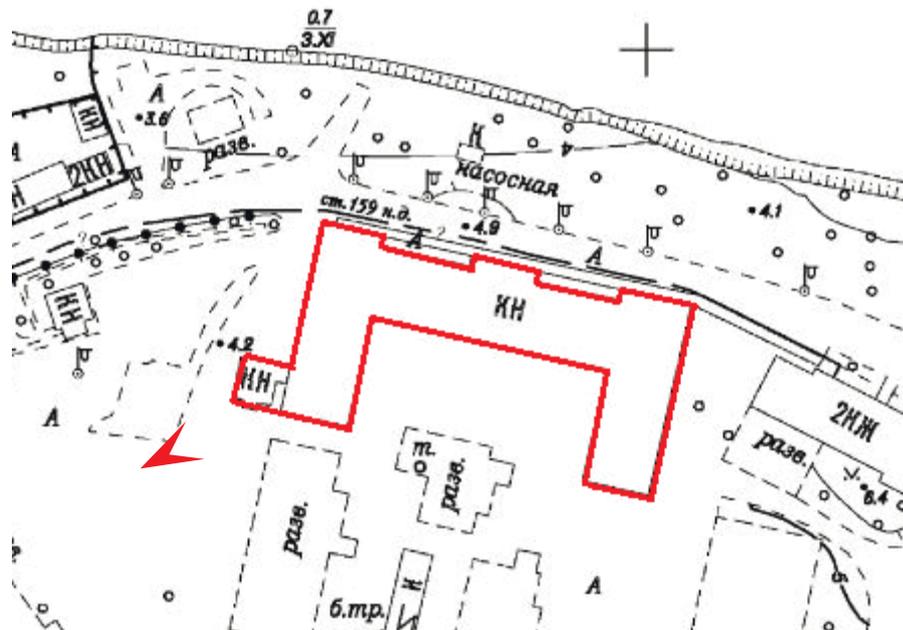


9. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Дворовый фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



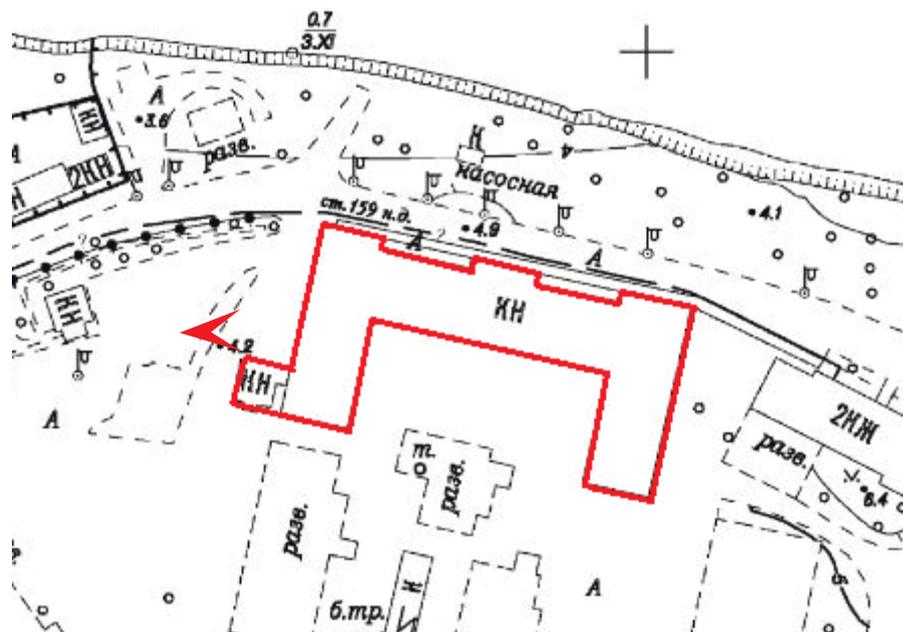


10. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



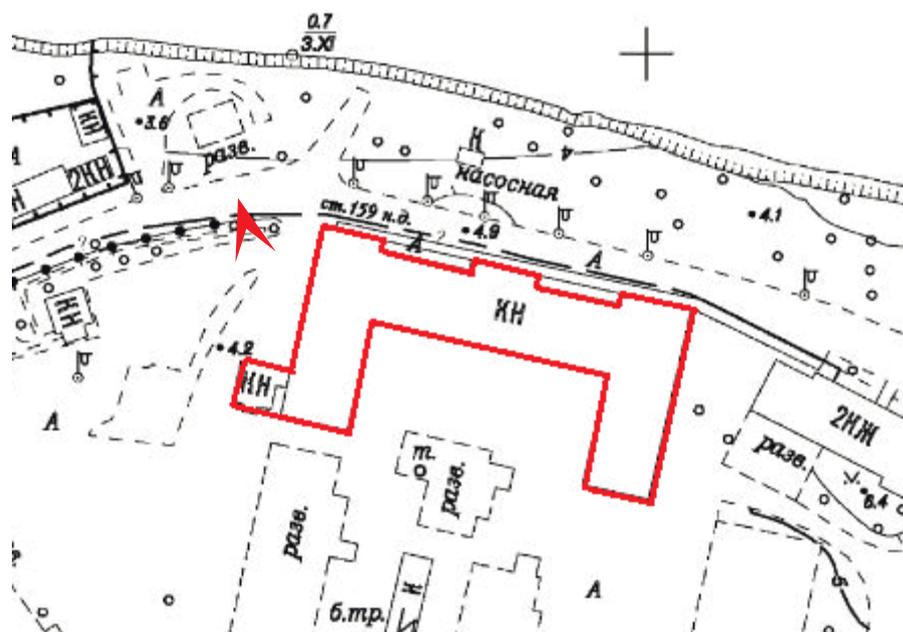


11. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



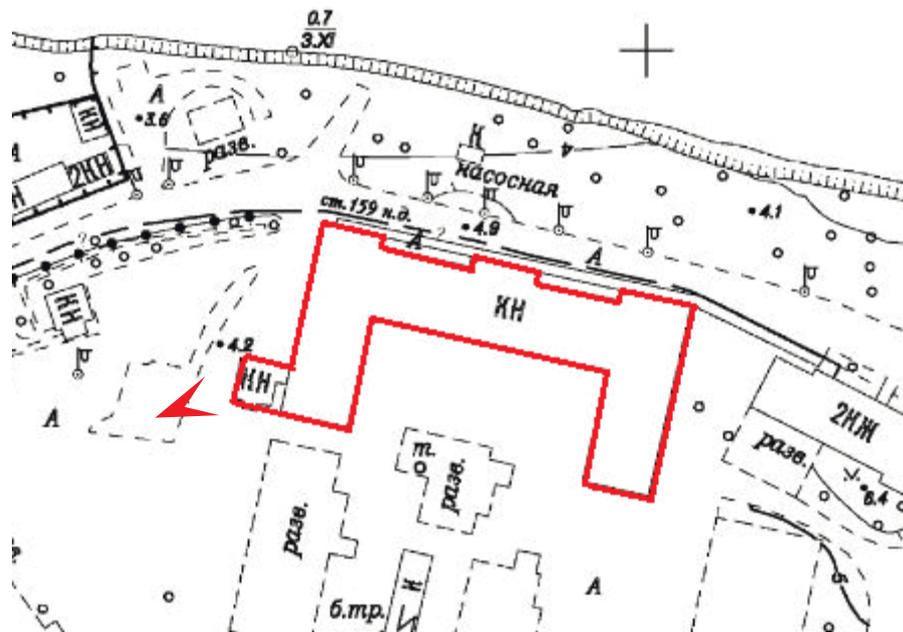


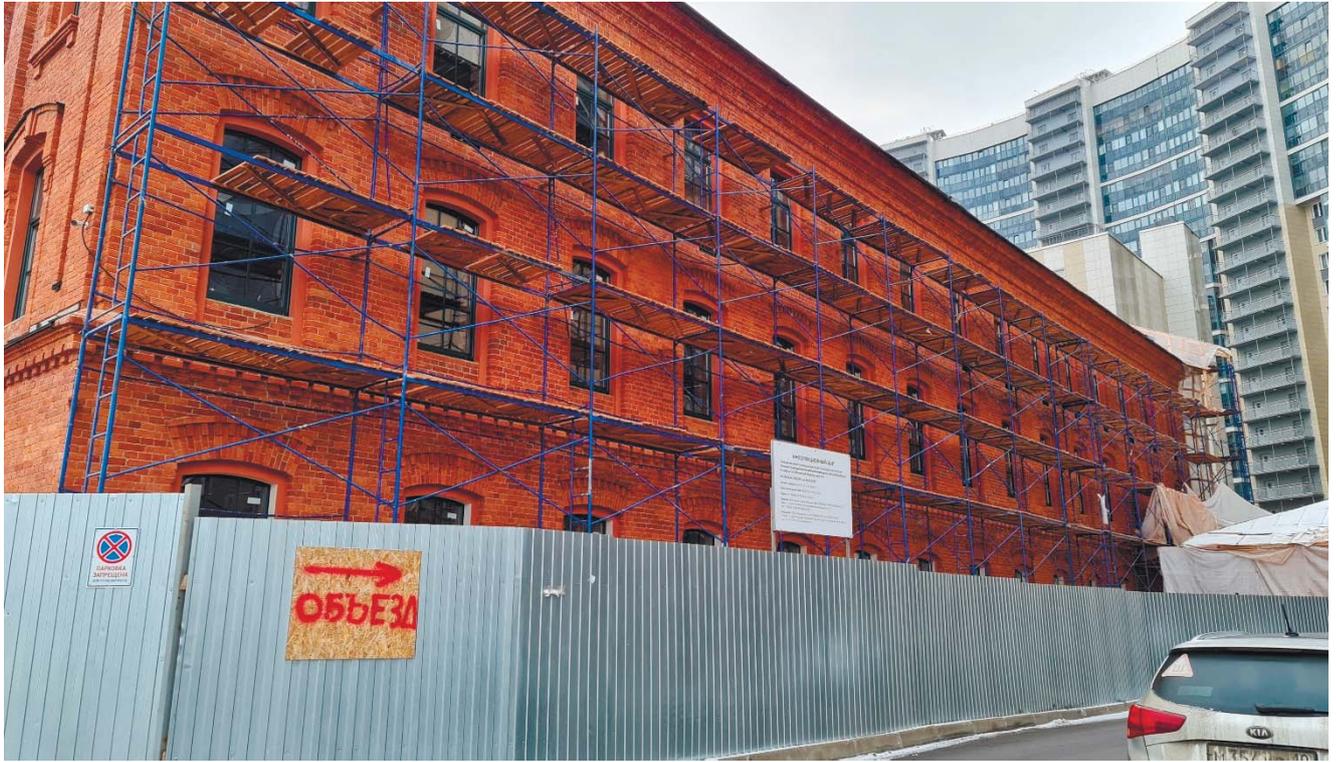
12. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



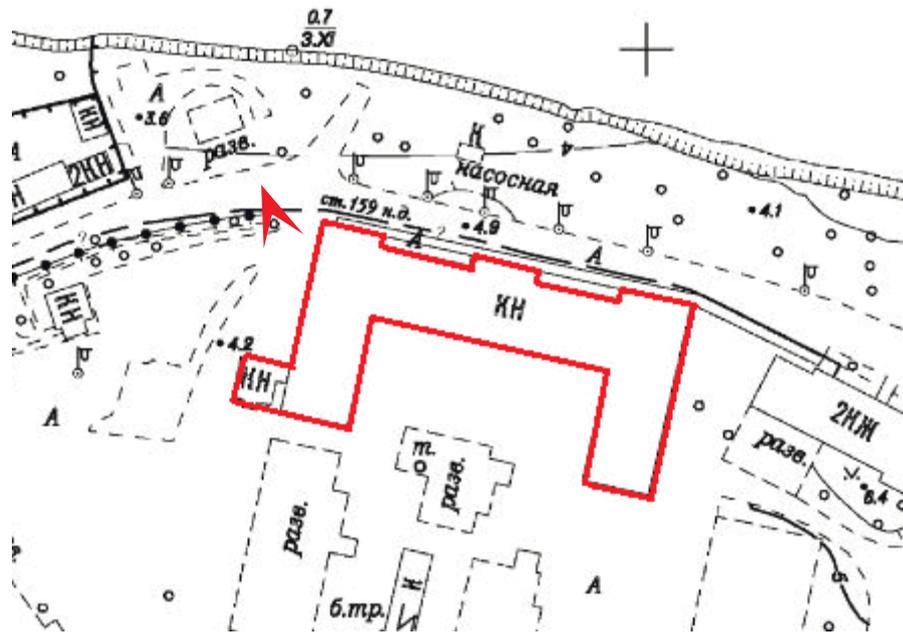


13. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



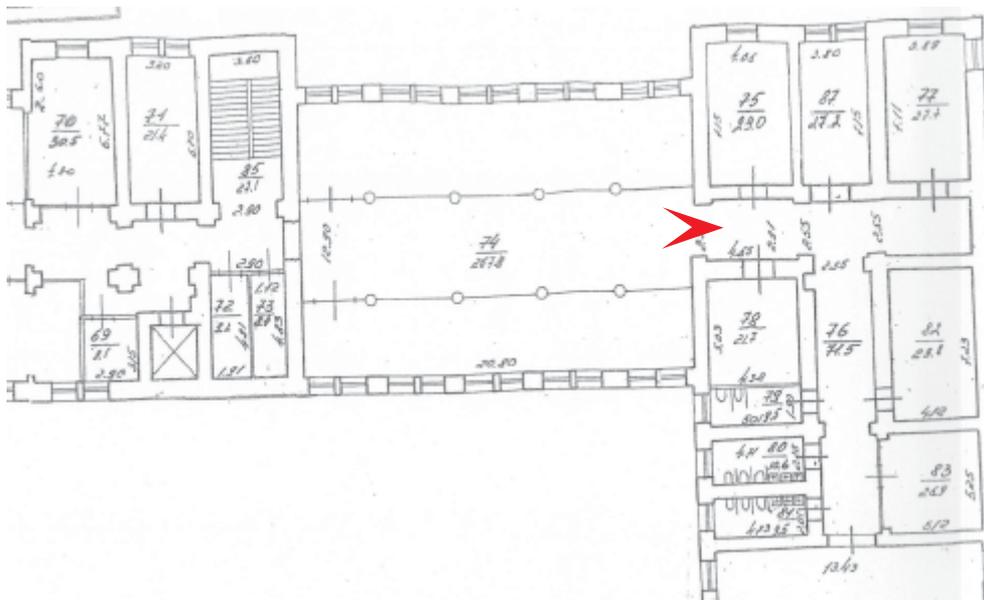


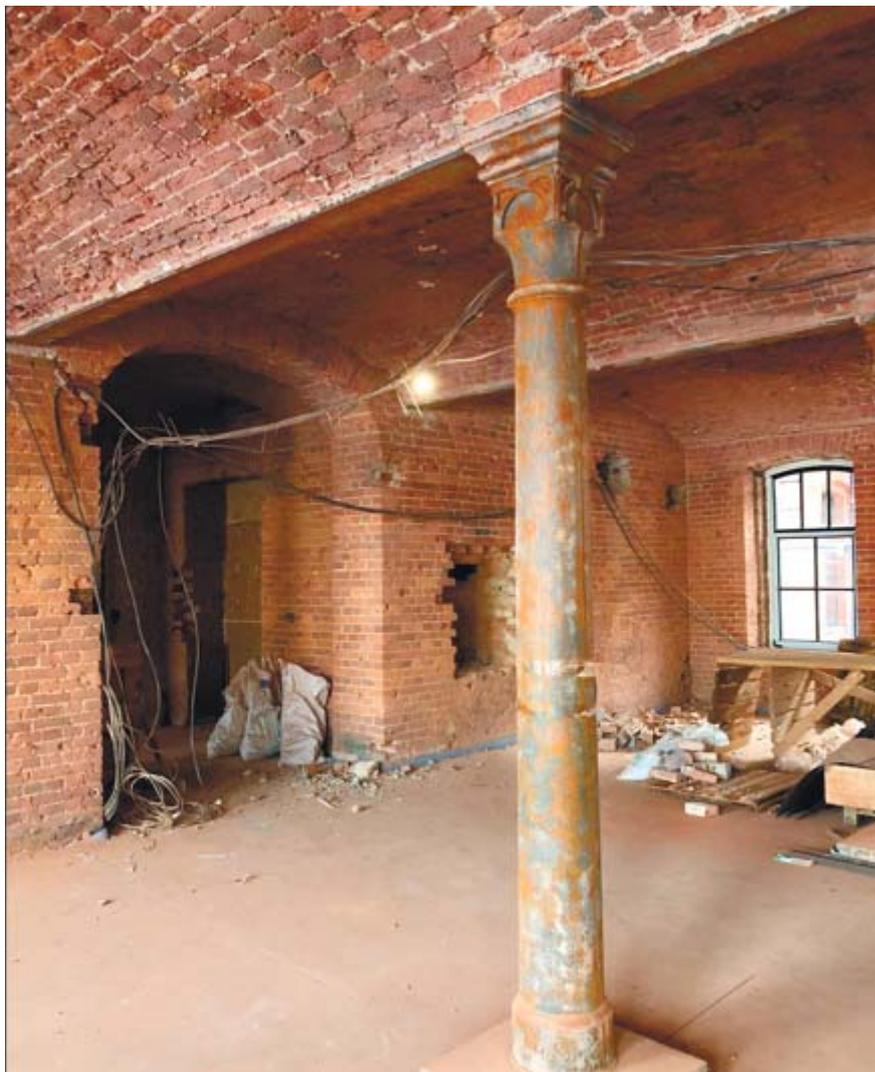
14. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б.  
Торцевой фасад  
Дата съемки: 11.02.2023



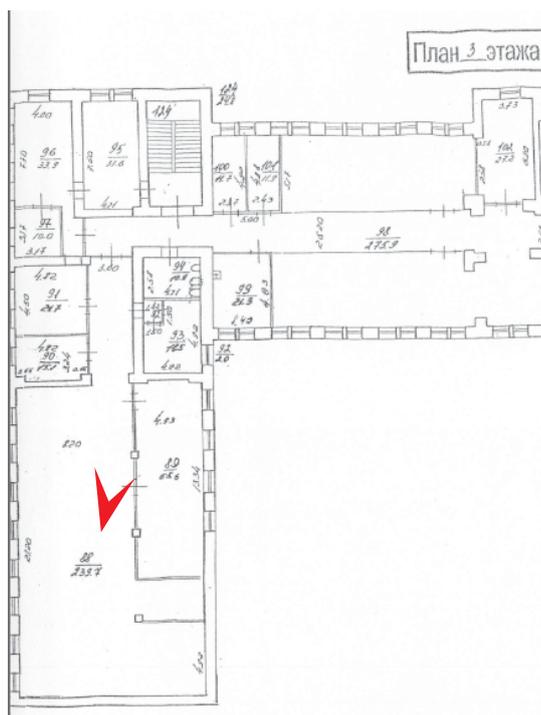


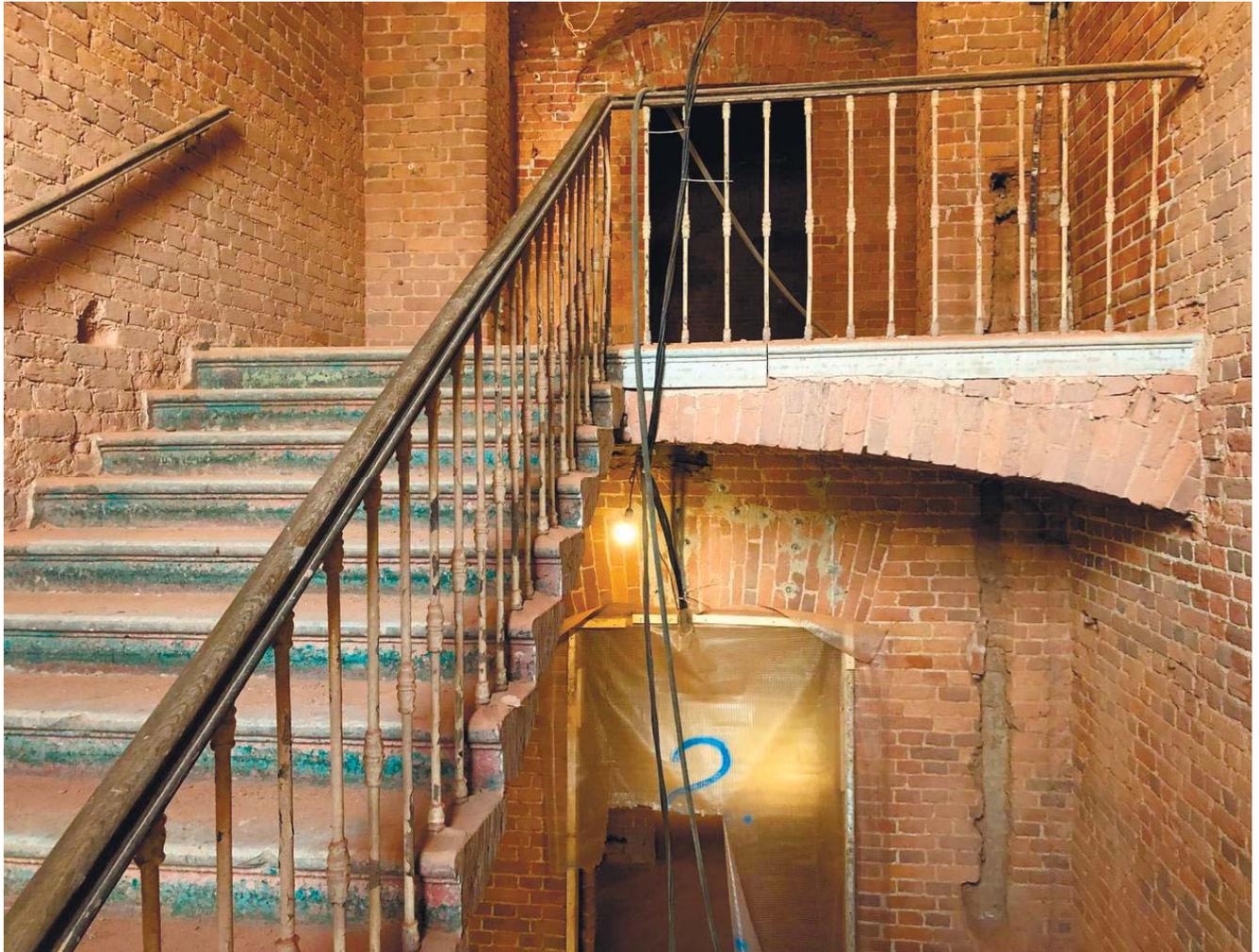
15. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Внутреннее помещение с каркасом из металлических колонн по второму этажу  
Дата съемки: 11.02.2023



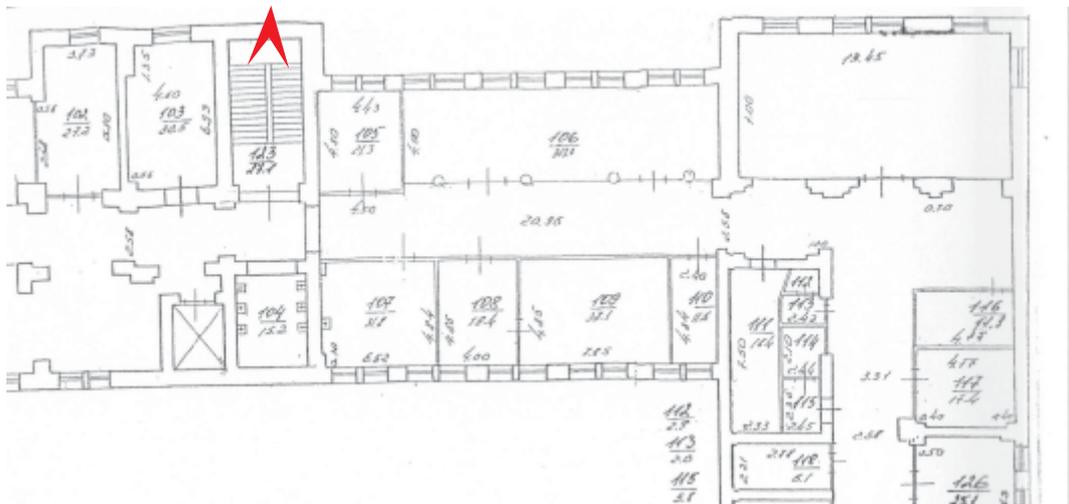


16. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Внутреннее помещение с каркасом из металлических колонн по третьему этажу  
Дата съемки: 11.02.2023



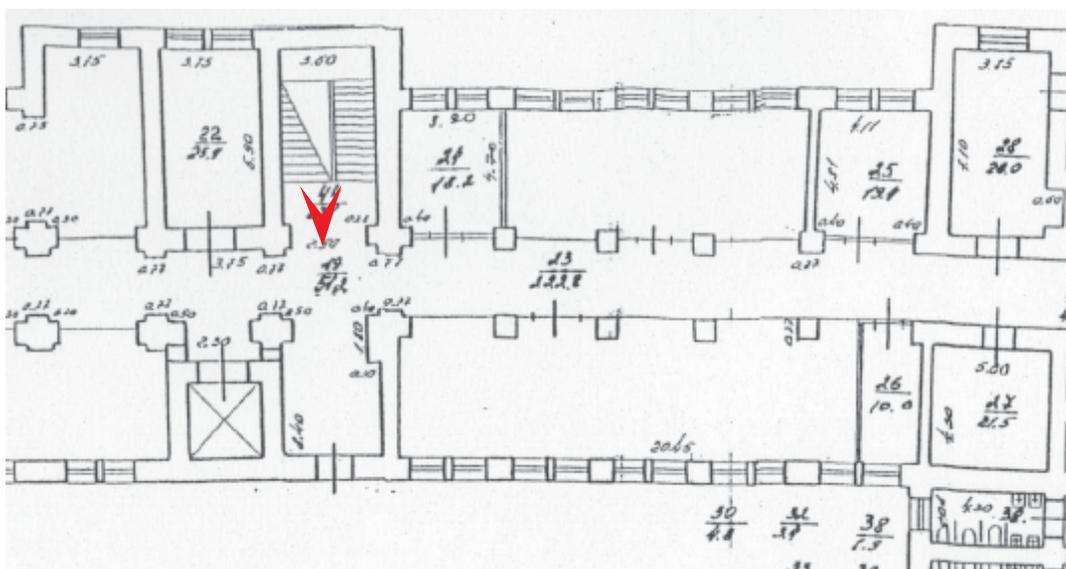


17. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Историческая лестница. Фрагмент  
Дата съемки: 11.02.2023



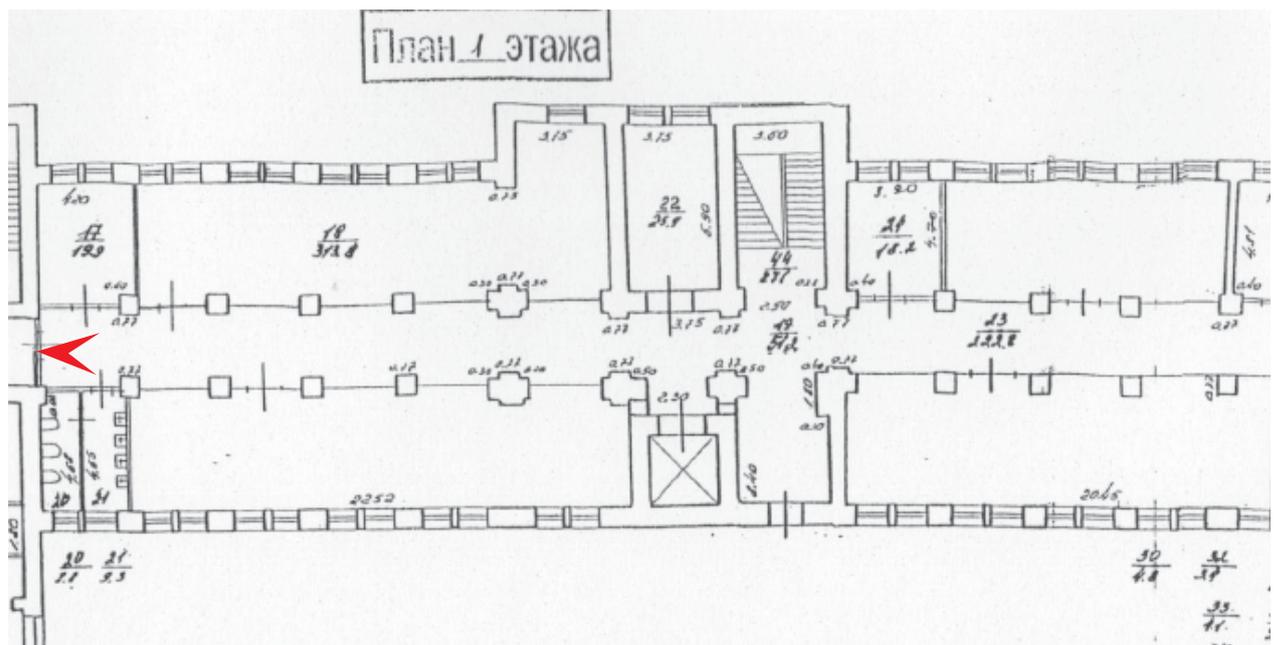


18. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Историческая лестница. Фрагмент  
Дата съемки: 11.02.2023





19. Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б. Кирпичные столбы по первому этажу. Фрагмент  
Дата съемки: 11.02.2023



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2017 № 07-19-96/17 «Об утверждении  
охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 АПР 2017

№ 04-19-96/12

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 09.06.2014 № 10-290: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, лит. Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 03 АПР 2017 № 04-19-96/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	4	1	0	0	6	8	9	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Здание построено в 1867-1869 гг. по проекту архитектора Г.Х. Штагемана.

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от «09» июня 2014 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжением КГИОП от 22.10.2014 № 10-672, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:  
обеспечивать неизменность внешнего облика;  
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;  
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
  - 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
  - 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
  - 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
  - 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
    - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
    - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
    - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

культурного наследия;

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

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

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

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 23.06.2014;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.10.2014 № 10-672;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

УТВЕРЖДАЮ:

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



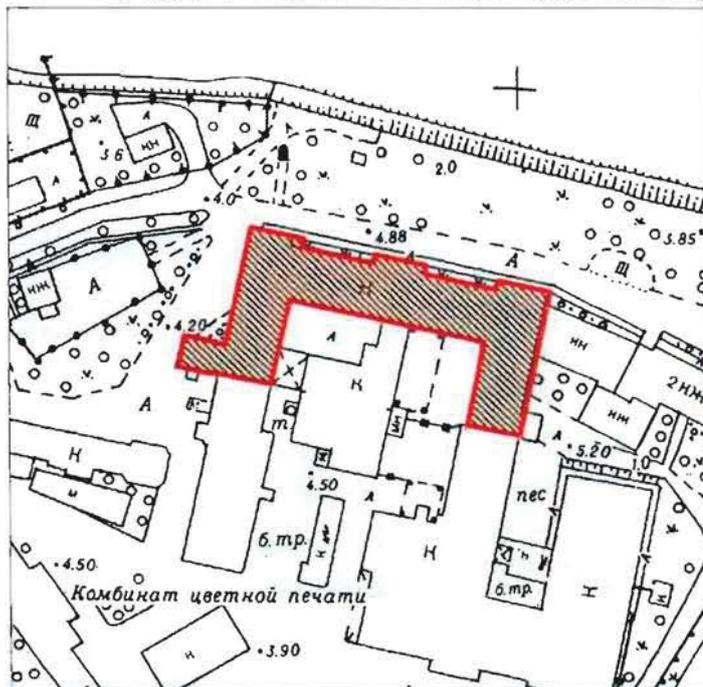
Т.Р. Аганова

М.П.

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.110, литера Б



Масштаб 1:2000

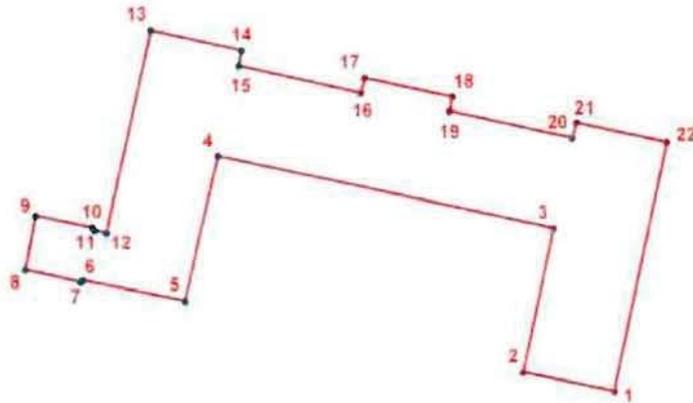
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит от точки 1 до точки 22 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:12:7169А:12:61.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	86,7011600	122,4004400
2.	86,7041700	122,3857500
3.	86,7276100	122,3906800
4.	86,7395200	122,3364300
5.	86,7157500	122,3309700
6.	86,7190800	122,3144400
7.	86,7188300	122,3140900
8.	86,7208000	122,3052000
9.	86,7296200	122,3069100
10.	86,7276900	122,3160800
11.	86,7272700	122,3163700
12.	86,7268600	122,3183200
13.	86,7601900	122,3256300
14.	86,7568700	122,3402900
15.	86,7543500	122,3398200
16.	86,7498900	122,3596000
17.	86,7523600	122,3602400
18.	86,7492200	122,3744400
19.	86,7469400	122,3739500
20.	86,7425500	122,3937500
21.	86,7450100	122,3944700
22.	86,7418100	122,4091100

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

 В.В. Воронин

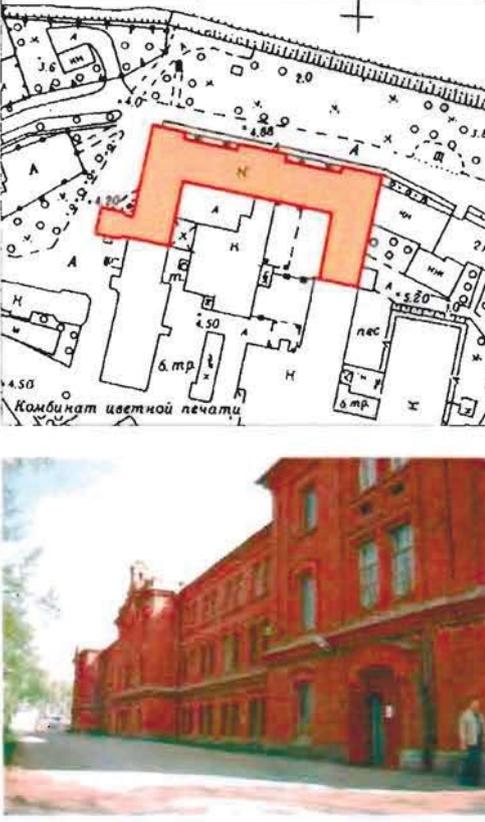


Приложение № 2  
к охранному обязательству

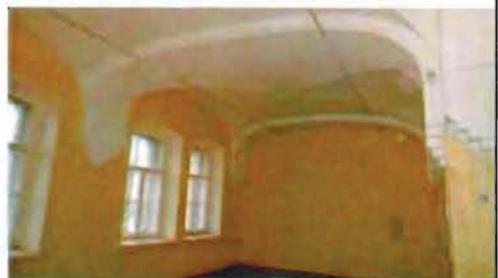
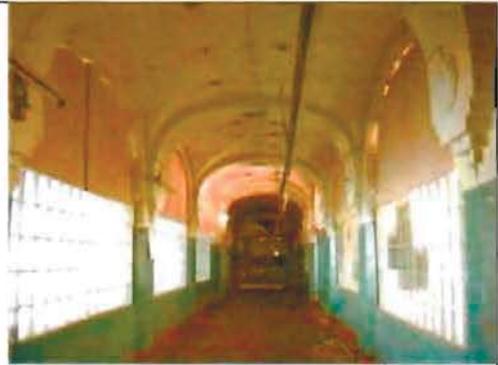
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22 ОКТ 2014 № 10-672

**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район,  
Обуховской Обороны пр., д.110, литера Б.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотоизображение
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические местоположение, габариты, конфигурация П-образного в плане трехэтажного здания с примыкающей к западному крылу со стороны его западного фасада квадратной в плане одноэтажной кузницей;</p> <p>форма крыши производственного корпуса — двускатная с тремя вальмами над ризалитами и дополнительными скатами над щипцами ризалитов; форма крыши кузницы — шатровая, четырехскатная; материал (кровельная жесь) существующая отметка конька крыши +24,860 м от уровня дневной поверхности земли у цоколя здания</p>	 <p>The top part of the image shows an architectural floor plan of the building, with the main production building highlighted in red. The bottom part is a color photograph of the exterior of the red brick building, showing its three-story structure and multiple windows.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>Фундаменты (бутовые, ленточные);</p> <p>исторические внешние и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>кирпичные столбы по первому этажу и частично — по второму и третьему;</p> <p>каркас из металлических колонн по второму и третьему этажам (местоположение, габариты, материал);</p>	 <p>The photograph shows the interior of the building, featuring a structural frame with green-painted metal columns supporting the ceiling. The floor is light-colored, and there are windows on the right side.</p>

перекрытия — сводчатые:  
 крестовые своды на  
 трехцентровых подпружных  
 арках,  
 цилиндрические своды по  
 металлическим балкам;  
 коробовые своды на  
 распалубках;



исторические лестницы (2) —  
 местоположение, габариты,  
 конфигурация, конструкция (по  
 косоурам),  
 материал ступеней (лещадная  
 плита — на лестнице в западном  
 ризалите),  
 ограждение — вертикальные  
 стержни (сталь, ковка) с  
 декоративными  
 орнаментированными муфтами  
 (чугун, литье)  
 поручни (материал — дерево,



		<p>профили),          покрытие пола лестничных площадок (метлахская плитка в два цвета (золотистая охра и коричневый) шахматным рисунком в обрамлении однотонного бордюра;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки цоколя – известняк;          материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич;          исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, заполнение (рисунок расстекловки);  <b>лицевой северный фасад:</b>          вертикальное членение фасада – три ризалита по три оси (по центральной оси — сдвоенные окна), завершенные щипцами (над центральным ризалитом — башенка с шатром и шпилем) лопатки, неглубокие ниши на высоту 2-го и 3-го этажей; оконные проемы, оформленные стилизованными кирпичными сандриками;          горизонтальное членение фасада – междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;</p>	  

**восточный фасад;**

вертикальное членение фасада — оконные проемы, оформленные стилизованными лучковыми кирпичными сандриками;  
горизонтальное членение фасада — междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;

**южный фасад:**

вертикальное членение фасада — оконные проемы, оформленные стилизованными лучковыми кирпичными сандриками;  
горизонтальное членение фасада — междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;

**западный фасад с кузницей:**

вертикальное членение фасада — оконные проемы, оформленные стилизованными лучковыми кирпичными сандриками;  
горизонтальное членение фасада — междуэтажный карниз 1-2-го этажей, венчающий карниз;

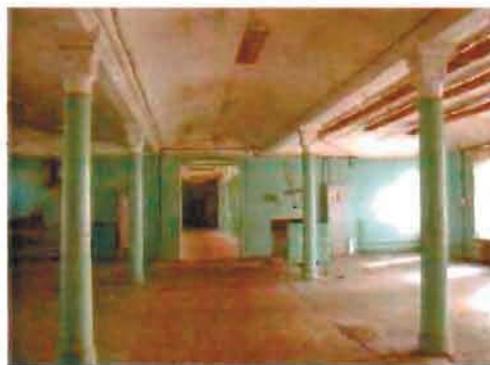
**кузница:**

одноэтажная квадратная в плане пристройка; западный фасад кузницы — брандмауэр; северный и южный — на три оси с оконными заполнениями со стилизованными лучковыми сандриками; фасады завершены профилированным карнизом с зубчиками.

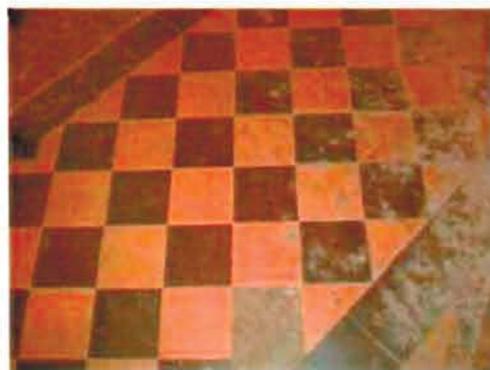


5 Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Чугунные колонны внутреннего каркаса круглого сечения со стилизованными капителями по второму и третьему этажам (51 штука);



покрытие пола вестибюля: метлахская плитка в два цвета (золотистая охра и коричневый) шахматным рисунком в обрамлении однотонного бордюра.



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**" Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики "**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, лит. Б  
(согласно распоряжению КГИОП от 09.06.2014 № 10-290: Санкт-Петербург,  
пр. Обуховской Обороны, д. 110, лит. Б).

1. Северный фасад.



2. Южный фасад.



### 3. Металлические вантовые фермы.



### 4. Сводчатые перекрытия.



5. Межэтажная лестница.



6. Чугунные колонны внутреннего каркаса.



Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного  
объекта культурного наследия, выданных органом охраны на проведение работ по  
сохранению объекта культурного наследия от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1;**

**Копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или  
выявленного объекта культурного наследия от 27.07.2021 № 01-53-1757/21-0-1;**

**Копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или  
выявленного объекта культурного наследия от 28.10.2021 № 01-53-2732/21-0-1;**

**Копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.05.2022 №  
01-26-763/22-0-1.**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
(должность)

ООО «Бизнес-центр «Парнас»



*Барышев А.Н. по доверенности*  
П.В. Орлова  
(Ф.И.О.)

20 23г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

*Барышев А.Н. по доверенности*  
(подпись)

Л.Н. Струц  
(Ф.И.О.)

« 10 » февраля 20 23г.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-259/23-0-1 от 10.02.2023

(реставрация и приспособление объекта для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 09.06.2014 № 10-290)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Обуховской Обороны	д.	110	лит.	Б	корп.	-

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**Собственник (законный владелец):**

<p>Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-центр «Парнас» (общая долевая собственность 1/2); Струц Людмила Николаевна (общая долевая собственность 1/2); - собственники объекта на основании выписки из ЕГРН от 20.10.2020.</p>
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Домостроительная	д.	4	лит.	А	офис/кв.	4Н
ИНН	7 8 0 2	2	0 3	8 6	5 -	- -	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8	0 1	5 8	3 3	1 4	- - -
Ответственный представитель:	Кононенко Анна Анатольевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 911 936 93 29						
Адрес электронной почты:	ann868@mail.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	03.04.2017
Номер	07-19-96
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» утверждены распоряжением КГИОП от 17.01.2023 № 18-рп
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» утвержден распоряжением КГИОП от 27.07.2021 №115-рп

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения

в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект реставрации и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению</p>	

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

#### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Начальник отдела  
периферийных районов  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Соколов  
Андрей Сергеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



**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 http://www.gov.spb.ru

Исх. №  
 № ЕССК  
 Пер. № КГИОП

	от	
<b>№01-53-1757/21-0-1 от 27.07.2021</b>		
44077153	от	21.07.2021
01-53-1757/21-0-0	от	22.07.2021

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

<b>Выдано</b>	Общество с ограниченной ответственностью "СЕКОНДА ВИТА"
	(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

--

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

<b>ИНН</b>	7	8	4	0	0	8	2	5	5	5				
	1	1	8	7	8	4	7	1	9	5	2	4	9	
<b>ОГРН/ОГРНИП</b>														
<b>Адрес места нахождения (места жительства)</b>	191023					г. Санкт-Петербург								

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Банковский д. 3 лит. Б пом. 18-Н оф. 11

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

<b>Выдана</b>	МКРФ 19137	16.05.2019
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

<b>Виды работ</b>	консервация, в том числе комплекс противоаварийных работ
	(в соответствии с выданным заданием и согласованной проектной документацией)

<b>на объекте культурного наследия:</b>	регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"
	(Основание: Распоряжение КГИОП № 10-290 от 09.06.2014)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б
--

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

**Основание для выдачи разрешения:**  
**Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:**

Договор № ОБ-20-05/2021 от 31.05.2021, Дополнительное соглашение № 1 от 19.07.2021
(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-центр "Парнас", индивидуальный предприниматель Струц Людмила Николаевна
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ)

7802203865; 071500283829	Санкт-Петербург, ул. Домостроительная, д. 4, лит. А, пом. 4Н; Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Иванова, д. 99
ИНН	адрес

<b>Согласно</b>	Задание	№	01-52-3213/20	от	14.01.2021
	Акт ГИКЭ	№	-	от	-
	Рабочая документация				
	(Шифр: 32-К-2020-АС) "Консервация, в том числе комплекс противоаварийных работ"	№	01-53-1757/21	от	22.07.2021

Разработанной	Акт влияния		не оказывает влияние		08.02.2021									
	Общество с ограниченной ответственностью "КАНТ" (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или													
ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места жительства)	Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)													
	7	8	0	4	4	9	3	6	2	3				
	1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	
	191023				Санкт-Петербург									
	(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)									
	пер. Банковский д. 3 лит. Б пом. 30-Н оф. 301 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)													
Выдана	Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:						МКРФ 00546						22.02.2013	
							(№ лицензии)						(дата выдачи лицензии)	
Согласованной	-						-						-	
	(номер письма)						(дата)							
Авторский надзор:	Джанаева Мадина Феликсовна (ФИО)													
	Общество с ограниченной ответственностью "КАНТ" (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)													
ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места жительства)	7	8	0	4	4	9	3	6	2	3				
	1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	
	191023				г. Санкт-Петербург									
		(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)								
	Банковский пер. д. 3 лит. Б пом. 30-Н оф. 301 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)													
Выдана	МКРФ 00546						22.02.2013							
	(№ лицензии)						(дата выдачи лицензии)							
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор № 32-К-2021/АН от 09.06.2021, Приказ № 9 а/н, н/р от 21.07.2021 (дата и №)													
	архитектор (направление - проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория)						Джанаева Мадина Феликсовна (ФИО)							
Научное руководство	должность													
	№2038 от 22.11.2018 (наименование документа, дата и N)													
Технический надзор:	Соловьев Игорь Вячеславович (ФИО)													
	Общество с ограниченной ответственностью "Санкт-Петербургская научно-техническая организация "Наука-Производство" (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)													
ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места жительства)	7	8	4	1	0	0	4	6	7					
	1	0	7	7	8	4	7	3	1	1	9	6	0	
	196601				Санкт-Петербург									
		(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)								
	Подъездной пер., д. 18, лит. А, часть пом. 11-Н, каб. № 1, офис 213 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)													
Договор (приказ) на осуществление технического надзора	Договор № 14/СК-21 от 15.07.2021, Приказ № 14/СК-21-1 от 15.07.2021 (дата и №)													
Разрешение выдано на срок до	16		9		2021									

Начальник отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП

день                      месяц                      год

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 21387400FВАС01A143B97DFA39AE78E6  
Владелец **Сокольников Андрей Сергеевич**  
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

(Подпись)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

**ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Исполнитель

\_\_\_\_\_

день                      месяц                      год

П.Е. Тихонова

8(812) 417-43-32

(ФИО)

(телефон)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

(телефон)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

(телефон)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

(телефон)



**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 http://www.gov.spb.ru

	от	
№01-53-2732/21-0-1	от	28.10.2021
45770036	от	27.10.2021
01-53-2732/21-0-0	от	27.10.2021

Исх. №  
№ ЕССК  
Пер. № КГИОП

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

**Выдано**

**Общество с ограниченной ответственностью "СЕКОНДА ВИТА"**

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

**ИНН  
ОГРН/ОГРНИП  
Адрес места  
нахождения (места  
жительства)**

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

7	8	4	0	0	8	2	5	5	5					
1	1	8	7	8	4	7	1	9	5	2	4	9		
191023				г. Санкт-Петербург										
(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)										

пер. Банковский д. 3 лит. Б пом. 18-Н оф. 11

(улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))

**Выдана**

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ 19137

16.05.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

**Виды работ**

консервация, в том числе комплекс противоаварийных работ (продолжение работ)

(в соответствии с данным заданием и согласованной проектной документацией)

**на объекте  
культурного  
наследия:**

регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"  
(Основание: Распоряжение КГИОП № 10-290 от 09.06.2014)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

**Основание для  
выдачи разрешения:  
Договор - подряда  
(контракт) на  
выполнение работ:**

Договор № ОБ-20-05/2021 от 31.05.2021, Дополнительное соглашение № 4 от 11.10.2021

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-центр "Парнас", индивидуальный предприниматель  
Струц Людмила Николаевна

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ)

7802203865; 071500283829

Санкт-Петербург, ул. Домостроительная, д. 4, лит. А,  
пом. 4Н; Кабардино-Балкарская республика, г.  
Нальчик, ул. Иванова, д. 99

ИНН

адрес

**Согласно**

Задание	№	01-52-3213/20	от	14.01.2021
Акт ГИКЭ	№	-	от	-
Рабочая документация				
(Шифр: 32-К-2020-АС) "Консервация, в том числе комплекс противоаварийных работ"	№	01-53-2732/21-0-0	от	27.10.2021

	Акт влияния		не оказывает влияние						08.02.2021					
Разработанной	Общество с ограниченной ответственностью "КАНТ"													
	(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или													
	Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)													
ИНН	7	8	0	4	4	9	3	6	2	3				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	
Адрес места нахождения (места жительства)	191023				Санкт-Петербург									
	(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)									
	пер. Банковский д. 3 лит. Б пом. 30-Н оф. 301													
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)													
Выдана	Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:													
	МКРФ 00546							22.02.2013						
	(№ лицензии)							(дата выдачи лицензии)						
Согласованной	-							-						
	(номер письма)							(дата)						
Авторский надзор:	Джанаева Мадина Феликсовна													
	(ФИО)													
	Общество с ограниченной ответственностью "КАНТ"													
	(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)													
ИНН	7	8	0	4	4	9	3	6	2	3				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	
Адрес места нахождения (места жительства)	191023				г. Санкт-Петербург									
	(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)									
	Банковский пер. д. 3 лит. Б пом. 30-Н оф. 301													
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)													
Выдана	МКРФ 00546							22.02.2013						
	(№ лицензии)							(дата выдачи лицензии)						
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор № 32-К-2021/АН от 09.06.2021, Приказ № 9 а/н, н/р от 21.07.2021													
	(дата и №)													
Научное руководство	архитектор (направление - проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория)							Джанаева Мадина Феликсовна						
	должность							(ФИО)						
	№2038 от 22.11.2018													
	(наименование документа, дата и N)													
Технический надзор:	Соловьев Игорь Вячеславович													
	(ФИО)													
	Общество с ограниченной ответственностью "Санкт-Петербургская научно-техническая организация "Наука-Производству"													
	(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)													
ИНН	7	8	4	1	0	0	0	4	6	7				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	7	7	8	4	7	3	1	1	9	6	0	
Адрес места нахождения (места жительства)	196601				Санкт-Петербург									
	(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)									
	Подъездной пер., д. 18, лит. А, часть пом. 11-Н, каб. № 1, офис 213													
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)													
Договор (приказ) на осуществление технического надзора	Договор № 14/СК-21 от 15.07.2021, Приказ № 14/СК-21-1 от 15.07.2021													
	(дата и №)													
Разрешение выдано на срок до	31			12			2021							

Начальник отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП

день                      месяц                      год

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 21387400FBAC01A143B97DFA39AE78E6  
Владелец **Сокольников Андрей Сергеевич**  
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

(Подпись)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

**ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общедоступный журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Исполнитель

день	месяц	год
П.Е. Тихонова		8(812) 417-43-32
(ФИО)		(телефон)



**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>

04 МАЙ 2022

№

01-26-763/22-0-1

Per. № 01-26-763/22-0-0 от 26.04.2022

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью «СЕКОНДА ВИТА»**  
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	4	0	0	8	2	5	5	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	1	9	5	2	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191023

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Банковский, д. 3, лит. Б, пом. 18-Н, оф. 11

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19137

(№ лицензии)

16.05.2019

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт и реставрация фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения  
 «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»  
 (основание: распоряжение КГИОП от 09.06.2014 № 10-290)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
 Договор - подряда (контракт) на  
 выполнение работ:

Договор от 23.03.2022 № 23/03-22

(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-центр  
 «Парнас»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	2	2	0	3	8	6	5	-	-				
1	0	2	7	8	0	1	5	8	3	3	1	4	-	-	

Адрес места нахождения  
 (места жительства)

194292	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Домостроительная, д. 4, лит. А, пом. 4Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Заключенный с: Индивидуальный предприниматель Струц Людмила Николаевна

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

0	7	1	5	0	0	2	8	3	8	2	9				
3	2	0	0	7	2	6	0	0	0	1	9	3	9	1	

Адрес места нахождения  
 (места жительства)

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание КГИОП от 18.01.2021 № 01-52-3230/20-0-1;</li> <li>- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б от 15.10.2021 (оказывает влияние);</li> <li>- Проектная документация «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, лит. Б» (Шифр: 32-К-2020-ЭЭ), от 21.10.2021 № 01-26-2459/21-0-0:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раздел 1 «Пояснительная записка» 2. Пояснительная записка. ИРД. (шифр: 32-К-2020);</li> <li>2. Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Схема планировочной организации земельного участка. (шифр: 32-К-2020);</li> <li>3. Раздел 3 «Архитектурные решения». Архитектурные решения. Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности. (шифр: 32-К-2020);</li> <li>4. Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Конструктивные решения. (шифр: 32-К-2020);</li> <li>5. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения.</li> </ol> </li> </ul>
----------	---

- (шифр: 32-К-2020);
6. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружное освещение. (шифр: 32-К-2020);
7. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружное освещение. (шифр: 32-К-2020);
8. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. (шифр: 32-К-2020);
9. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения. (шифр: 32-К-2020);
10. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 1. Система водоотведения. (шифр: 32-К-2020);
11. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения. (шифр: 32-К-2020);
12. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 3. Внутриплощадочные сети водоотведения. Дренаж. (шифр: 32-К-2020);
13. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление. (шифр: 32-К-2020);
14. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование. (шифр: 32-К-2020);
15. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. (шифр: 32-К-2020);
16. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-

технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети. (шифр: 32-К-2020);

17. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.5. Сети связи. 19. Часть 1. Комплексные системы безопасности. (шифр: 32-К-2020);

18. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.5. Сети связи. 20. Часть 2. Сети связи. (шифр: 32-К-2020);

19. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 3. Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО). (шифр: 32-К-2020);

20. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 5. Наружные сети связи. (шифр: 32-К-2020);

21. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.7. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения. (шифр: 32-К-2020);

22. Раздел 6. Проект организации строительства. Проект организации строительства. (шифр: 32-К-2020);

23. Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (шифр: 32-К-2020);

24. Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Защита от шума. (шифр: 32-К-2020);

25. Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Архитектурно-строительная акустика. (шифр: 32-К-2020);

26. Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: 32-К-2020);

27. Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты. (шифр: 32-К-2020);

28. Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 32-К-2020);

29. Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. (шифр: 32-К-2020);

	<p>30. Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>31. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>32. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>33. Фотофиксация объекта до начала работ. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>34. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>35. Обмерные чертежи. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>36. Отчет по результатам инженерно-технических обследований конструкций. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>37. Обследование технического состояния строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, корп. 1, лит. А, находящегося в 30-ти метровой зоне реконструкции здания. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>38. Обследование технического состояния строительных конструкций здания насосной станции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, лит. У, находящегося в 30-ти метровой зоне реконструкции здания. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>39. Обследование технического состояния строительных конструкций здания паркинга по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, корп. 1, лит. В, находящегося в 30-ти метровой зоне реконструкции здания. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>40. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>41. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>42. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>43. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий. (шифр: 32-К-2020);</p> <p>- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021 г. Шифр: 32-К-2020.</p>
--	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«КАНТ»(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН

7 8 0 4 4 9 3 6 2 3 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 2 7 8 4 7 4 9 1 7 9 3 - -

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00546

22.02.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191023

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, пом. 30-Н, оф. 301

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

01-26-2459/21-0-1 от 22.12.2021

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)  
Джанаева Мадина Феликсовна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 0 4 4 9 3 6 2 3 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 2 7 8 4 7 4 9 1 7 9 3 - -

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00546

22.02.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191023

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, пом. 30-Н, оф. 301

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Договор от 01.04.2022 № 32-К-2020/АН/Ф

Приказ от 01.04.2022 № 4а/н,н/р

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)  
Джанаева Мадина Феликсовна

(должность, Ф.И.О.)

№2038 от 22.11.2018

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Соловьев Игорь Вячеславович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью  
«Санкт-Петербургская научно-техническая организация «Наука-Производству»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Договор от 11.04.2022 № 21/СК-22  
Приказ от 11.04.2022 № 21/СК-22-1

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	0	3	1	0	4	4	3	-	-				
1	0	7	7	8	4	7	3	1	1	9	6	0	-	-	

Адрес места нахождения  
организации

190013 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Подъездной переулок, д. 18, лит. А, ч.пом. 11-Н, каб. 1, оф. 213 (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))	

Разрешение выдано на срок до «1» декабря 2022 года

**Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**Е.Е. Ломакина**

(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о

выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____		_____	_____
(должность получившего разрешение)		(подпись)	(Ф.И.О.)
« _____ »	_____	_____	_____
	20	г.	
Исполнитель	А.С. Сокольников	8 (812) 710-45-68	
	_____	8 (812) 417-43-28	
	(ФИО)	(телефон)	

Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Правоустанавливающие документы:**

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте  
недвижимости от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28180650 на земельный участок с  
кадастровым номером 78:12:0716901:3054 по адресу: Санкт-Петербург, проспект  
Обуховской Обороны, дом 110, литера Б; копия выписки из Единого государственного  
реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.02.2023 № 99/2023/518084774  
на здание с кадастровым номером 78:12:0716901:1030 по адресу: Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0716901		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б		
Площадь:	4786 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб.:	147056127.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:12:0000000:3178, 78:12:0716901:1030		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:12:0716901:12		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	деловое управление		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>			
			Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			инициалы, фамилия
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:12-6.146 от 10.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, вид/наименование: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики", тип: Охранная зона, дата решения: 16.09.2019, номер решения: 538-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	
		<p>Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.10.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны от 16.09.2019 № 538-р выдан: КГИОП. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.01.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики" от 16.09.2019 № 538-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.02.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Ткаченко Дмитрий Павлович	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-центр "Парнас", ИНН: 7802203865
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:12:0716901:3054-78/082/2020-3 20.10.2020 09:38:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Струц Людмила Николаевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:12:0716901:3054-78/082/2020-2 20.10.2020 09:38:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют		
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют		
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

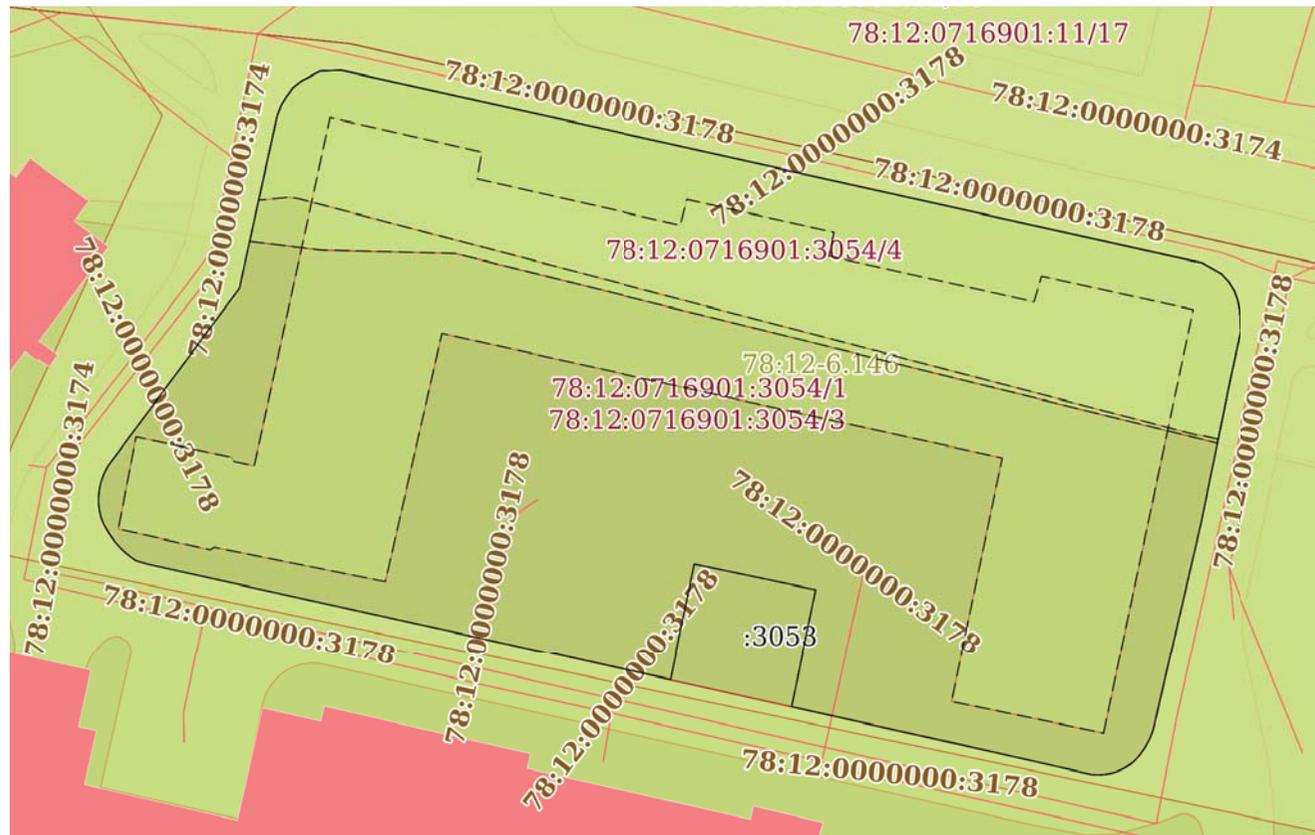
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	282°26.2'	16.16	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	11°51.8'	11.58	данные отсутствуют	78:12:0716901:3053	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	281°51.2'	11.98	данные отсутствуют	78:12:0716901:3053	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	191°52.3'	11.42	данные отсутствуют	78:12:0716901:3053	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	282°25.5'	26.91	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	282°29.9'	24.86	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	286°20.2'	1.21	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	303°41.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	306°1.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	303°41.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	306°1.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	309°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	309°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	309°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	309°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	311°59.2'	0.13	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	309°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	315°0.0'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	311°59.2'	0.13	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	312°16.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	318°0.8'	0.13	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	317°43.6'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">             ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ              Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78              Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ              РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ              Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023           </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">             инициалы, фамилия           </div>
	полное наименование должности		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	315°0.0'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	318°48.8'	0.21	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	320°54.4'	0.21	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	320°42.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	320°42.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	323°58.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	320°42.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	326°18.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	323°58.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	326°18.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	326°18.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	329°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	329°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	329°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	329°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	329°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	331°41.9'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	333°26.1'	0.13	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	335°13.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	340°20.8'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	338°57.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	340°20.8'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	344°3.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	347°54.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	344°3.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	347°54.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	348°41.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	351°52.2'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	351°52.2'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:

78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	352°24.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	355°54.8'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	356°11.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	355°54.8'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	0°0.0'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	0°0.0'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	0°0.0'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	4°5.2'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	3°48.8'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	8°7.8'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	7°35.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	8°7.8'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	12°5.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	7°35.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	15°56.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	12°5.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
68	1.1.68	1.1.69	15°56.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
69	1.1.69	1.1.70	15°56.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
70	1.1.70	1.1.71	19°39.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
71	1.1.71	1.1.72	21°2.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
72	1.1.72	1.1.73	19°39.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
73	1.1.73	1.1.74	21°2.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
74	1.1.74	1.1.75	24°13.7'	0.22	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
75	1.1.75	1.1.76	26°33.9'	0.22	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
76	1.1.76	1.1.77	24°46.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
77	1.1.77	1.1.78	28°18.1'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
78	1.1.78	1.1.79	33°41.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
79	1.1.79	1.1.80	28°18.1'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
80	1.1.80	1.1.81	33°41.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.81	1.1.82	36°52.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
82	1.1.82	1.1.83	33°41.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
83	1.1.83	1.1.84	39°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
84	1.1.84	1.1.85	36°52.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
85	1.1.85	1.1.86	39°17.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
86	1.1.86	1.1.87	36°43.0'	20.27	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
87	1.1.87	1.1.88	12°27.1'	16.84	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
88	1.1.88	1.1.89	20°47.3'	1.16	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
89	1.1.89	1.1.90	31°17.0'	0.92	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
90	1.1.90	1.1.91	35°50.3'	1.11	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
91	1.1.91	1.1.92	51°25.7'	1.01	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
92	1.1.92	1.1.93	62°19.9'	2.09	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
93	1.1.93	1.1.94	88°0.9'	2.02	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
94	1.1.94	1.1.95	102°28.0'	28.07	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
95	1.1.95	1.1.96	102°30.7'	56.27	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
96	1.1.96	1.1.97	100°4.9'	0.91	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
97	1.1.97	1.1.98	119°44.7'	2.18	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
98	1.1.98	1.1.99	136°36.8'	1.0	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
99	1.1.99	1.1.100	147°52.5'	1.02	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
100	1.1.100	1.1.101	159°39.4'	0.95	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
101	1.1.101	1.1.102	168°15.2'	1.03	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
102	1.1.102	1.1.103	175°57.4'	0.99	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
103	1.1.103	1.1.104	178°19.9'	1.03	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
104	1.1.104	1.1.105	192°21.7'	4.48	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
105	1.1.105	1.1.106	191°37.9'	14.28	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
106	1.1.106	1.1.107	193°5.2'	19.92	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
107	1.1.107	1.1.108	192°5.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
108	1.1.108	1.1.109	195°56.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
109	1.1.109	1.1.110	195°56.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.110	1.1.111	195°56.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
111	1.1.111	1.1.112	201°2.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
112	1.1.112	1.1.113	200°19.4'	0.29	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
113	1.1.113	1.1.114	203°11.9'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
114	1.1.114	1.1.115	201°2.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
115	1.1.115	1.1.116	204°46.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
116	1.1.116	1.1.117	208°18.1'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
117	1.1.117	1.1.118	204°46.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
118	1.1.118	1.1.119	210°15.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
119	1.1.119	1.1.120	208°18.1'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
120	1.1.120	1.1.121	208°18.1'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
121	1.1.121	1.1.122	211°36.5'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
122	1.1.122	1.1.123	210°15.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
123	1.1.123	1.1.124	216°52.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
124	1.1.124	1.1.125	211°36.5'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
125	1.1.125	1.1.126	216°1.6'	0.27	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
126	1.1.126	1.1.127	217°34.1'	0.16	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
127	1.1.127	1.1.128	216°52.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
128	1.1.128	1.1.129	222°16.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
129	1.1.129	1.1.130	222°16.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
130	1.1.130	1.1.131	222°16.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
131	1.1.131	1.1.132	225°0.0'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
132	1.1.132	1.1.133	222°16.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
133	1.1.133	1.1.134	227°43.6'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
134	1.1.134	1.1.135	230°42.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
135	1.1.135	1.1.136	236°18.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
136	1.1.136	1.1.137	233°58.4'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
137	1.1.137	1.1.138	239°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
138	1.1.138	1.1.139	237°59.7'	0.19	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

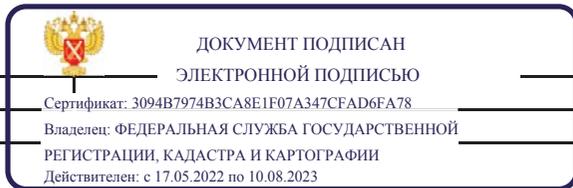
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 37	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650							
Кадастровый номер:				78:12:0716901:3054			
1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.1.139	1.1.140	240°15.3'	0.24	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
140	1.1.140	1.1.141	243°26.1'	0.13	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
141	1.1.141	1.1.142	245°13.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
142	1.1.142	1.1.143	245°13.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
143	1.1.143	1.1.144	245°13.5'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
144	1.1.144	1.1.145	248°57.7'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
145	1.1.145	1.1.146	250°20.8'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
146	1.1.146	1.1.147	254°3.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
147	1.1.147	1.1.148	254°3.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
148	1.1.148	1.1.149	254°3.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
149	1.1.149	1.1.150	257°54.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
150	1.1.150	1.1.151	258°41.4'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
151	1.1.151	1.1.152	257°54.3'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
152	1.1.152	1.1.153	262°24.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
153	1.1.153	1.1.154	261°52.2'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
154	1.1.154	1.1.155	266°11.2'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
155	1.1.155	1.1.156	262°24.3'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
156	1.1.156	1.1.157	270°0.0'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
157	1.1.157	1.1.158	270°0.0'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
158	1.1.158	1.1.159	270°0.0'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
159	1.1.159	1.1.160	270°0.0'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
160	1.1.160	1.1.161	273°48.8'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
161	1.1.161	1.1.162	274°5.2'	0.14	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
162	1.1.162	1.1.163	277°35.7'	0.15	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют
163	1.1.163	1.1.1	282°42.2'	13.46	данные отсутствуют	78:12:0716901:3055	данные отсутствуют



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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	86700.18	122386.07	-	0.1
2	86703.66	122370.29	-	0.1
3	86714.99	122372.67	-	0.1
4	86717.45	122360.95	-	0.1
5	86706.27	122358.6	-	0.1
6	86712.06	122332.32	-	0.1
7	86717.44	122308.05	-	0.1
8	86717.78	122306.89	-	0.1
9	86717.86	122306.77	-	0.1
10	86717.94	122306.66	-	0.1
11	86718.02	122306.54	-	0.1
12	86718.1	122306.43	-	0.1
13	86718.19	122306.32	-	0.1
14	86718.28	122306.21	-	0.1
15	86718.37	122306.1	-	0.1
16	86718.46	122305.99	-	0.1
17	86718.55	122305.89	-	0.1
18	86718.64	122305.78	-	0.1
19	86718.74	122305.68	-	0.1
20	86718.83	122305.58	-	0.1
21	86718.93	122305.47	-	0.1
22	86719.03	122305.38	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5
23	86719.14	122305.28	-	0.1
24	86719.24	122305.18	-	0.1
25	86719.4	122305.04	-	0.1
26	86719.56	122304.91	-	0.1
27	86719.67	122304.82	-	0.1
28	86719.78	122304.73	-	0.1
29	86719.89	122304.65	-	0.1
30	86720	122304.56	-	0.1
31	86720.12	122304.48	-	0.1
32	86720.23	122304.4	-	0.1
33	86720.35	122304.32	-	0.1
34	86720.47	122304.24	-	0.1
35	86720.59	122304.17	-	0.1
36	86720.71	122304.1	-	0.1
37	86720.83	122304.03	-	0.1
38	86720.95	122303.96	-	0.1
39	86721.07	122303.89	-	0.1
40	86721.2	122303.82	-	0.1
41	86721.32	122303.76	-	0.1
42	86721.45	122303.7	-	0.1
43	86721.59	122303.65	-	0.1
44	86721.72	122303.6	-	0.1
45	86721.86	122303.55	-	0.1
46	86722	122303.51	-	0.1
47	86722.14	122303.48	-	0.1
48	86722.28	122303.44	-	0.1
49	86722.42	122303.41	-	0.1
50	86722.57	122303.38	-	0.1
51	86722.71	122303.36	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5
52	86722.85	122303.34	-	0.1
53	86723	122303.32	-	0.1
54	86723.14	122303.31	-	0.1
55	86723.29	122303.3	-	0.1
56	86723.43	122303.29	-	0.1
57	86723.58	122303.29	-	0.1
58	86723.72	122303.29	-	0.1
59	86723.87	122303.29	-	0.1
60	86724.01	122303.3	-	0.1
61	86724.16	122303.31	-	0.1
62	86724.3	122303.33	-	0.1
63	86724.45	122303.35	-	0.1
64	86724.59	122303.37	-	0.1
65	86724.73	122303.4	-	0.1
66	86724.88	122303.42	-	0.1
67	86725.02	122303.46	-	0.1
68	86725.16	122303.49	-	0.1
69	86725.3	122303.53	-	0.1
70	86725.44	122303.57	-	0.1
71	86725.58	122303.62	-	0.1
72	86725.71	122303.67	-	0.1
73	86725.85	122303.72	-	0.1
74	86725.98	122303.77	-	0.1
75	86726.18	122303.86	-	0.1
76	86726.38	122303.96	-	0.1
77	86726.51	122304.02	-	0.1
78	86726.64	122304.09	-	0.1
79	86726.76	122304.17	-	0.1
80	86726.89	122304.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5
81	86727.01	122304.32	-	0.1
82	86727.13	122304.41	-	0.1
83	86727.25	122304.49	-	0.1
84	86727.36	122304.58	-	0.1
85	86727.48	122304.67	-	0.1
86	86727.59	122304.76	-	0.1
87	86743.84	122316.88	-	0.1
88	86760.28	122320.51	-	0.1
89	86761.36	122320.92	-	0.1
90	86762.15	122321.4	-	0.1
91	86763.05	122322.05	-	0.1
92	86763.68	122322.84	-	0.1
93	86764.65	122324.69	-	0.1
94	86764.72	122326.71	-	0.1
95	86758.66	122354.12	-	0.1
96	86746.47	122409.05	-	0.1
97	86746.31	122409.95	-	0.1
98	86745.23	122411.84	-	0.1
99	86744.5	122412.53	-	0.1
100	86743.64	122413.07	-	0.1
101	86742.75	122413.4	-	0.1
102	86741.74	122413.61	-	0.1
103	86740.75	122413.68	-	0.1
104	86739.72	122413.71	-	0.1
105	86735.34	122412.75	-	0.1
106	86721.35	122409.87	-	0.1
107	86701.95	122405.36	-	0.1
108	86701.81	122405.33	-	0.1
109	86701.67	122405.29	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5
110	86701.53	122405.25	-	0.1
111	86701.39	122405.21	-	0.1
112	86701.26	122405.16	-	0.1
113	86700.99	122405.06	-	0.1
114	86700.85	122405	-	0.1
115	86700.72	122404.95	-	0.1
116	86700.59	122404.89	-	0.1
117	86700.46	122404.82	-	0.1
118	86700.33	122404.76	-	0.1
119	86700.21	122404.69	-	0.1
120	86700.08	122404.62	-	0.1
121	86699.95	122404.55	-	0.1
122	86699.82	122404.47	-	0.1
123	86699.7	122404.4	-	0.1
124	86699.58	122404.31	-	0.1
125	86699.45	122404.23	-	0.1
126	86699.23	122404.07	-	0.1
127	86699.1	122403.97	-	0.1
128	86698.98	122403.88	-	0.1
129	86698.87	122403.78	-	0.1
130	86698.76	122403.68	-	0.1
131	86698.65	122403.58	-	0.1
132	86698.55	122403.48	-	0.1
133	86698.44	122403.38	-	0.1
134	86698.34	122403.27	-	0.1
135	86698.25	122403.16	-	0.1
136	86698.17	122403.04	-	0.1
137	86698.09	122402.93	-	0.1
138	86698.02	122402.81	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

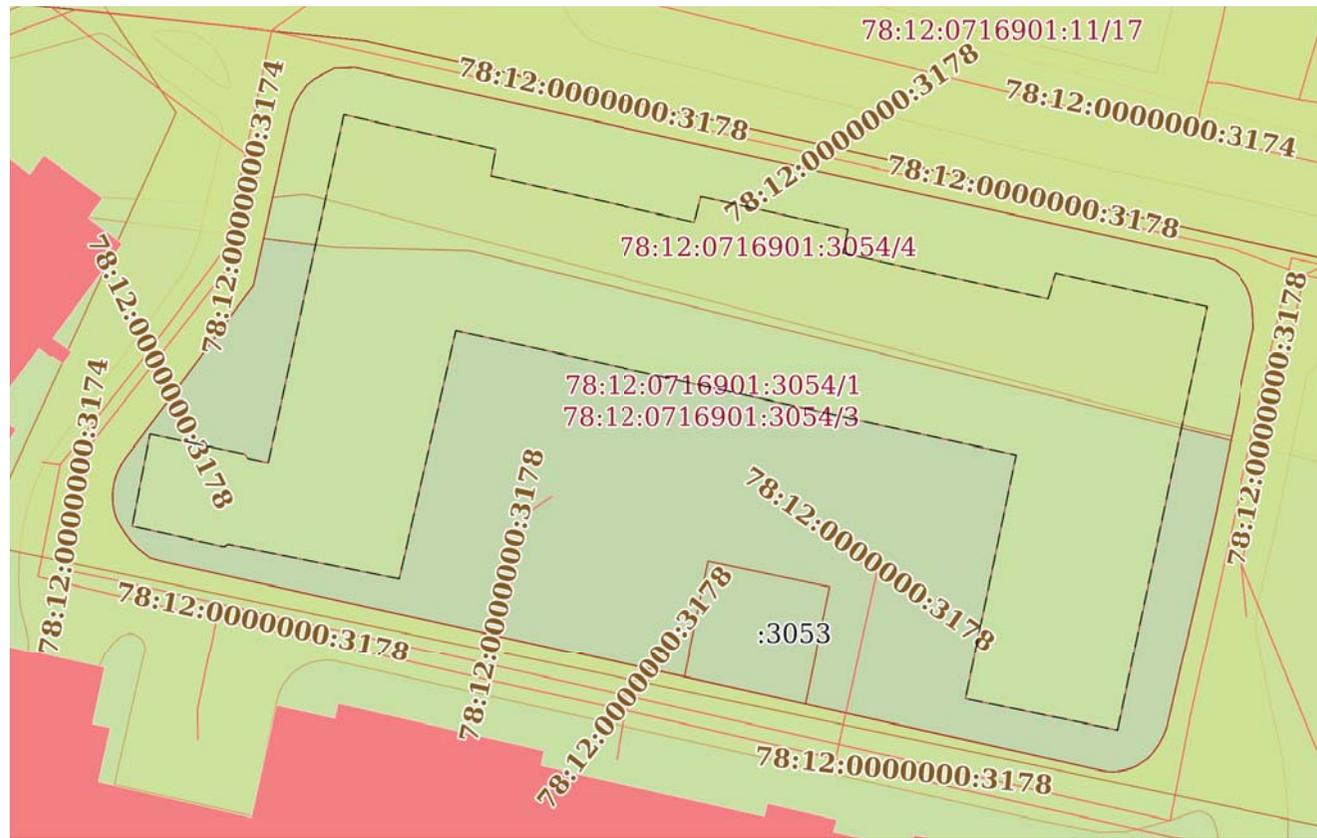
1	2	3	4	5
139	86697.92	122402.65	-	0.1
140	86697.8	122402.44	-	0.1
141	86697.74	122402.32	-	0.1
142	86697.68	122402.19	-	0.1
143	86697.62	122402.06	-	0.1
144	86697.56	122401.93	-	0.1
145	86697.51	122401.8	-	0.1
146	86697.46	122401.66	-	0.1
147	86697.42	122401.52	-	0.1
148	86697.38	122401.38	-	0.1
149	86697.34	122401.24	-	0.1
150	86697.31	122401.1	-	0.1
151	86697.28	122400.95	-	0.1
152	86697.25	122400.81	-	0.1
153	86697.23	122400.66	-	0.1
154	86697.21	122400.52	-	0.1
155	86697.2	122400.37	-	0.1
156	86697.18	122400.22	-	0.1
157	86697.18	122400.08	-	0.1
158	86697.18	122399.93	-	0.1
159	86697.18	122399.79	-	0.1
160	86697.18	122399.64	-	0.1
161	86697.19	122399.49	-	0.1
162	86697.2	122399.35	-	0.1
163	86697.22	122399.2	-	0.1
1	86700.18	122386.07	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/1



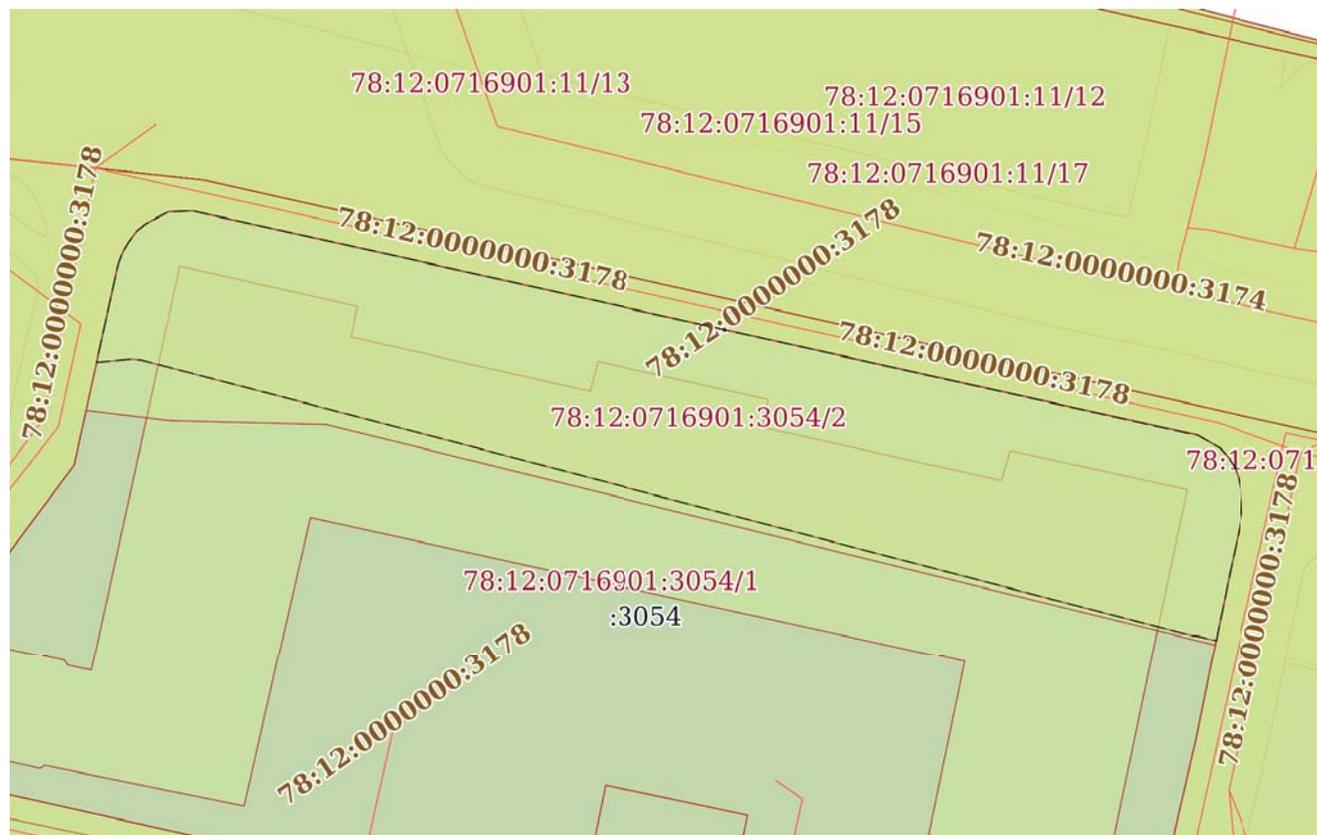
Масштаб 1:700      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/2



Масштаб 1:600

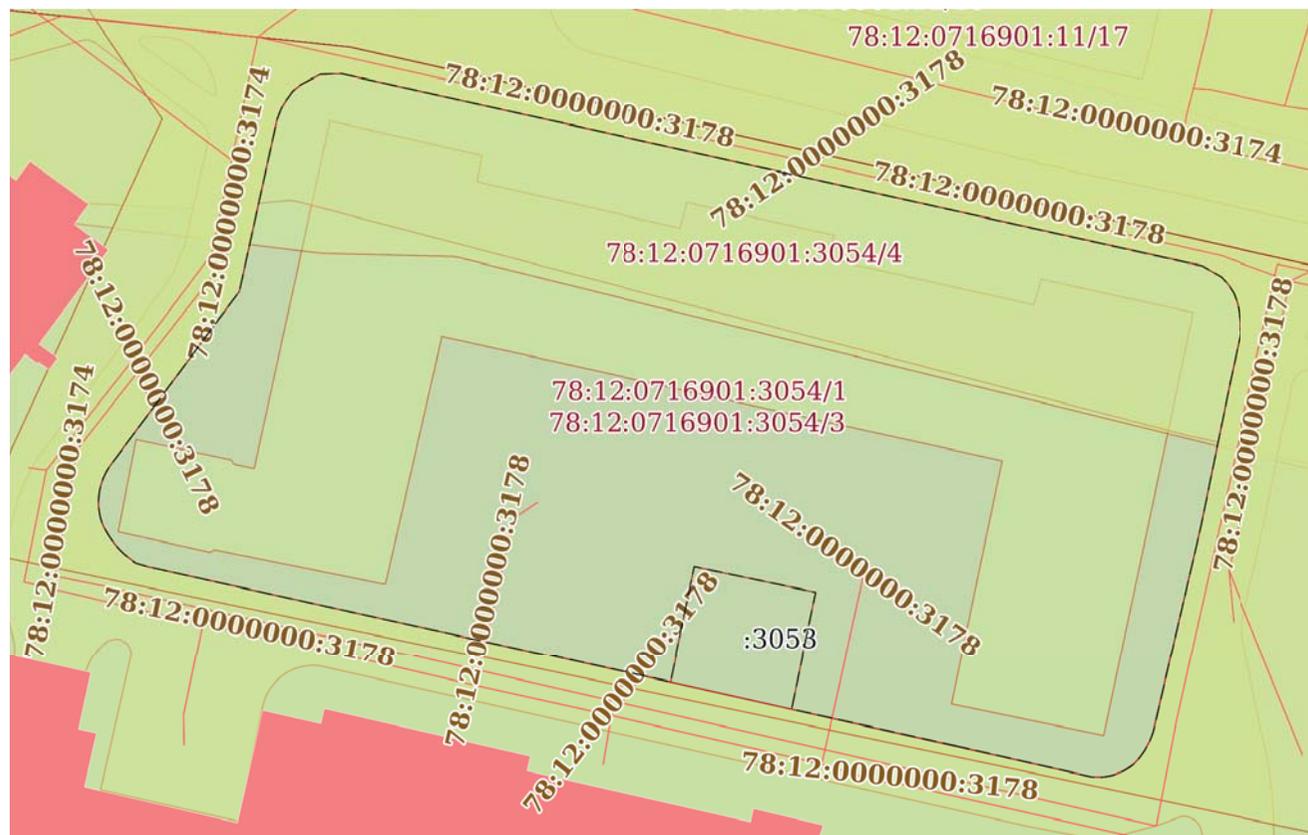
Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/3



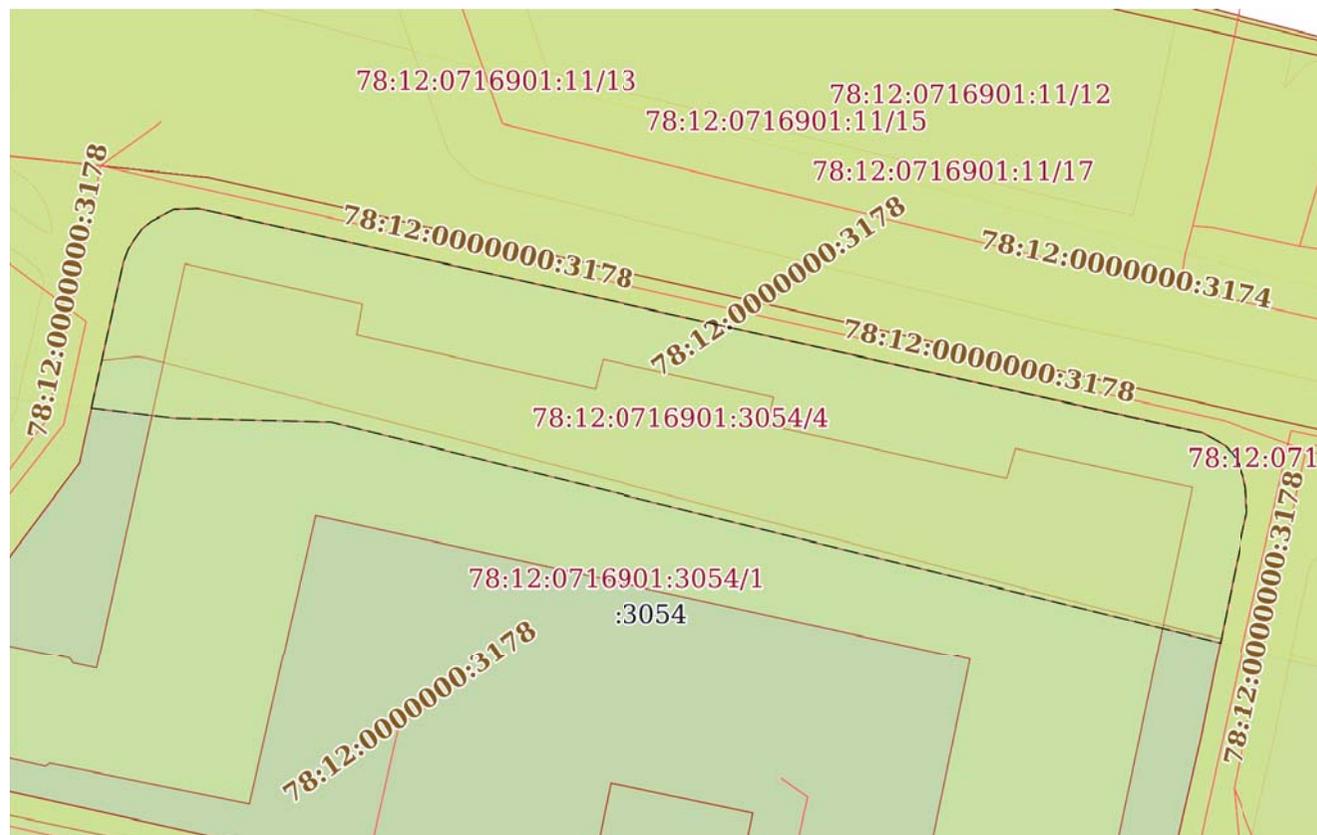
Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/4



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:12:0716901:3054/1	2241	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:12:0716901:3054/2	1373	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:12:0716901:3054/3	4786	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:12:0716901:3054/4	1496	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	
		полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны от 16.09.2019 № 538-р выдан: КГИОП; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 78.12.2.253	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики" от 16.09.2019 № 538-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 78:12-6.146; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"; Тип зоны: Охранная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых,	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

	<p>токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона</p>
--	---

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650			
Кадастровый номер:		78:12:0716901:3054	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	86701.16	122400.44	-	0.1
2	86704.17	122385.75	-	0.1
3	86727.61	122390.68	-	0.1
4	86739.52	122336.43	-	0.1
5	86715.75	122330.97	-	0.1
6	86719.08	122314.44	-	0.1
7	86718.83	122314.09	-	0.1
8	86720.8	122305.2	-	0.1
9	86729.62	122306.91	-	0.1
10	86727.69	122316.08	-	0.1
11	86727.27	122316.37	-	0.1
12	86726.86	122318.32	-	0.1
13	86760.19	122325.63	-	0.1
14	86756.87	122340.29	-	0.1
15	86754.35	122339.82	-	0.1
16	86749.89	122359.6	-	0.1
17	86752.36	122360.24	-	0.1
18	86749.22	122374.44	-	0.1
19	86746.94	122373.95	-	0.1
20	86742.55	122393.75	-	0.1
21	86745.01	122394.47	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650				
Кадастровый номер:			78:12:0716901:3054	
1	2	3	4	5
22	86741.81	122409.11	-	0.1
1	86701.16	122400.44	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	86729.39	122411.53	-	0.1
2	86729.78	122409.88	-	0.1
3	86729.78	122409.54	-	0.1
4	86729.89	122409.1	-	0.1
5	86730	122408.66	-	0.1
6	86752.46	122322.48	-	0.1
7	86752.57	122321.7	-	0.1
8	86752.28	122318.74	-	0.1
9	86760.28	122320.51	-	0.1
10	86761.36	122320.92	-	0.1
11	86762.15	122321.4	-	0.1
12	86763.05	122322.05	-	0.1
13	86763.68	122322.84	-	0.1
14	86764.65	122324.69	-	0.1
15	86764.72	122326.71	-	0.1
16	86758.66	122354.12	-	0.1
17	86746.47	122409.05	-	0.1
18	86746.31	122409.95	-	0.1
19	86745.23	122411.84	-	0.1
20	86744.5	122412.53	-	0.1
21	86743.64	122413.07	-	0.1
22	86742.75	122413.4	-	0.1
23	86741.74	122413.61	-	0.1
24	86740.75	122413.68	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650				
Кадастровый номер:			78:12:0716901:3054	
1	2	3	4	5
25	86739.72	122413.71	-	0.1
26	86735.34	122412.75	-	0.1
1	86729.39	122411.53	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	86700.18	122386.07	-	0.1
2	86703.66	122370.29	-	0.1
3	86714.99	122372.67	-	0.1
4	86717.45	122360.95	-	0.1
5	86706.27	122358.6	-	0.1
6	86712.06	122332.32	-	0.1
7	86717.44	122308.05	-	0.1
8	86717.78	122306.89	-	0.1
9	86717.86	122306.77	-	0.1
10	86717.94	122306.66	-	0.1
11	86718.02	122306.54	-	0.1
12	86718.1	122306.43	-	0.1
13	86718.19	122306.32	-	0.1
14	86718.28	122306.21	-	0.1
15	86718.37	122306.1	-	0.1
16	86718.46	122305.99	-	0.1
17	86718.55	122305.89	-	0.1
18	86718.64	122305.78	-	0.1
19	86718.74	122305.68	-	0.1
20	86718.83	122305.58	-	0.1
21	86718.93	122305.47	-	0.1
22	86719.03	122305.38	-	0.1
23	86719.14	122305.28	-	0.1
24	86719.24	122305.18	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5
25	86719.4	122305.04	-	0.1
26	86719.56	122304.91	-	0.1
27	86719.67	122304.82	-	0.1
28	86719.78	122304.73	-	0.1
29	86719.89	122304.65	-	0.1
30	86720	122304.56	-	0.1
31	86720.12	122304.48	-	0.1
32	86720.23	122304.4	-	0.1
33	86720.35	122304.32	-	0.1
34	86720.47	122304.24	-	0.1
35	86720.59	122304.17	-	0.1
36	86720.71	122304.1	-	0.1
37	86720.83	122304.03	-	0.1
38	86720.95	122303.96	-	0.1
39	86721.07	122303.89	-	0.1
40	86721.2	122303.82	-	0.1
41	86721.32	122303.76	-	0.1
42	86721.45	122303.7	-	0.1
43	86721.59	122303.65	-	0.1
44	86721.72	122303.6	-	0.1
45	86721.86	122303.55	-	0.1
46	86722	122303.51	-	0.1
47	86722.14	122303.48	-	0.1
48	86722.28	122303.44	-	0.1
49	86722.42	122303.41	-	0.1
50	86722.57	122303.38	-	0.1
51	86722.71	122303.36	-	0.1
52	86722.85	122303.34	-	0.1
53	86723	122303.32	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5
54	86723.14	122303.31	-	0.1
55	86723.29	122303.3	-	0.1
56	86723.43	122303.29	-	0.1
57	86723.58	122303.29	-	0.1
58	86723.72	122303.29	-	0.1
59	86723.87	122303.29	-	0.1
60	86724.01	122303.3	-	0.1
61	86724.16	122303.31	-	0.1
62	86724.3	122303.33	-	0.1
63	86724.45	122303.35	-	0.1
64	86724.59	122303.37	-	0.1
65	86724.73	122303.4	-	0.1
66	86724.88	122303.42	-	0.1
67	86725.02	122303.46	-	0.1
68	86725.16	122303.49	-	0.1
69	86725.3	122303.53	-	0.1
70	86725.44	122303.57	-	0.1
71	86725.58	122303.62	-	0.1
72	86725.71	122303.67	-	0.1
73	86725.85	122303.72	-	0.1
74	86725.98	122303.77	-	0.1
75	86726.18	122303.86	-	0.1
76	86726.38	122303.96	-	0.1
77	86726.51	122304.02	-	0.1
78	86726.64	122304.09	-	0.1
79	86726.76	122304.17	-	0.1
80	86726.89	122304.24	-	0.1
81	86727.01	122304.32	-	0.1
82	86727.13	122304.41	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:	78:12:0716901:3054
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5
83	86727.25	122304.49	-	0.1
84	86727.36	122304.58	-	0.1
85	86727.48	122304.67	-	0.1
86	86727.59	122304.76	-	0.1
87	86743.84	122316.88	-	0.1
88	86760.28	122320.51	-	0.1
89	86761.36	122320.92	-	0.1
90	86762.15	122321.4	-	0.1
91	86763.05	122322.05	-	0.1
92	86763.68	122322.84	-	0.1
93	86764.65	122324.69	-	0.1
94	86764.72	122326.71	-	0.1
95	86758.66	122354.12	-	0.1
96	86746.47	122409.05	-	0.1
97	86746.31	122409.95	-	0.1
98	86745.23	122411.84	-	0.1
99	86744.5	122412.53	-	0.1
100	86743.64	122413.07	-	0.1
101	86742.75	122413.4	-	0.1
102	86741.74	122413.61	-	0.1
103	86740.75	122413.68	-	0.1
104	86739.72	122413.71	-	0.1
105	86735.34	122412.75	-	0.1
106	86721.35	122409.87	-	0.1
107	86701.95	122405.36	-	0.1
108	86701.81	122405.33	-	0.1
109	86701.67	122405.29	-	0.1
110	86701.53	122405.25	-	0.1
111	86701.39	122405.21	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер: 78:12:0716901:3054

1	2	3	4	5
112	86701.26	122405.16	-	0.1
113	86700.99	122405.06	-	0.1
114	86700.85	122405	-	0.1
115	86700.72	122404.95	-	0.1
116	86700.59	122404.89	-	0.1
117	86700.46	122404.82	-	0.1
118	86700.33	122404.76	-	0.1
119	86700.21	122404.69	-	0.1
120	86700.08	122404.62	-	0.1
121	86699.95	122404.55	-	0.1
122	86699.82	122404.47	-	0.1
123	86699.7	122404.4	-	0.1
124	86699.58	122404.31	-	0.1
125	86699.45	122404.23	-	0.1
126	86699.23	122404.07	-	0.1
127	86699.1	122403.97	-	0.1
128	86698.98	122403.88	-	0.1
129	86698.87	122403.78	-	0.1
130	86698.76	122403.68	-	0.1
131	86698.65	122403.58	-	0.1
132	86698.55	122403.48	-	0.1
133	86698.44	122403.38	-	0.1
134	86698.34	122403.27	-	0.1
135	86698.25	122403.16	-	0.1
136	86698.17	122403.04	-	0.1
137	86698.09	122402.93	-	0.1
138	86698.02	122402.81	-	0.1
139	86697.92	122402.65	-	0.1
140	86697.8	122402.44	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650				
Кадастровый номер:			78:12:0716901:3054	
1	2	3	4	5
141	86697.74	122402.32	-	0.1
142	86697.68	122402.19	-	0.1
143	86697.62	122402.06	-	0.1
144	86697.56	122401.93	-	0.1
145	86697.51	122401.8	-	0.1
146	86697.46	122401.66	-	0.1
147	86697.42	122401.52	-	0.1
148	86697.38	122401.38	-	0.1
149	86697.34	122401.24	-	0.1
150	86697.31	122401.1	-	0.1
151	86697.28	122400.95	-	0.1
152	86697.25	122400.81	-	0.1
153	86697.23	122400.66	-	0.1
154	86697.21	122400.52	-	0.1
155	86697.2	122400.37	-	0.1
156	86697.18	122400.22	-	0.1
157	86697.18	122400.08	-	0.1
158	86697.18	122399.93	-	0.1
159	86697.18	122399.79	-	0.1
160	86697.18	122399.64	-	0.1
161	86697.19	122399.49	-	0.1
162	86697.2	122399.35	-	0.1
163	86697.22	122399.2	-	0.1
1	86700.18	122386.07	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28180650

Кадастровый номер:

78:12:0716901:3054

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	86748.34	122317.87	-	-
2	86760.28	122320.51	-	-
3	86761.36	122320.92	-	-
4	86762.15	122321.4	-	-
5	86763.05	122322.05	-	-
6	86763.68	122322.84	-	-
7	86764.65	122324.69	-	-
8	86764.72	122326.71	-	-
9	86758.66	122354.12	-	-
10	86746.47	122409.05	-	-
11	86746.31	122409.95	-	-
12	86745.23	122411.84	-	-
13	86744.5	122412.53	-	-
14	86743.64	122413.07	-	-
15	86742.75	122413.4	-	-
16	86741.74	122413.61	-	-
17	86740.75	122413.68	-	-
18	86739.72	122413.71	-	-
19	86735.34	122412.75	-	-
20	86729.02	122411.45	-	-
21	86747.18	122337.72	-	-
22	86747.5	122324.8	-	-
1	86748.34	122317.87	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

На основании запроса от 10.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 10.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
<b>10.02.2023 № 99/2023/518084774</b>		
Кадастровый номер:	<b>78:12:0716901:1030</b>	
Номер кадастрового квартала:	78:12:0716901	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	б/н, 78:12:7169А:12:61	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б	
Площадь, м <sup>2</sup> :	4926.9	
Назначение:	данные отсутствуют	
Наименование:	Здание главного производственного корпуса	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3	
Материал наружных стен:	данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1817	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	19554468.5	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

На основании запроса от 10.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 10.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>10.02.2023 № 99/2023/518084774</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:12:0716901:1030</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0716901:3054	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>10.02.2023 № 99/2023/518084774</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:12:0716901:1030</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Струц Людмила Николаевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 78:12:0716901:1030-78/082/2020-3 от 20.10.2020, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-центр "Парнас", ИНН: 7802203865
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 78:12:0716901:1030-78/082/2020-2 от 20.10.2020, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>10.02.2023 № 99/2023/518084774</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:12:0716901:1030</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.3.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	22.11.2008
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0650/2008-376
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:			
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

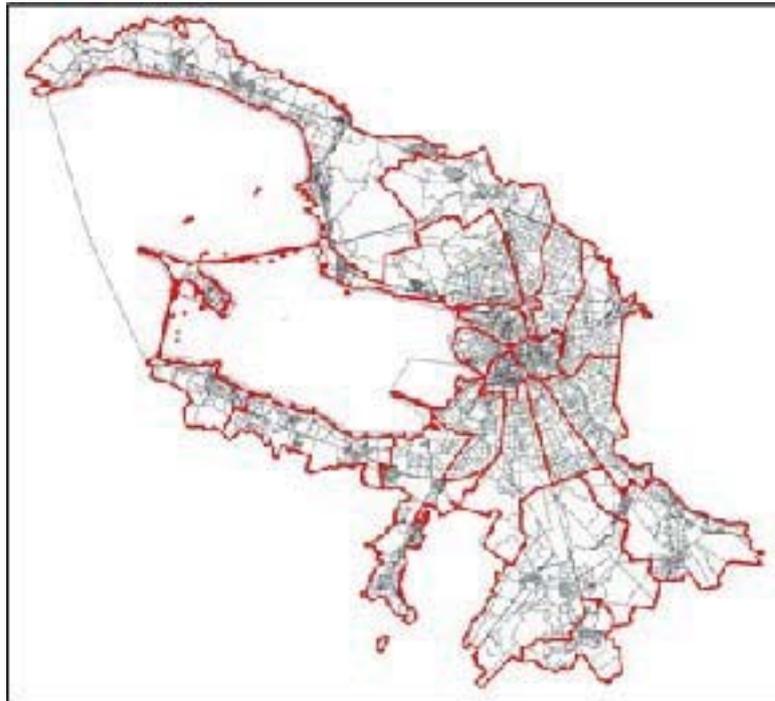
**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его  
территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия  
градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект  
Обуховской обороны, дом 110, лит. Б, 78:12:0716901:3054, № 01-24-3-212/23  
от 06.02.2023**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-212/23 от 06.02.2023

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б  
78:12:0716901:3054**



**Санкт-Петербург**

**2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

**N РФ-78-1-69-000-2023-0215**

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

ООО "Бизнес-центр "Парнас" (регистрационный номер 01-47-3159/23 от 26.01.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Обуховский

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

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

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

78:12:0716901:3054

**Площадь земельного участка:**

4786 +/- 24 кв. м

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

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

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 1373 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе".*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

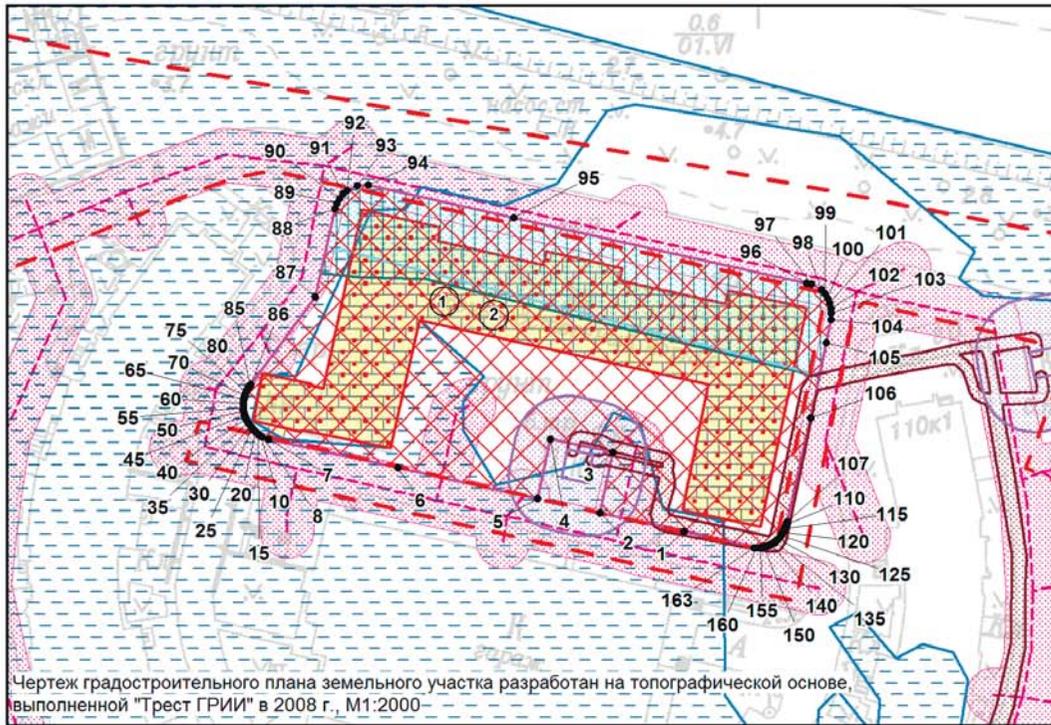
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 г., М1:2000

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0716901:3054
  - объект капитального строительства в границах участка (\*\*)
  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 1373 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
  - объект культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"
  - прибрежная защитная полоса водного объекта (\*)
  - прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (\*)
  - территория объекта культурного наследия (\*)
  - зона затопления (\*\*)
  - охранный зона канализационных сетей (\*\*)
  - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (\*\*)
  - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи (\*\*)
  - канализационная сеть (кадастровый № 78:12:0000000:3178)
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, №4, №5, №6) (\*\*\*)
  - водоохранной зоны водного объекта (\*)
  - территории объекта культурного наследия (\*\*\*\*), на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
  - водоохранной зоны реки Невы (ИД 1241) (\*)
  - защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики" (\*)
  - реестровый номер границы: 78.12.2.253 (\*)

(\*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18173462  
 (\*\*) - указано в соответствии со сведениями АИС УГД  
 (\*\*\*) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"  
 (\*\*\*\*) - указано в соответствии с распоряжением КГИОП от 17.01.2023 № 18-рп



- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 №1373
- границы земельных участков №11 и №12, сформированные в составе проекта межевания, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 №1373
- водный объект (река Невы): водоохранная зона - 200 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 20 м
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:12:0716901:3055 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

<b>РФ-78-1-69-000-2023-0215</b>							
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Преждецкая Е.М.	31.01.2023		
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					Стадия	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана						1	1
<b>М1:1000</b>					Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

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

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.01.2023 № 18-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»" (везде и далее - Распоряжение КГИОП от 17.01.2023 № 18-рп);

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2014 № 10-290 "О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (везде и далее - Распоряжение КГИОП от 09.06.2014 № 10-290).

### **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

**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					
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 17.01.2023 № 18-рп; Распоряжение КГИОП от 09.06.2014 № 10-290.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.02.2023 № 01-43-1664/23-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург пр. Обуховской Обороны, д. 110, литера Б:

- 1) На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
- 2) На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
- 3) Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее - историческое поселение) Земельный участок расположен вне границ исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

2. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 1373 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

- Линии отступа от красных линий – 0 м.
- Номер земельного участка – 11 (формируемый земельный участок);
- Функциональное назначение объекта капитального строительства – здание общественно-делового назначения;
- Площадь земельного участка – 0,45 га;
- Максимальная общая площадь зданий – 8,98 тыс. кв. м.
- Номер земельного участка – 12 (формируемый земельный участок);
- Функциональное назначение объекта капитального строительства – трансформаторная подстанция;
- Площадь земельного участка – 0,02 га.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - здание главного производственного корпуса; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 4926.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1817; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:12:0716901:1030</u>

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 09.06.2014 № 10-290

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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. Территория объекта культурного наследия (78:12:0716901:3054/1):  
Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 2241 кв.м.  
Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:12:0716901:3054/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1373 кв.м.

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

3. Водоохранная зона водного объекта (78:12:0716901:3054/3):

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

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

4. Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (78:12:0716901:3054/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1496 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга;

Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");
- 9) распашка земель;

- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;  
 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  
 Реестровый номер границы: 78:00-6.473.

5. Реестровый номер границы: 78.12.2.253:

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны от 16.09.2019 № 538-р выдан: КГИОП; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

Реестровый номер границы: 78.12.2.253.

6. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики":

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики" от 16.09.2019 № 538-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

Реестровый номер границы: 78:12-6.146.

7. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241):

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга;

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных

материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1

Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:00-6.474.

#### 8. Зона затопления:

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### 9. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

#### 10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при

установлении соответствующей приаэродромной территории.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

13. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

14. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

15. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

16. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

**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
Территория объекта культурного наследия (78:12:0716901:3054/1)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:12:0716901:3054/2)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:12:0716901:3054/3)	1-163	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (78:12:0716901:3054/4)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.12.2.253	-	-	-
Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики"	-	-	-
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241)	-	-	-
Зона затопления	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

-

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического**

обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию<sup>180</sup>

1. ГУП "ТЭК СПб", технические условия подключения Объекта «Приспособление объекта для современного использования: «Главный производственный корпус Карточной фабрики» под бизнес-центр» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110 литера Б к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» от 17.08.2021 № 40-14/39172-2:

Тепловая нагрузка объекта - 0,978 Гкал/час, в т.ч. отопление - 0,283 Гкал/час, вентиляция - 0,44 Гкал/час, ГВСмах- 0,255 Гкал/час

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий - 5 лет.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения - ТЭЦ ООО «ГК «Обуховоэнерго».

Условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу в составе договора между ООО «Бизнес-центр «Парнас» и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 13 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 14.01.2021 № ИСХ-00293/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб.м/час (20,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб.м/час (30,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,549 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	86700.18	122386.07
2	86703.66	122370.29
3	86714.99	122372.67
4	86717.45	122360.95
5	86706.27	122358.6
6	86712.06	122332.32
7	86717.44	122308.05
8	86717.78	122306.89
9	86717.86	122306.77
10	86717.94	122306.66
11	86718.02	122306.54
12	86718.1	122306.43
13	86718.19	122306.32
14	86718.28	122306.21
15	86718.37	122306.1
16	86718.46	122305.99
17	86718.55	122305.89
18	86718.64	122305.78
19	86718.74	122305.68
20	86718.83	122305.58
21	86718.93	122305.47
22	86719.03	122305.38
23	86719.14	122305.28
24	86719.24	122305.18
25	86719.4	122305.04
26	86719.56	122304.91
27	86719.67	122304.82
28	86719.78	122304.73
29	86719.89	122304.65
30	86720	122304.56
31	86720.12	122304.48
32	86720.23	122304.4
33	86720.35	122304.32
34	86720.47	122304.24
35	86720.59	122304.17
36	86720.71	122304.1
37	86720.83	122304.03
38	86720.95	122303.96
39	86721.07	122303.89
40	86721.2	122303.82
41	86721.32	122303.76
42	86721.45	122303.7
43	86721.59	122303.65
44	86721.72	122303.6

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	86721.86	122303.55
46	86722	122303.51
47	86722.14	122303.48
48	86722.28	122303.44
49	86722.42	122303.41
50	86722.57	122303.38
51	86722.71	122303.36
52	86722.85	122303.34
53	86723	122303.32
54	86723.14	122303.31
55	86723.29	122303.3
56	86723.43	122303.29
57	86723.58	122303.29
58	86723.72	122303.29
59	86723.87	122303.29
60	86724.01	122303.3
61	86724.16	122303.31
62	86724.3	122303.33
63	86724.45	122303.35
64	86724.59	122303.37
65	86724.73	122303.4
66	86724.88	122303.42
67	86725.02	122303.46
68	86725.16	122303.49
69	86725.3	122303.53
70	86725.44	122303.57
71	86725.58	122303.62
72	86725.71	122303.67
73	86725.85	122303.72
74	86725.98	122303.77
75	86726.18	122303.86
76	86726.38	122303.96
77	86726.51	122304.02
78	86726.64	122304.09
79	86726.76	122304.17
80	86726.89	122304.24
81	86727.01	122304.32
82	86727.13	122304.41
83	86727.25	122304.49
84	86727.36	122304.58
85	86727.48	122304.67
86	86727.59	122304.76
87	86743.84	122316.88
88	86760.28	122320.51
89	86761.36	122320.92
90	86762.15	122321.4

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	86763.05	122322.05
92	86763.68	122322.84
93	86764.65	122324.69
94	86764.72	122326.71
95	86758.66	122354.12
96	86746.47	122409.05
97	86746.31	122409.95
98	86745.23	122411.84
99	86744.5	122412.53
100	86743.64	122413.07
101	86742.75	122413.4
102	86741.74	122413.61
103	86740.75	122413.68
104	86739.72	122413.71
105	86735.34	122412.75
106	86721.35	122409.87
107	86701.95	122405.36
108	86701.81	122405.33
109	86701.67	122405.29
110	86701.53	122405.25
111	86701.39	122405.21
112	86701.26	122405.16
113	86700.99	122405.06
114	86700.85	122405
115	86700.72	122404.95
116	86700.59	122404.89
117	86700.46	122404.82
118	86700.33	122404.76
119	86700.21	122404.69
120	86700.08	122404.62
121	86699.95	122404.55
122	86699.82	122404.47
123	86699.7	122404.4
124	86699.58	122404.31
125	86699.45	122404.23
126	86699.23	122404.07
127	86699.1	122403.97
128	86698.98	122403.88
129	86698.87	122403.78
130	86698.76	122403.68
131	86698.65	122403.58
132	86698.55	122403.48
133	86698.44	122403.38
134	86698.34	122403.27
135	86698.25	122403.16
136	86698.17	122403.04

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	86698.09	122402.93
138	86698.02	122402.81
139	86697.92	122402.65
140	86697.8	122402.44
141	86697.74	122402.32
142	86697.68	122402.19
143	86697.62	122402.06
144	86697.56	122401.93
145	86697.51	122401.8
146	86697.46	122401.66
147	86697.42	122401.52
148	86697.38	122401.38
149	86697.34	122401.24
150	86697.31	122401.1
151	86697.28	122400.95
152	86697.25	122400.81
153	86697.23	122400.66
154	86697.21	122400.52
155	86697.2	122400.37
156	86697.18	122400.22
157	86697.18	122400.08
158	86697.18	122399.93
159	86697.18	122399.79
160	86697.18	122399.64
161	86697.19	122399.49
162	86697.2	122399.35
163	86697.22	122399.2
1	86700.18	122386.07

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/1

1	86701.16	122400.44
2	86704.17	122385.75
3	86727.61	122390.68
4	86739.52	122336.43
5	86715.75	122330.97
6	86719.08	122314.44
7	86718.83	122314.09
8	86720.8	122305.2
9	86729.62	122306.91
10	86727.69	122316.08
11	86727.27	122316.37
12	86726.86	122318.32
13	86760.19	122325.63
14	86756.87	122340.29
15	86754.35	122339.82

16	86749.89	122359.6
17	86752.36	122360.24
18	86749.22	122374.44
19	86746.94	122373.95
20	86742.55	122393.75
21	86745.01	122394.47
22	86741.81	122409.11
1	86701.16	122400.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/2

1	86729.39	122411.53
2	86729.78	122409.88
3	86729.78	122409.54
4	86729.89	122409.1
5	86730	122408.66
6	86752.46	122322.48
7	86752.57	122321.7
8	86752.28	122318.74
9	86760.28	122320.51
10	86761.36	122320.92
11	86762.15	122321.4
12	86763.05	122322.05
13	86763.68	122322.84
14	86764.65	122324.69
15	86764.72	122326.71
16	86758.66	122354.12
17	86746.47	122409.05
18	86746.31	122409.95
19	86745.23	122411.84
20	86744.5	122412.53
21	86743.64	122413.07
22	86742.75	122413.4
23	86741.74	122413.61
24	86740.75	122413.68
25	86739.72	122413.71
26	86735.34	122412.75
1	86729.39	122411.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/3

1	86700.18	122386.07
2	86703.66	122370.29
3	86714.99	122372.67
4	86717.45	122360.95
5	86706.27	122358.6
6	86712.06	122332.32
7	86717.44	122308.05
8	86717.78	122306.89
9	86717.86	122306.77
10	86717.94	122306.66

11	86718.02	122306.54
12	86718.1	122306.43
13	86718.19	122306.32
14	86718.28	122306.21
15	86718.37	122306.1
16	86718.46	122305.99
17	86718.55	122305.89
18	86718.64	122305.78
19	86718.74	122305.68
20	86718.83	122305.58
21	86718.93	122305.47
22	86719.03	122305.38
23	86719.14	122305.28
24	86719.24	122305.18
25	86719.4	122305.04
26	86719.56	122304.91
27	86719.67	122304.82
28	86719.78	122304.73
29	86719.89	122304.65
30	86720	122304.56
31	86720.12	122304.48
32	86720.23	122304.4
33	86720.35	122304.32
34	86720.47	122304.24
35	86720.59	122304.17
36	86720.71	122304.1
37	86720.83	122304.03
38	86720.95	122303.96
39	86721.07	122303.89
40	86721.2	122303.82
41	86721.32	122303.76
42	86721.45	122303.7
43	86721.59	122303.65
44	86721.72	122303.6
45	86721.86	122303.55
46	86722	122303.51
47	86722.14	122303.48
48	86722.28	122303.44
49	86722.42	122303.41
50	86722.57	122303.38
51	86722.71	122303.36
52	86722.85	122303.34
53	86723	122303.32
54	86723.14	122303.31
55	86723.29	122303.3
56	86723.43	122303.29
57	86723.58	122303.29
58	86723.72	122303.29
59	86723.87	122303.29
60	86724.01	122303.3
61	86724.16	122303.31

62	86724.3	122303.33
63	86724.45	122303.35
64	86724.59	122303.37
65	86724.73	122303.4
66	86724.88	122303.42
67	86725.02	122303.46
68	86725.16	122303.49
69	86725.3	122303.53
70	86725.44	122303.57
71	86725.58	122303.62
72	86725.71	122303.67
73	86725.85	122303.72
74	86725.98	122303.77
75	86726.18	122303.86
76	86726.38	122303.96
77	86726.51	122304.02
78	86726.64	122304.09
79	86726.76	122304.17
80	86726.89	122304.24
81	86727.01	122304.32
82	86727.13	122304.41
83	86727.25	122304.49
84	86727.36	122304.58
85	86727.48	122304.67
86	86727.59	122304.76
87	86743.84	122316.88
88	86760.28	122320.51
89	86761.36	122320.92
90	86762.15	122321.4
91	86763.05	122322.05
92	86763.68	122322.84
93	86764.65	122324.69
94	86764.72	122326.71
95	86758.66	122354.12
96	86746.47	122409.05
97	86746.31	122409.95
98	86745.23	122411.84
99	86744.5	122412.53
100	86743.64	122413.07
101	86742.75	122413.4
102	86741.74	122413.61
103	86740.75	122413.68
104	86739.72	122413.71
105	86735.34	122412.75
106	86721.35	122409.87
107	86701.95	122405.36
108	86701.81	122405.33
109	86701.67	122405.29
110	86701.53	122405.25
111	86701.39	122405.21
112	86701.26	122405.16

113	86700.99	122405.06
114	86700.85	122405
115	86700.72	122404.95
116	86700.59	122404.89
117	86700.46	122404.82
118	86700.33	122404.76
119	86700.21	122404.69
120	86700.08	122404.62
121	86699.95	122404.55
122	86699.82	122404.47
123	86699.7	122404.4
124	86699.58	122404.31
125	86699.45	122404.23
126	86699.23	122404.07
127	86699.1	122403.97
128	86698.98	122403.88
129	86698.87	122403.78
130	86698.76	122403.68
131	86698.65	122403.58
132	86698.55	122403.48
133	86698.44	122403.38
134	86698.34	122403.27
135	86698.25	122403.16
136	86698.17	122403.04
137	86698.09	122402.93
138	86698.02	122402.81
139	86697.92	122402.65
140	86697.8	122402.44
141	86697.74	122402.32
142	86697.68	122402.19
143	86697.62	122402.06
144	86697.56	122401.93
145	86697.51	122401.8
146	86697.46	122401.66
147	86697.42	122401.52
148	86697.38	122401.38
149	86697.34	122401.24
150	86697.31	122401.1
151	86697.28	122400.95
152	86697.25	122400.81
153	86697.23	122400.66
154	86697.21	122400.52
155	86697.2	122400.37
156	86697.18	122400.22
157	86697.18	122400.08
158	86697.18	122399.93
159	86697.18	122399.79
160	86697.18	122399.64
161	86697.19	122399.49
162	86697.2	122399.35
163	86697.22	122399.2

1	86700.18	122386.07
---	----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0716901:3054/4

1	86748.34	122317.87
2	86760.28	122320.51
3	86761.36	122320.92
4	86762.15	122321.4
5	86763.05	122322.05
6	86763.68	122322.84
7	86764.65	122324.69
8	86764.72	122326.71
9	86758.66	122354.12
10	86746.47	122409.05
11	86746.31	122409.95
12	86745.23	122411.84
13	86744.5	122412.53
14	86743.64	122413.07
15	86742.75	122413.4
16	86741.74	122413.61
17	86740.75	122413.68
18	86739.72	122413.71
19	86735.34	122412.75
20	86729.02	122411.45
21	86747.18	122337.72
22	86747.5	122324.8
1	86748.34	122317.87

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Документы технического учета:**

копия технического паспорта на здание главного производственного корпуса, по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б., составленного 26.09.2008  
Филиалом СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»  
Санкт-Петербурга Проектно-инвентаризационное бюро Невского района. Копии  
архивных поэтажных планов.



**Филиал Санкт-Петербургского государственного  
унитарного предприятия  
"Городское управление инвентаризации и оценки  
недвижимости" Санкт-Петербурга  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Невского района**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание главного производственного корпуса  
(назначение нежилого строения)

район Невский

город (пос.) Санкт-Петербург

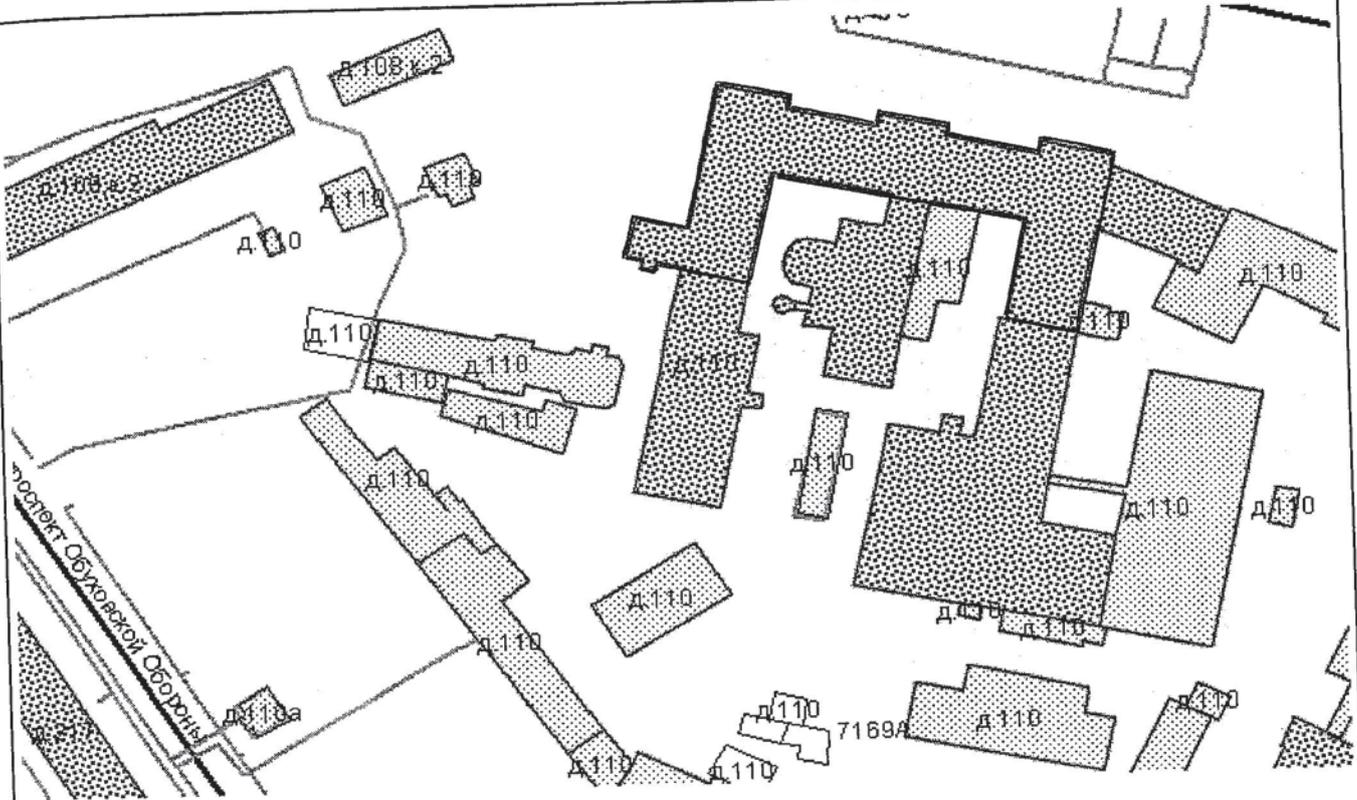
улица (пер.) Обуховской Обороны, дом 110, литера Б

Составлен по состоянию на 26 сентября 2008 года

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 215/47

План земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б







### VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Группа капитальности I		Год постройки 1917 по данным заявителя		Число этажей 3(1-3)		Вид внутренней отделки простой		Текущ.измен. износ в проц.						
Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)		Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)		Уд.вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд.вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	эле-мента	к строению		
1		2		3		4	5	6	7	8	9	10	11	
1		Фундаменты		бутовые		выпучивание, сквозные трещины в цоколе		11	-	11	55	6.10		
2		а) стены и их наружная отделка		кирпичные		сквозные трещины, выпучивание, кладка местами расслаивается		32	-	32	55	17.60		
2		б) перегородки		кирпичные		выпучивания, отпадение штукатурки								
3		Перекрытия		чердачное		смещение плит, глубокие поперечные трещины		23	-	23	55	12.70		
3				между-этажное		монолитные бетонные								
3				надподвальное		монолитные бетонные								
4		Кровля		металлическая		повреждения, сильная ржавчина на поверхности кровли		9	-	9	70	6.30		
5		Полы		бетонные, линолеум		массовые просадки основания полов		7	-	7	70	4.90		
6		Проемы		оконные		двойные створные		оконные переплеты расшатаны						
6				дверные		металлические ворота, простые		5	-	5	60	3.00		
7		Отделка		наружная		штукатурка, масляная окраска		массовые отпадения штукатурного слоя		3	-	3	40	1.20
7				внутренняя										
8		Санитарно-и электротехнич. устройства		отопление		металлические трубы		течи, повреждение изоляции, массовое проржавление трубопроводов		8	-	8	70	5.60
8				водопровод		оцинкованные трубы								
8				канализация		фановые трубы								
8				электроосвещ		от городской сети								
8				радио		от городской сети								
8				телефон		от городской сети								
8				ванны										
8				вентиляция		естественная								
8				горячее водосн.										
8				лифты		1 шахта								
9		Пр.работы		Отмостка		сквозные трещины, выбоины		2	-	2	55	1.10		
9				Лестницы		сб ж/б с бет ступенями								
9				Крыльцо										
						<b>Итого</b>		<b>100</b>	<b>x</b>	<b>100</b>	<b>x</b>	<b>58.50</b>	<b>x</b>	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{58.50 \times 100}{100} = 59\%$

## VII. 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
Фундаменты .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделоч.работы ...												
Электроосвещение												
Прочие работы ....												
<b>ИТОГО:</b>		100	x	0.0		100	x			100	x	

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

Литера	Наименование строений и пристроек в ценах 1969 г.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоим. измерит. с поправками	Количество (объем - куб. м; площадь - кв. м.)	Восстанов. ст-ть в руб.	% износа	Действит. ст-ть в руб.
						удельный вес	группа	капитальн.	климатич.	район							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	Основное строение	9	112	м3	8.3	1.0							8.30	30775	255433	59	104727
Всего															255433		104727
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства от 01.11.2006 № 1340															27132040		11124136

## IX. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделоч.работы ...												
Электроосвещение.....												
Прочие работы ....												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	
Формулы для под-счета площади, объема												

### Х. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерит. с поправками	Количество (объем - куб. м; площадь - кв. м.)	Восстановительная стоимость, руб.	% износа	Действительная стоимость, руб.
						удельный вес	климатич. район										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

### XI. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера по плану	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	Ширина, высота (м)								

### XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановл. стоимость	Действит. стоимость						
1969	255433	104727					255433	104727
2008	27132040	11124136					27132040	11124136

26 сентября 2008г.

Исполнил Михайлова (И.Е.Тимошина)

26 сентября 2008г.

Проверил Суркова (Е.В. Суркова)

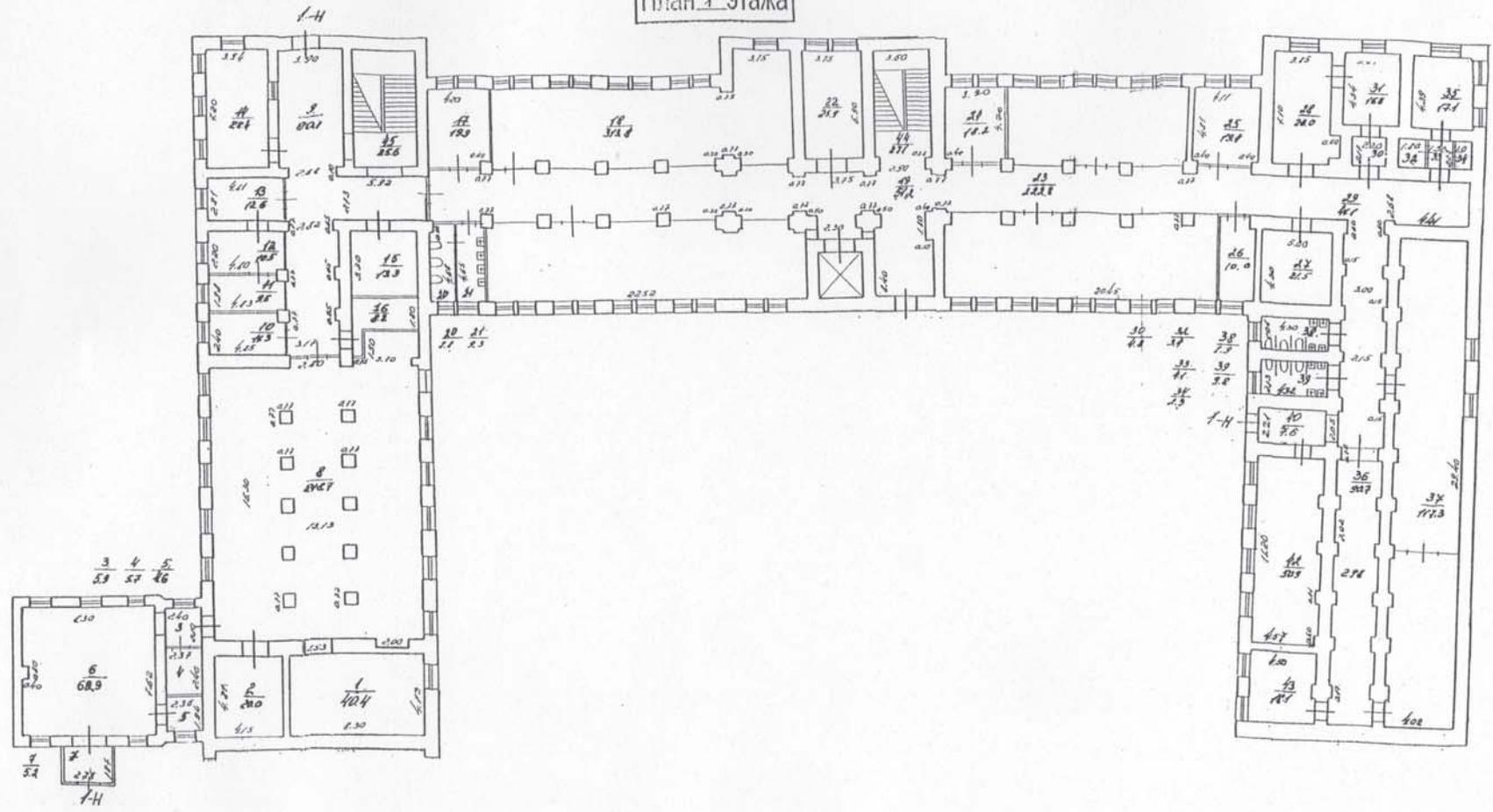
26 сентября 2008г.

Начальник филиала Тимофеев (Д.В. Тимофеев)

### XIII. Отметка о проведенных обследованиях

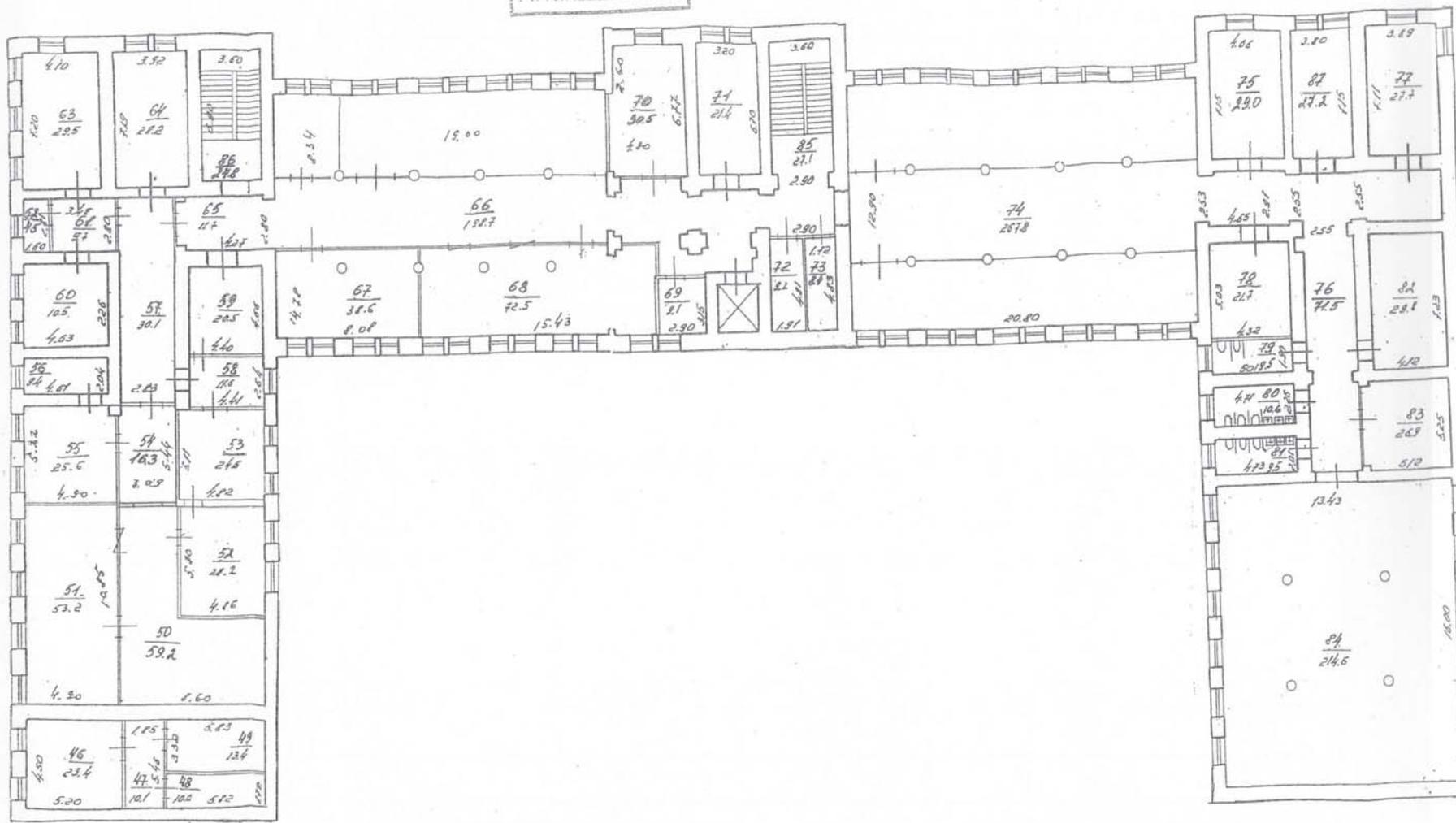
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

Литера « Б »  
План 1 этажа



2-

План 2 этажа





Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 32-К-2020/Э1

г. Санкт-Петербург

11 февраля 2023 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **«11» февраля 2023 года по «13» февраля 2023 года**.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер,

дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623

ОГРН: 1127847491793

e-mail : balanovskyr@gmail.com

Варакин Евгений Павлович

## ДОГОВОР № 32-К-2020/Э2

г. Санкт-Петербург

11 февраля 2023 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **«11» февраля 2023 года по «13» февраля 2023 года**.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер,

дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623

ОГРН: 1127847491793

e-mail : balanovskyr@gmail.com

Глинская Наталия Борисовна

## ДОГОВОР № 32-К-2020/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

11 февраля 2023 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «11» февраля 2023 года по «13» февраля 2023 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»  
 Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер,  
 дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н  
 ИНН: 7804493623  
 ОГРН: 1127847491793  
 e-mail : balanovskyr@gmail.com

Терская Ирина Владимировна

Приложение № 110 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Главный производственный корпус Императорской**  
**карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской**  
**обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное**  
**использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный**  
**производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу:**  
**Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной**  
**ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.**

Санкт-Петербург

11 февраля 2023 года

**Присутствовали:**

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021)

**Глинская Наталия Борисовна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2032 от 25.12.2019). Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022.

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019). Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Варакин Е.П. Глинская Н.Б., И.В.Терская.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Решили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Варакин Е.П.;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Глинская Н.Б.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П.– об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:** Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Решили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Варакин Е.П. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2. Глинская Н.Б. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

3 Терская И.В. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Варакин Е.П.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П.– об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 11 февраля 2023 г. по 13 февраля 2023 г.

- 11 февраля 2023 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 11 февраля 2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических

материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 12 февраля 2023 г.- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 13 февраля 2023 г. - заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Варакин Е.П. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Решили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2014 № 10-290 «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия Приказа Минкультуры России от 07.10.2015 № 4193-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики» (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия Распоряжения КГИОП от 17.01.2023 №18-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»;

- копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2021 № 115-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики»;

- копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2017 № 07-19-96/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.02.2023 № 01-21-259/23-0-1;

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.07.2021 № 01-53-1757/21-0-1;

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28.10.2021 № 01-53-2732/21-0-1;

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.05.2022 № 01-26-763/22-0-1;
- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.02.2023 № КУВИ-001/2023-28180650 на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716901:3054 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.02.2023 № 99/2023/518084774 на здание с кадастровым номером 78:12:0716901:1030 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110, литера Б;
- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б, 78:12:0716901:3054, № 01-24-3-212/23 от 06.02.2023;
- документы технического учета: копия технического паспорта на здание главного производственного корпуса, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б., составленного 26.09.2008 Филиалом СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Санкт-Петербурга Проектно-инвентаризационное бюро Невского района. Копии архивных поэтажных планов;
- проектная документация: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020;
- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284)

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Варакин Евгений Павлович

11 февраля 2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Глинская Наталия Борисовна

11 февраля 2023 г.

Член экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

11 февраля 2023 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Главный производственный корпус Императорской**  
**карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской**  
**обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное**  
**использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный**  
**производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу:**  
**Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной**  
**ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.**

Санкт-Петербург

13 февраля 2023 г.

**Присутствовали:**

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021)

**Глинская Наталия Борисовна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2032 от 25.12.2019). Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022.

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019). Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022.

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**1. Об итоговом рассмотрении представленной документации:**

**Слушали:** Е.П. Варакин, Н.Б.Глинская, И.В.Терская - об итоговом рассмотрении представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны,

д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020.

**Решили:**

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 110, лит. Б», выполненная ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью.**

**Слушали:** Е.П.Варакин, Н.Б.Глинская, И.В.Терская - о согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

**Решили:** Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

**Слушали:** Е.П.Варакин, Н.Б.Глинская, И.В.Терская - о принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Решили:** Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Варакин Евгений Павлович

13 февраля 2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Глинская Наталия Борисовна

13 февраля 2023 г.

Член экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

13 февраля 2023 г.

Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

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

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

### Введение

Здание Карточной фабрики расположено по адресу: проспект Обуховской обороны, дом 110.

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, владельческая история участка, история Карточной фабрики. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), Центральном государственном архиве кино-фото-фоно-документов (ЦГАКФФД).

По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения о строительной истории объекта, выявлены архивные чертежи и иконографические изображения, подготовлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

Участок здания занимает часть берега Невы. Здание, выходящее лицевым фасадом в сторону Невы, играет важную роль в оформлении панорамы невского берега вблизи Речного вокзала. Фасады решены в «кирпичном» стиле, с живописными щипцами, ризалитами, фигурными лопатками, акцентированы высокой башенкой со шпилем. Здание построено в 1867-1869 гг. по проекту архитектора Г.Х. Штагемана.

Здание было оснащено передовой по тому времени техникой. В нем был устроен водопровод и только появившиеся и еще не вошедшие в обиход ватерклозеты. Помещения освещались газовыми фонарями. Отопление было устроено паровое, с помощью металлических труб и специальных чугунных паровых печей с конденсаторами. В здании была установлена паровая машина на 20 лошадиных сил. Для поднятия тяжелых грузов использовалась винтовая подъемная машина на 40 пудов.

Императорская карточная фабрика была основана в 1817 г. при Александровской мануфактуре. С 1860 г. действовала самостоятельно. Она принадлежала Ведомству Императрицы Марии Федоровны и доход от фабрики шел на нужды Воспитательного дома. До 1917 г. была единственной в России фабрикой по изготовлению игральные карты.

После 1917 г. фабрика перешла в ведение Комиссариата социальной помощи Союза коммун Северной области, в 1919 г. - полиграфической секции СНХ СР. С июля 1919 г. по январь 1923 г. законсервирована. Со 2 октября 1922 г. по 9 октября 1925 г. Государственная карточная фабрика подчинялась Наркомату финансов СССР, с 1925 г. Леноблсовнархозу, с 24 апреля 1931 г. по 14 ноября 1935 г. Наркомату финансов СССР. В 1935 г. переименована во 2-ую художественную литографию и передана Наркомату пищевой промышленности СССР, с 1953 г. Министерству промышленности продовольственных товаров РСФСР. В июне 1957 г. она подчинена Управлению полиграфической промышленности Ленсовнархоза и постановлением Ленсовнархоза от 26 сентября 1957 г. названа 3-ей фабрикой офсетной печати. В декабре 1963 г. Ленинградская фабрика офсетной печати № 3 перешла в ведение Главполиграфпрома Государственного Комитета Совета Министров СССР по печати.

В 2003 г. фабрика была закрыта.

### История участка

Участок карточной фабрики расположен на берегу Невы, между берегом и Шлиссельбургским трактом. История застройки участка восходит к началу XVIII в. Дорога на месте Шлиссельбургского тракта известна еще с допетровских времен. В XVIII в. она была благоустроена и с 1727 г. стала частью Архангелогородского почтового тракта.

В начале XVIII в. земли вдоль Невы с селениями были пожалованы приближенным Петра Великого. Селение Кайкуши, располагавшееся на исследуемом участке, к 1710 г. было подарено Петром своему сыну царевичу Алексею. По свидетельству А.Богданова, здесь был построен загородный дворец: вверх по Неве от Александро-Невского монастыря упоминается «небольшая слободка Кайкуши, бывшая мыза и дворец Государя царевича Алексея Петровича»<sup>1</sup>, очевидно, еще сохранившийся в 1851 г. После казни царевича мыза и дворец были взяты в казну. В 1762 г. Екатерина II пожаловала мызу камергеру Шкурину.

С 1780 г. мыза принадлежала семье Вяземских. Они построили большой каменный трехэтажный усадебный дом, расположенный одним из фасадов к Неве, каменную Троицкую церковь «Кулич и Пасха» (1785-1787 гг., арх. Н.А.Львов), сохранившуюся до наших дней. Вдоль Невы был разбит обширный пейзажный (английский) парк с прудами и каналами. Для осушения болотистых участков были прорыты дренажные каналы до Невы, впоследствии помещенные в подземные кирпичные сводчатые трубы. Кроме того, при усадьбе были построены сахарный и водочный заводы, отданные на откуп английским купцам, кожевенный завод, голландская ветряная мельница и трактир. По обеим сторонам тракта были выстроены каменные и деревянные дома для рабочих. Имение получило название Александровск, по имени владельца – генерал-прокурора Александра Алексеевича Вяземского. Оно подробно описано Иоганном Готлибом Грегори в изданном в 1794 г. «Описании столичного града Санкт-Петербурга...»<sup>2</sup>.

В 1798 г. вдова А.А.Вяземского, княгиня Елена Никитична Вяземская, продала в казну для устройства бумаго- и льнопрядильной мануфактуры «загородный дом ея со всем принадлежащим»<sup>3</sup> и 13 апреля Екатерина II распорядилась заплатить княгине за купленную усадьбу. При этом часть строений оставалось во владении княгини и постепенно продавалась новой мануфактуре.

Инициатором создания в Александровске механической мануфактуры был аббат Михаил Оссовский. Ему были выделены деньги на строительство и оборудование, но он вскоре умер, так и не успев претворить в жизнь свои планы. Участок со строениями и проект устройства мануфактуры перешел в ведение Воспитательного дома императрицы Марии Федоровны. Мануфактура была достроена и вскоре превратилась в крупное бумаго- и льнопрядильное предприятие. К югу от производственных строений сохранялся пейзажный парк, также вошедший во владения Воспитательного дома.

В 1817 г. управляющий Александровской мануфактурой инженер А.Я. Вильсон предложил создать на базе этой мануфактуры, делающей качественную бумагу, фабрику по

<sup>1</sup> А.И. Богданов. Описание Санктпетербурга. 1749-1751. СПб., 1997. С.227

<sup>2</sup> И.Г.Грегори. Описание столичного града Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. СПб. 1794. С. 626-627 (параграф 962); 679-680 (параграф 1055).

<sup>3</sup> РГИА. 1341.Оп.1.Д.113.

изготовлению игральных карт. До этого времени игральные карты большей частью ввозились в Россию из-за границы, и лишь незначительно количество выпускалось на мелких отечественных предприятиях. В Петербурге таких предприятий было восемь. С 1765 года все привозимые, а также изготавливаемые в России карты облагались налогом в пользу Воспитательного дома. Теперь же предлагалось ввести государственную монополию на изготовление карт и весь доход направлять на нужды Воспитательного дома для сирот. Идея была поддержана императрицей Марией Федоровной.

В записке императрицы Марии Федоровны от 2 октября 1817 г. о создании Карточной фабрики говорилось как о деле, окончательно решенном. Эту записку принято считать первым документом в истории фабрики, а время ее утверждения императором Александром I, 12 октября 1817 г. - датой основания фабрики. А 13 февраля 1819 г. «на производство строений и приготовление машин» были выделены средства из Опекунского совета Воспитательного дома.<sup>4</sup>

В 1819 г. для карточной фабрики было построено отдельное «безопасное от огня» (каменное?) здание и мастерские. С этого времени началось производство карт на Карточной фабрике. Под нужды производства приспособили часть зданий Александровской мануфактуры, первый этаж одной из мастерских и прачечную.

План расположения строений Александровской мануфактуры имеется на «Топографическом плане окрестностей Санкт-Петербурга», составленном в 1831 г. генерал-лейтенантом Шубертом. Территория делится на фабричную, включающую бывший усадебный дом и ряд протяженных построек, дома для рабочих, Т-образные в плане, расположены к югу от Шлиссельбургского тракта, а к западу от фабричного участка находится слобода для рабочих с необычной планировкой – деревянные дома расположены по окружности большой поляны и вдоль улиц – Александровской и Шлиссельбургского тракта. К востоку от фабричного участка сохранялся протянувшийся вдоль Невы парк с редкими постройками.

Можно предположить, что слобода с круглой поляной спланирована еще при Вяземских: для второй половины XIX века характерно увлечение символикой. Близким другом Вяземских был архитектор Н. Львов, построивший в Александровске Троицкую церковь. В творчестве Н. Львова очень часто встречается круг как символ вечности, постоянного движения. Та же Троицкая церковь спланирована в виде круглого здания – «кулича», с колокольной в виде пирамиды – «пасхи». Такая планировка слободы сохранялась вплоть до 1870 г., когда по проекту Г.Х. Штагемана слобода была перестроена и получила традиционную регулярную планировку с прямыми улицами.

В 1860 г. Александровская мануфактура, не выдержав конкуренции с частными предприятиями, была закрыта. Часть ее строений была сдана в аренду Александровскому сталелитейному заводу. Продолжала действовать только Карточная фабрика. Ее управление и производство были реформированы, а для производственных цехов было решено построить новое удобное здание. Оно было построено в 1867-1869 гг. по проекту архитектора Опекунского совета Г.Х. Штагемана. Освящение нового здания состоялось 22 ноября 1869 г.<sup>5</sup> План участка, выполненный около 1866 г., с показанием предполагаемого расположения нового здания, практически не отличается от плана 1831 г. При строительстве фабрики были разобраны два каменных флигеля. В 1870 г. была

<sup>4</sup> 759.24.108.л.1.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. л.326

полностью перепланирована «круглая» слобода. Участок был урегулирован, проложены новые прямые улицы, построены новые дома для мастеровых фабрики. Новая планировка слободы показана на плане фабрики 1874 г., составленном архитектором К.Ф.Альтманом. К новому зданию фабрики построена новая дорога от Шлиссельбургского тракта, названная Карточной. Участок фабрики от слободы мастеровых отделила Черная дорога или Институтская улица, названная так, поскольку вела по направлению к Николаевскому сиротскому институту. Параллельно тракту и Черной дороге через слободу проходил Глухой переулок.

Напротив нового здания фабрики на Неве была устроена свайная, выложенная булыжником, набережная. Вокруг здания высажены кусты боярышника. К востоку от нового здания было сохранено кирпичное трехэтажное здания с квартирами директора и служащих фабрики. При этом доме сохранялся сад. Его восточная граница проходила по линии западного фасада левого крыла фабричного здания, а северная – по Институтской улице. Планировка сада показана на плане 1888 г. Между домом и фабричным корпусом располагались деревянные хозяйственные постройки.

В ходе Великой Отечественной Войны были уничтожены деревянные здания, ликвидированы переулки, на территории предприятия сохранились исторические производственные здания. В 1950-1960-е гг. участок слободу между Глухим переулком и проспектом Обуховской обороны (бывшим Шлиссельбургским трактом) превращен в сквер, а вторая часть слободы занята производственными постройками Комбината цветной печати.

### История здания

#### 1867-1869 гг. (постройка здания)

Проект был разработан в 1866 г. архитектором Опекунского совета (с 1857 г.) Генрихом Христиановичем Штагеманом. Контракт на возведение нового здания Карточной фабрики и газгольдера был заключен 18 июля 1867 г. с потомственным почетным гражданином купцом Никитиным<sup>6</sup>. Для наблюдения за постройкой зданий 28 июля 1867 создана комиссия из старшего архитектора Опекунского Совета Г.Х. Штагемана, директора фабрики Бабошина и смотрителя Терентьева<sup>7</sup>. Для закладки здания в петербургской литографии М.Бергмана была изготовлена медная позолоченная доска с текстом<sup>8</sup>.

Проектная планировка и расположение служб были несколько изменены при строительстве здания. Первоначально предполагалось паровую машину с котельной разместить в левом (южном) крыле здания. Однако, «при точной распланировке в натуре местности для Карточной фабрики по сломке каменных флигелей и заборов, найдено, что новое здание, а именно котельная с паровой машиной, трубой и кузница должны захватить часть сада, прилегающего к дому бывшего управляющего Вильсона так, что пришлось бы срубить в нем старые деревья. Кроме сего, ежели оставить котельную в левой стороне здания то годичную порцию каменного угля, заготавливаемого для паровой машины ... необходимо будет поместить на дворе...»<sup>9</sup>. Дорога подходит к зданию с северной стороны,

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. л.14.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. л.17

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. л.88

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. л.34

то есть ближе к правому крылу, и при размещении котельной в левом крыле склад угля пришлось бы устраивать вблизи всех помещений фабрики, что загрязнило бы двор и вызвало лишние расходы на строительство дороги через участок. Учитывая эти обстоятельства, по предложению Строительного комитета Опекунский совет распорядился «переставить паровую машину в таком же виде из левого в правое крыло здания». Таким образом, горючие материалы будут расположены в стороне от самой фабрики, а также будет удобнее подъем воды для резервуара газометра.

Кроме того, в 1897 г. в помещения бывшей Александровской мануфактуры с Куракиной дачи были переведены воспитанницы Никольского сиротского приюта. Поэтому помещение котельной с дымовой трубой в правом крыле удобнее, так как при этом труба отдалается от приюта на 36 сажен и не будет распространять дыма. Важным обстоятельством Опекунский совет счел и то, что также будет отдален от приюта вход и выход рабочих фабрики. «Помещение же для управляющего фабрикой при изменении плана постройки значительно приблизится к квартире директора, что послужит большим удобством для администрации»<sup>10</sup>.

Здание было построено без подвалов. Фундаменты были устроены на бутовом основании, на которое были уложены бревенчатые лежни. Земля под фундамент была выровнена с досыпкой от срытых бугров. Для фундамента по предложению архитектора Г.Х.Штагемана частично был использован разобранный «фундамент из бутовой плиты положенный в 1842 г. для впоследствии отмененной постройки осново-прядельного здания»<sup>11</sup>. Пол в первом этаже всего здания был выложен из плит прямо по грунту.

Несмотря на то, что по территории проходили заложенные еще Вяземскими подземные водоотводные трубы, дренировавшие местность к западу от Шлиссельбургского тракта, глубина заложения фундамента была сделана небольшой.

При рытье рвов под фундамент обнаружилось, что такая труба пролегает под западным крылом, предназначенным для помещения паровой машины: «ниже прорытого слоя земли кирпичная каменная водопроводная труба, пересекающая в 4-х местах рвы фундаментов (двух наружных и двух внутренних стен) нового здания»<sup>12</sup>. Дно трубы залегало значительно ниже уровня грунтовых вод, на глубине около 8 аршин (5,7 м) от поверхности земли и было выложено деревянными досками. Стены и свод трубы выложены из кирпича. Ширина трубы до 1,5 арш. (1,05 м), высота до 1,75 арш. (1,225 м)<sup>13</sup>. Архитектор Г.Х.Штагеман предложил: «для сохранения, как трубы, так и возводимых стен от осадки ... устроить двойные арки и перемычки».<sup>14</sup> Для дренажа участка было проложено дополнительно 95 погонных сажен подземных труб.<sup>15</sup>

Меры оказались эффективными почти на 15 лет. Но к 1880-м гг. за счет дренажа от трубы уровень грунтовых вод под западным крылом понизился, лежни оказались во влажном грунте и частью сгнили. Это вызвало неравномерную осадку здания и образование трещин между основным корпусом и западным крылом. Трещины были обследованы в 1882 г. и признаны не угрожающими зданию<sup>16</sup>. Но уже в 1886 г. для облегчения нагрузки на

<sup>10</sup> Там же

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.1.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.34.

<sup>13</sup> РГИА. Ф.759. Оп.80. Д.72. Л.128об.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.34

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.125.

<sup>16</sup> РГИА. Ф.759. Оп.80. Д.72. Л.91.

фундамент, расположенный над трубой, были перенесены в центральную часть здания водяные баки, помещавшиеся на чердаке<sup>17</sup>.

В 1888 г. трещины вновь появились и были вновь обследованы. При этом была вскрыта подземная труба, оказавшаяся в ветхом состоянии. Было решено «для устранения накопления в трубе как верховой воды, проникающей в нее через решетчатые крышки находящихся при ней осадочных колодцев, так и напора воды из р. Невы, при обратном ее течении, заделать трубу бетонными перемычками близ наружных стен здания и при самом впадении в р. Неву, а также забутить бетоном фундаменты под наружными стенами и столбами внутренних арок здания в тех местах, где пролегает труба, затем эту последнюю вновь засыпать землею»<sup>18</sup>.

В 1889 г. подземная труба была заделана, вместо нее для отвода воды из пруда Александровской слободы устроена новая бетонная труба с колодцами, в стороне от здания. Полы в механической и столярной мастерских были переделаны, под них было сделано кирпичное сводчатое основание. Работы были выполнены и освидетельствованы 31 октября 1889 г.<sup>19</sup>

У французского Общества Кокериль была заказана паровая машина на 20 лошадиных сил, системы Вольфа с двумя цилиндрами и двумя паровыми котлами. Для ее установки в правом крыле были усилены фундаменты<sup>20</sup>.

Следует отметить, что в здании фабрики была устроена канализация с ватерклозетами, вскоре после их изобретения, в то время, когда в даже богатых жилых домах ватерклозеты появляются только в конце 1870-х-1880-х гг. Подрядчиком Поповым в здании были установлены 16 ватерклозетов с 5 умывальниками и 3 писсуара, с выгребными ящиками, проводкой труб и резервуарами. Им же были сделаны 5 вытяжных труб и 120 вытяжных дверец<sup>21</sup>.

Для подъема на все этажи тяжелых грузов сначала предполагалось установить две подъемные машины, но в конечном итоге Металлическому заводу была заказана одна винтовая подъемная машина, рассчитанная на подъем груза в 40 пудов.<sup>22</sup>

Кровля уложена по металлическим стропилам. В торгах на изготовление и установку стропил участвовали Французское общество Кокервиль и Санкт-Петербургский металлический завод. Обе фирмы представили проекты стропильной системы. Сохранились оба чертежа<sup>23</sup>. Инженер Отто Крель, возглавлявший к этому времени Металлический завод, представил в Опекунский совет чертежи стропил и проект парового отопления фабричного здания. Его проекты были утверждены и заказ получил Металлический завод<sup>24</sup>.

В смете указано, что средства выделены на «выковку стропил, состоящих из двух стропильных ног, 2-х столбиков, 2-х подкосов и 1-й растяжки из железа толщиной 3 дюйма шириною 5/8 дюйма для ног стропильных, решетник из железа толщиной 3/8, шириною 1

<sup>17</sup> РГИА. Ф.759. Оп.80. Д.72. Л.115

<sup>18</sup> РГИА. Ф.759. Оп.80. Д.72. Л.128об.

<sup>19</sup> РГИА. Ф.759. Оп.80. Д.72. Л.143.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.127

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л. 16.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.256.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.155 – чертеж общества Кокервиль; Л. 266 – чертеж О.Креля, металлический завод.

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.1. Д.128. Л.229.

дюйма, столбов в диаметре 2 дюйма, а с прочими принадлежностями и с постановкой на место всего пудов до 5150»<sup>25</sup>. Стропила были установлены «с растяжками, бабками и подкосиками соединяя их посредством болтов с гайками, полагая по 4 пуда железа на 1 кв. сажень».<sup>26</sup>

На чердаке над правым ризалитом на специальной конструкции из металлических балок были установлены изготовленные Металлическим заводом два металлических бака по 1000 ведер, высотой 6 дюймов и диаметром 6 дюймов. В 1886 г. эти баки были перенесены и установлены также на металлических конструкциях над центральным ризалитом. Сохранился чертеж конструкций и план установки баков<sup>27</sup>. Расположение над ризалитами связано с тем, что перекрытие там более прочное, сводчатое, и имеются опоры на капитальные стены.

Металлическим заводом было установлено на всех этажах фабричного здания «отопление паровое посредством особенных печей с ребрами и всеми принадлежащими..., железные соединительные трубы от котла до печей и конденсационные сосуды с поставками с соединением с печами»<sup>28</sup>. К смете приложен чертеж вертикальной цилиндрической с радиальными ребрами паровой печи<sup>29</sup>.

Освещение на фабрике было устроено газовое. Вблизи здания фабрики (к юго-западу от ее правого крыла) был построен небольшой газовый завод, вырабатывавший газ для нужд фабрики. Газовым мастером инженером Гедлем в 1869 г. было выполнено «устройство газового освещения по всему зданию новой фабрики на четыреста пятьдесят газовых горелок с четырьмя кругом фасада на улице фонарями, сифонными трубками и кранами»<sup>30</sup>. Им же была поставлена вся аппаратура для устройства газгольдера.<sup>31</sup>

Строительство нового здания было закончено в 1869 г. и освящение его состоялось 22 ноября<sup>32</sup>.

Перед фабрикой со стороны Невы подрядчиком крестьянином Иваном Александровым была устроена набережная «протяженностью 120 погонных сажен со свайною бойкой и укладкою булыжным камнем»<sup>33</sup>. Вокруг здания крестьянин Петр Иванов Мишель высадил 3.300 кустов трехлетнего боярышника (*Crataegus*)<sup>34</sup>.

Вскоре после постройки, вероятно уже в 1869 г., к торцу правого крыла была сделана одноэтажная пристройка для склада бумаги. Она показана на плане 1874 г.<sup>35</sup> К западному фасаду примыкала пристройка для кузницы (или котельной?).

#### 1881-1882, 1886-1889 гг. (капитальные ремонты, устройство сводов под правым крылом)

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. Л. 16, 256

<sup>26</sup> Там же

<sup>27</sup> РГИА. Ф.759. Оп.80. Д.72. Л.115.

<sup>28</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. Л.247.

<sup>29</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. Л.265.

<sup>30</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.4. Д.114. Л.137.

<sup>31</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.4. Д.114. Л.21.

<sup>32</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.1.Д.128. Л.326.

<sup>33</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.4. Д.114. Л.140

<sup>34</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448.Оп.4. Д.114. Л.141.

<sup>35</sup> ЦГИА СПб., Ф.254. Оп.1.Д.10406. Л.23.

В 1881-1882 г. были произведены работы по ремонту и частичной реконструкции фабрики. При паровом котле была устроена новая чугунная труба для спуска воды. Плитные полы были переделаны с добавлением 1/3 части новых плит. В помещениях 1-го и 2-го этаже починена штукатурка и заново окрашены стены, решетки и потолки. В части мастерских нижнего этажа была заново устроена вентиляция, устроены новые сушильни для просушивания бумаги.<sup>36</sup> Руководил работами архитектор фабрики К.Ф. Альтман.

В 1886 г. водяные баки были перенесены с чердака над правым ризалитом на чердак над центральным ризалитом.

В 1889 г. была засыпан труба под правым крылом здания, под наружными стенами и столбами внутренних арок здания труба была забутована бетоном и перекрыта внутренними бетонными перемышками<sup>37</sup>. Трещины в стенах между правым крылом и лицевым корпусом были заделаны. В правом крыле под столярной и механической мастерскими были переделаны и усилены полы. Под ними были сделаны кирпичные своды, на которые настлан вновь плитный пол. Для отвода воды из пруда Александровской слободы в Неву была устроена новая бетонная труба с колодцами. Работы были освидетельствованы председателем Строительного комитета Ведомства учреждений Императрицы Марии Р.А. Гедике<sup>38</sup>.

#### 1894-1896 гг. (капитальное переустройство фабрики, новые пристройки)

В 1894-1896 гг. были проведены крупные работы по реконструкции фабрики. В 1894 г. над машинным помещением третьего этажа сделан световой фонарь.

В 1895 г. в связи с коренной перестройкой производственного процесса и соответствующего переоборудовании я фабрики и изменения расположения мастерских и служб, здание фабрики было капитально перестроено. 18 января директор фабрики представил в Опекунский совет «проектные чертежи и смету на предполагаемые 3-хэтажную каменную пристройку к левому крылу фабричного здания и одноэтажную пристройку для помещения в ней кочегарки и паровой машины, с включением в смету работ, сопряженных с расширением фабричного здания и по приспособлению существующего здания соответственно новому расположению мастерских»<sup>39</sup>.

Пристройка была сделана на центральной оси здания со стороны двора, параллельно боковым крыльям. Она показана на плане фабрики 1903 г. В этой пристройке была помещена новая паровая машина и котлы с сифонным самотеком от Невы до машинного помещения. Здесь же была построена новая кочегарка с кирпичной дымовой трубой высотой 15,5 сажен.<sup>40</sup> Также устроены шесть новых сушильных камер для бумаги.

Для всей фабрики устроена новая канализация и самотечные сливы из сети керамических труб.

На всем здании фабрики (кроме кочегарки) была заново перекрыта крыша металлом с окраской. В нижнем этаже здания устроена лаборатория.

Руководил работами архитектор фабрики Ф.Ф.Лумберг. Его подписи имеются под перечнем работ.<sup>41</sup> Работы были завершены и освидетельствованы 25 ноября 1896 г.

<sup>36</sup> РГИА ф. 759. Оп. 80. Д.72. Л.76.

<sup>37</sup> РГИА. ф.759. Оп.80. Д.72. Л.128 об.

<sup>38</sup> РГИА. ф.759. Оп.80. Д.72. Л.143.

<sup>39</sup> РГИА. ф.759. Оп.80. Д.72. Л.224.

<sup>40</sup> ЦГИА СПб. ф.1448.Оп.4. Д.114. Л.47.

<sup>41</sup> ЦГИА СПб. ф.1448. Оп.1. Д.127. Л.47об.

1906-1909 гг. (капитальное переустройство фабрики, новые пристройки)

В 1906-1909 гг. к боковым крыльям фабрики были сделаны новые пристройки, постройки во дворе фабрики, на центральной оси здания, капитально перестроены. Были полностью разобраны каменные одноэтажные постройка для склада бумаги и пристройка для кузницы.

Пристройки к боковым крыльям обе трехэтажные, высотой 5,83 саж. К правому крылу - на месте разобранного старого склада бумаги и равная ему, - длиной 9,33 саж., шириною 7 саж., площадью 65,31 кв.саж.; к левому - в виде глаголя, длиной 21 саж., шириною 8,1 саж., и к ней поперечная пристройка длиной 8,66 саж., шириною 8,1 саж., всего площадью 240,35 кв.саж. Общий объем пристроек составил  $(65,31+240,25) \times 5,83 = 1781,41$  куб.саж. Потолочные перекрытия во всех этажах железобетонные, плоские, с прогонами и балками по системе Геннебика, на железобетонных колоннах. Лестница в большой пристройке тоже железобетонная, отопление в обеих пристройках воздушное. Подробное описание пристроек дано в приложении.

Надворная центральная постройка: К машинному отделению сделана новая пристройка для мотора, каменная одноэтажная, с одним окном и одним широким проемом, соединившим ее со старым машинным отделением. К нему же пристроена одноэтажная каменная электростанция, длиной 5,5 саж., шириною 5 саж., высотой 2,3 саж., с десятью большими и одним малым окнами, пятью дверьми, и световым фонарем с деревянными жалюзи в крыше. Над самым старым машинным отделением сделана надстройка для аккумуляторных батарей высотой внутри помещения 5 арш. Общий объем надстройки составил  $3,6 \text{ саж.} \times 4 \text{ саж.} \times 1,66 \text{ саж.} = 24,23$  куб. саж. В нее проведена металлическая лестница из котельной. Подробное описание построек дано в приложении.

Кузница построена заново. Это каменное одноэтажное здание с семью окнами. Подробное описание ее дано в приложении.

Кроме того, был произведен ремонт сушильных камер, перенос на другое место деревянного дома для сторожей и оранжереи, строительство новых заборов и ворот и т.п. Бывший газовый завод был переделан под склад угля-антрацита. Мостовые и набережная перед заводом были отремонтированы и частично устроены новые, также из булыжного камня (использовано 6 куб саж. камня).

До 1937 г. крупных перестроек в здании не было, за исключением обычных ремонтов. Так, в 1915 г. был произведен ремонт полов на общую сумму 3.283 рубля 41 копейку.<sup>42</sup>

1937-1938 гг. (ремонт и переоборудование)

В 1937-1939 гг. фабрика была полностью переоборудована. Все процессы электрифицированы. Капитальный ремонт здания включал в первую очередь полную замену электропроводки, установку электрооборудования и щитов. Серьезные переделки коснулись только поздних надворных пристроек. В это период сохраняется историческая планировка территории и деревянные жилые дома рабочих. Главное здание предприятия с пристройками и 2-х этажное историческое конторско-жилое здание при фабрике сохранились.

<sup>42</sup> ЦГИА СПб. Ф.1448. Оп.4. Д. 10.

В 1938-м г. на месте деревянного здания, примыкающего главному корпусу, пристроено 3-х этажное производственное, соединившее исторический конторско- жилой комплекс с главным производственным. Здание построено в характере архитектуры главного красно кирпичного здания.

#### 1959-1964 гг. (ремонт и переоборудование)

В 1956-1964 гг. фабрика была вновь переоборудована. Капитальных перестроек в историческом здании не производилось. В 1956-м г. к левому крылу главного здания были пристроены производственные корпуса из силикатного кирпича в 3 этажа и одноэтажное здание. Перестройки в первую очередь коснулись поздних построек на территории фабрики. Бывшая фабричная слобода была уничтожена. Часть ее, между Институтской улицей и проспектом Обуховской обороны, превращена в сквер, остальная занята новыми фабричными постройками. В глубине участка выстроены пять дополнительных одноэтажных каменных строений. Во дворе 2-х этажного конторско-жилого исторического здания, обращенного к Неве, построено дополнительное каменное строение из силикатного кирпича.

#### 2007 г. (снос поздних пристроек и строений)

В 2007 г. поздние пристройки к главному зданию, здания и постройки, не отнесенные к числу объектов культурного наследия, были разобраны.

### **Описание здания**

Здание фабрики трехэтажное, без подвалов, с двускатной крышей, П-образное в плане, расположено лицевым фасадом параллельно берегу Невы. Фасады сложены из красного неоштукатуренного кирпича с расшивками, решены в «кирпичном» стиле. Композиция главного фасада симметричная, с тремя ризалитами – центральным и фланкирующими, - соответствующими по ширине боковым крыльям. Углы и центральные сдвоенные оси ризалитов оформлены филенчатыми лопатками, центральные части акцентированы щипцами с круглыми окнами. Центральный ризалит увенчан высокой башенкой со шпилем, в которой прежде висел фабричный колокол. Карниз 1-го этажа по всему периметру здания (кроме торцов?) междуэтажный, профилированный, с уступами и зубчиками. Венчающий карниз профилированный, на лицевом фасаде - с фризом с зубчиками. Угловые части венчающего карниза усилены известняковыми карнизными плитами. Цоколь сложен из известняка и увенчан профилированным обломом «обратный каблучок». Торцовые фасады со щипцами и проемами по центральной оси.

Оконные проемы первого и второго этажей – лучковые, с лучковыми зубчатыми сандриками, третьего прямоугольные, с подоконными выступами. На лицевом и дворовом фасадах главного корпуса окна сдвоенные.

К западному фасаду правого крыла пристроена одноэтажная кузница из красного кирпича, на низком известняковом цоколе, с четырехскатной крышей, соединенная со зданием фабрики пониженным проходом. Фасады оформлены в едином стиле со зданием фабрики. Венчающий карниз профилированный, с уступами и зубчиками, оконные проемы лучковые, с лучковыми зубчатыми сандриками.

В здании две лестницы – в центральной и правой части лицевого корпуса, - с одинаковым архитектурным решением лестничной клетки. Лестницы двухмаршевые, на металлических косоурах. Ступени из лещадки с оковками. Перильные ограждения в виде металлической решетки из прутьев с профилированными элементами и с деревянными перилами. Лестничные площадки на сводах, выложены лещадью и метлахской плиткой. Перекрыта лестничная клетка центральной лестницы трехцентровым сводом, правой – прусскими сводами. Правая лестница имеет вход на чердак.

Объемно-пространственная композиция интерьеров симметричная, представляет сочетание сводчатых помещений в центральном и боковых ризалитах с просторными залами с двусторонним сквозным освещением, на колоннах – два в лицевом корпусе и по одному в боковых крыльях. Перекрытия в ризалитах кирпичные, в виде крестовых и полуциркульных с распалубками сводов. Капитальные стены в коридорах оформлены трехцентровыми арками. Колонные залы трехпролетные, в первом этаже с крестовыми сводами по каменным пилонам с арками, во втором и третьем этажах - со сводами по металлическим балкам, поддерживаемыми двумя рядами чугунных колонн с литыми базами и византийскими капителями.

В настоящее время фасады здания сохранились в первоначальном виде, практически без изменений, за исключением нарушений, вызванных поздними пристройками. Разборка поздних пристроек – центральной, к торцовым и восточному фасадам, - вернула зданию историческую конфигурацию. Объемно-пространственная композиция интерьеров нарушена только временными перегородками. Во всем здании сохранились исторические сводчатые перекрытия. Полностью сохранились чугунные колонны. Местами (преимущественно на лестничных площадках и в западной части здания) сохранились фрагменты исторического покрытия пола.

### Заключение

Каменное здание Карточной фабрики было построено в 1867-1869 г. по проекту архитектора Г.Х.Штагемана. Около 1869 г. к правому крылу была сделана каменная одноэтажная пристройка для склада бумаги, разобранная в 1909 г. В 1881-1882 гг. был проведен косметический ремонт интерьеров с частичной заменой плитных полов. В 1888-1889 г. произведен капитальный ремонт и усиление фундаментов правого крыла с засыпкой и частичным бетонированием подземной водоотводной трубы и устройством кирпичных сводов под полами первого этажа. В 1894-1896 гг. проведена реконструкция и расширение фабрики и изменение назначения части помещений. Во дворе фабрики, на центральной оси здания построены новое машинное отделение, котельная с кирпичной трубой и другие постройки. В 1909 г. сделаны пристройки к торцам боковых крыльев исторического здания, перестроены и достроены надворные постройки. В 1937-1938 гг. и 1959-1964 гг. перестройки касались только центральных надворных пристроек, не затрагивая исторического объема здания Карточной фабрики.

При всех перестройках и расширениях здания фабрики историческая часть строения оставалась практически неизменной (за исключением сводов под полами правого крыла). Прекрасно сохранились лицевой и боковые фасады здания (кроме части восточного фасада на месте пристройки). Дворовые фасады в целом, за исключением следов центральной пристройки, также сохранились в практически неизменном виде. После разборки боковых пристроек отчетливо читается историческая композиция торцовых

фасадов. Историческая объемно-пространственная композиция интерьеров в основном сохранилась, нарушенная только временными перегородками. Отчетливо читаются главные производственные залы с двумя рядами чугунных византийских колонн (два в центральной части и по одному в боковых крыльях). Сохранились сводчатые перекрытия и арки, лестницы из лещади, фрагменты исторического покрытия полов (металлические плиты, метлахская плитка). Таким образом, фасады и интерьеры здания сохранили историческую объемно-пространственную композицию, архитектурное решение и историческую отделку.

### Список источников

#### **Архивные источники:**

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) - Ф.1448.Оп.1.Д.128, Ф.1448.Оп.4. Д.114, Ф.254. Оп.1.Д.10406, Ф.1448. Оп.1. Д.127, Ф.1448. Оп.4. Д. 10.
2. Российский государственный исторический архив (РГИА) – 1341.Оп.1.Д.113., Ф.759. Оп.80. Д.72, Ф.759. Оп.33. Д.229.
3. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб) - Ф.254, Ф.256, Ф. Р-1536.
4. Центральный государственный архив кино-фото-фоно-документов (ЦГАКФФД) - Е-3234, Д-17431, Д-17437, Д-17436, Д-17434, Д-17432, Д-17433, Д-17435, Е-3195, Е-3196, Е-3236.

#### **Литература:**

1. А.И.Богданов. Описание Санктпетербурга. 1749-1751. СПб., 1997. С.227.
2. И.Г.Грегори. Описание столичного града Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. СПб. 1794. С. 626-627 (параграф 962); 679-680 (параграф 1055).

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Список иллюстраций:

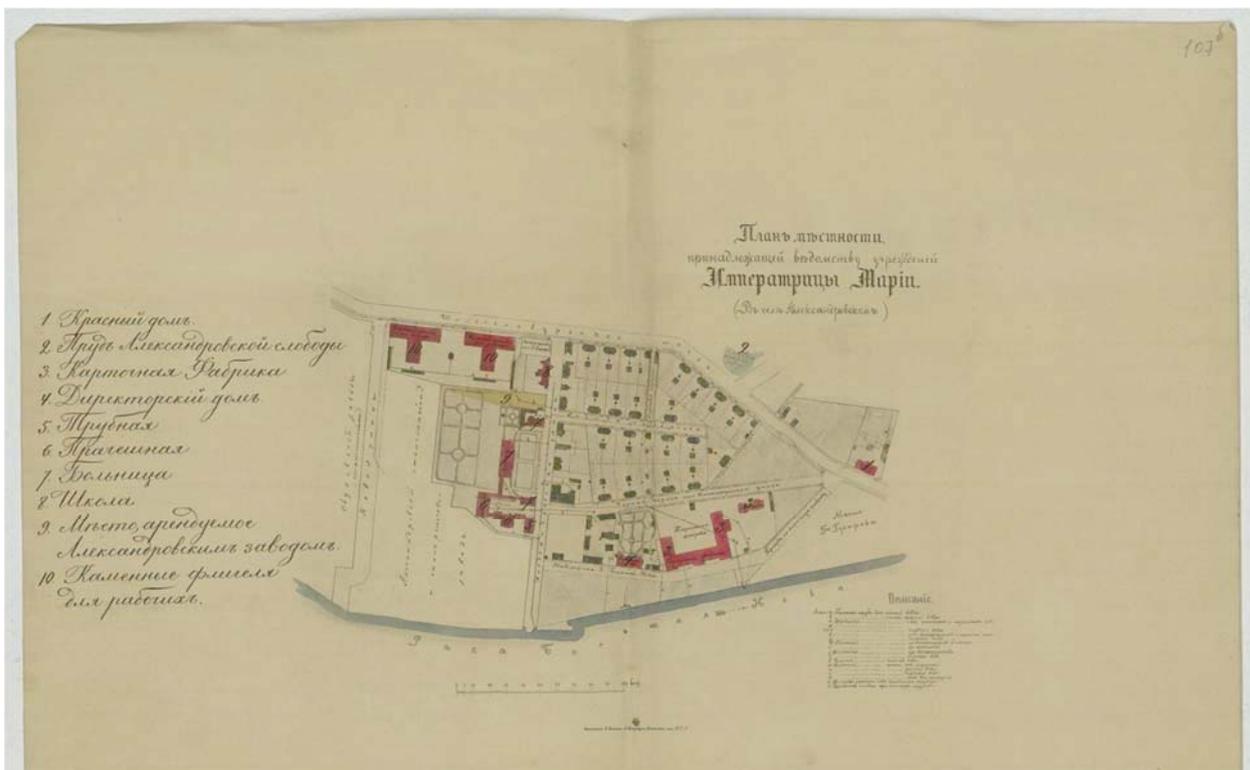
- Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1831 г. Шуберт. Фрагмент.
- Илл. 2. Генеральный план Императорской Александровской мануфактуры [с показанием места предполагаемой постройки нового здания Карточной фабрики]. Около 1866 г.
- Илл. 3. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии. Архитектор К.Ф.Альтман. 1888 г. РГИА. Ф.759. Оп.33. Д.229. Л.107.
- Илл. 4. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии. Архитектор К.Ф.Альтман. 1888 г. Фрагмент.
- Илл. 5. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии в селе Александровском. 1903 г. Копия 1904 г.
- Илл. 6. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии в селе Александровском. 1903 г. Копия 1904 г. Фрагмент
- Илл. 7. ЦГАКФФД СПб. Е-3234. 1916 г. Рабочие и служащие у здания фабрики.
- Илл. 8. ЦГАКФФД СПб. Е-3234. 1916 г. Рабочие и служащие у здания фабрики. Фрагмент. Лицевой фасад
- Илл. 9. ЦГАКФФД СПб. Д-17431. 1913 г. Внутренний вид фабрики
- Илл. 10. ЦГАКФФД СПб. Д-17437. 1913 г. Работницы за работой. Главный (лицевой) корпус. Зал с колоннами
- Илл. 11. ЦГАКФФД СПб. Д-17436. 1913 г. Вид части фабричного цеха.
- Илл. 12. ЦГАКФФД СПб. Д-17434. 1913 г. Вид части фабричного цеха. Пристройка 1909 г.
- Илл. 13. ЦГАКФФД СПб. Д-17432. 1913 г. Группа рабочих у машины. Помещение 1-го этаже с крестовыми сводами и пилонами.
- Илл. 14. ЦГАКФФД СПб. Е-3195. 1916 г. Историческое здание. Боковое крыло. Зал с колоннами.



Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1831 г. Шуберт.  
Фрагмент.



Илл. 2. Генеральный план Императорской Александровской мануфактуры [с показанием места предполагаемой постройки нового здания Карточной фабрики]. Около 1866 г.



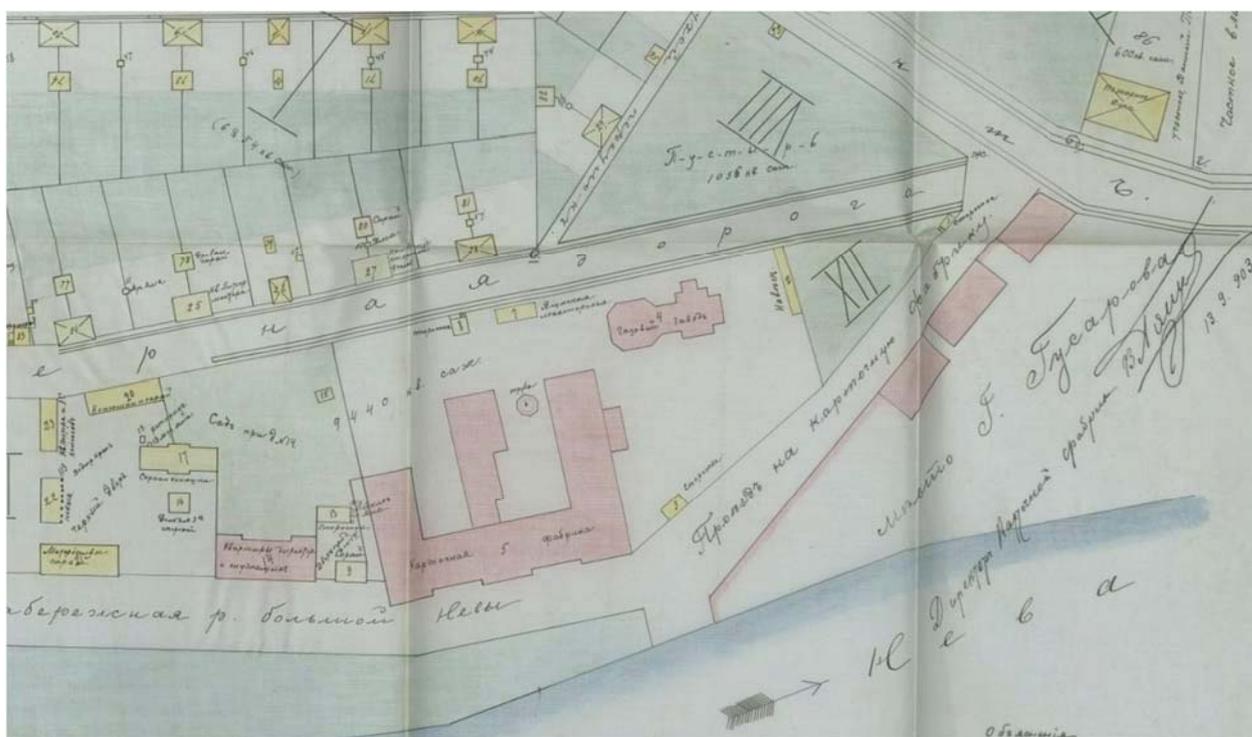
Илл. 3. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии. Архитектор К.Ф.Альтман. 1888 г. РГИА. Ф.759. Оп.33. Д.229. Л.107.



Илл. 4. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии. Архитектор К.Ф.Альтман. 1888 г. Фрагмент.



Илл. 5. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии в селе Александровском. 1903 г. Копия 1904 г.



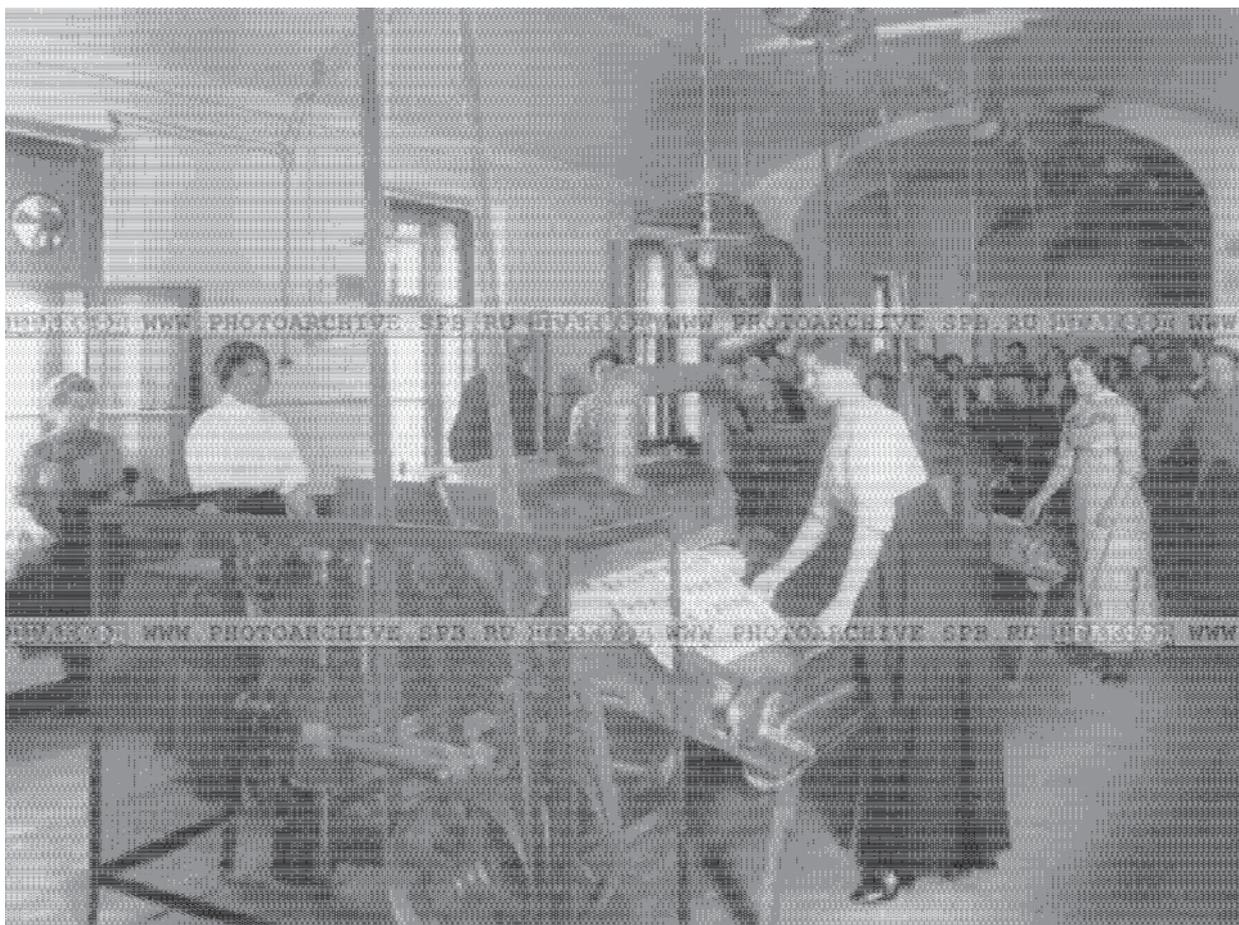
Илл. 6. План местности, принадлежащей ведомству учреждений Императрицы Марии в селе Александровском. 1903 г. Копия 1904 г. Фрагмент



Илл. 7. ЦГАКФФД СПб. Е-3234. 1916 г. Рабочие и служащие у здания фабрики.



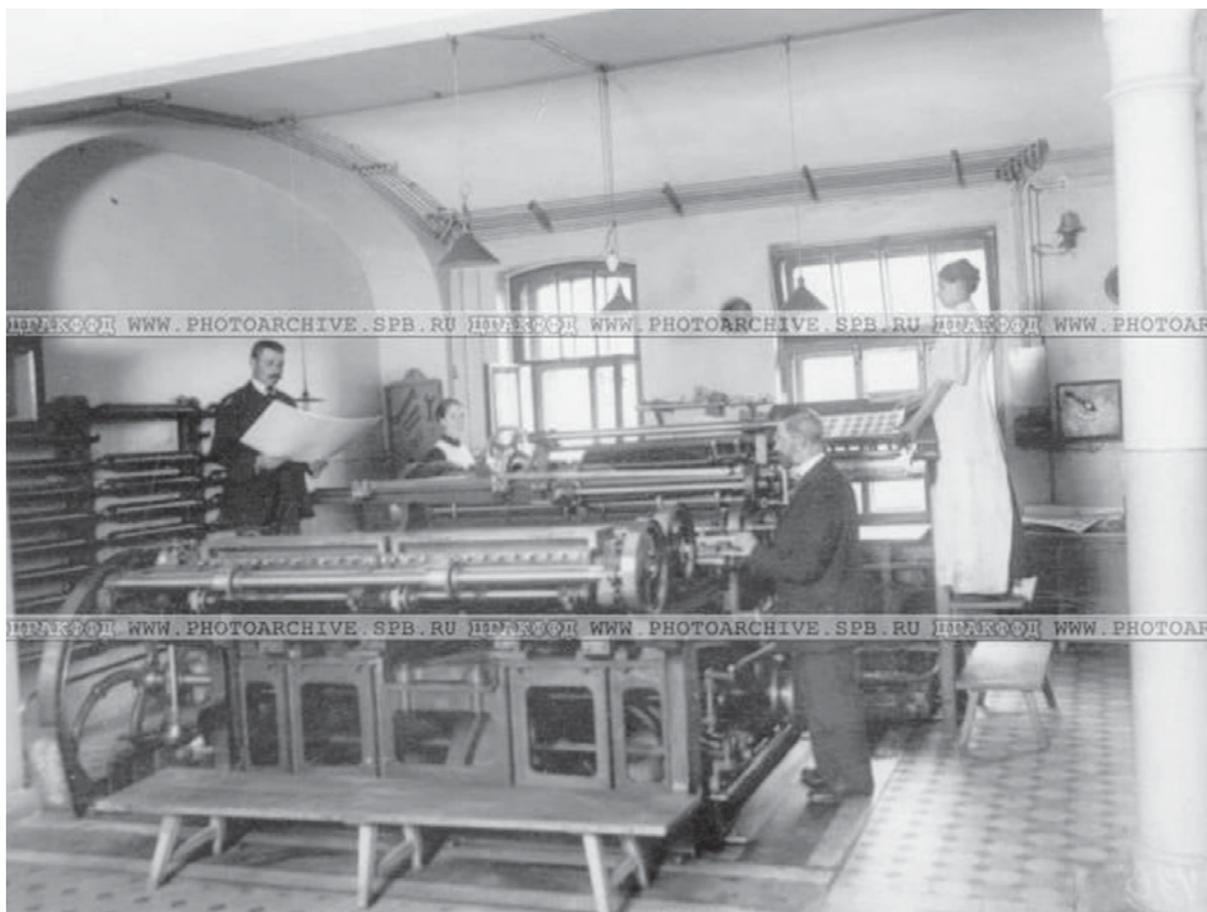
Илл. 8. ЦГАКФФД СПб. Е-3234. 1916 г. Рабочие и служащие у здания фабрики.  
Фрагмент. Лицевой фасад



Илл. 9. ЦГАКФФД СПб. Д-17431. 1913 г. Внутренний вид фабрики



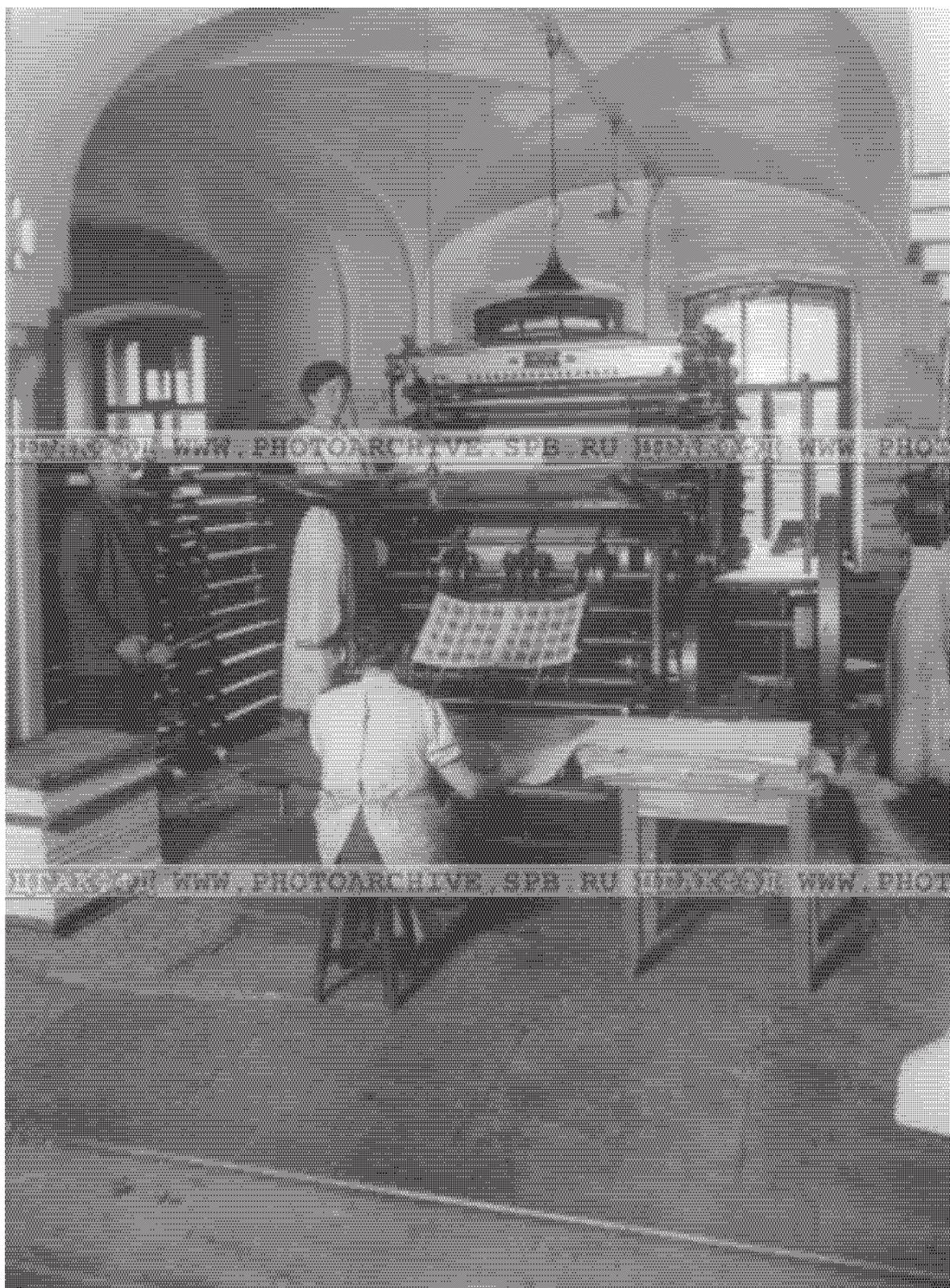
Илл. 10. ЦГАКФФД СПб. Д-17437. 1913 г. Работницы за работой. Главный (лицевой) корпус. Зал с колоннами



Илл. 11. ЦГАКФФД СПб. Д-17436. 1913 г. Вид части фабричного цеха.



Илл. 12. ЦГАКФФД СПб. Д-17434. 1913 г. Вид части фабричного цеха. Пристройка 1909 г.



Илл. 13. ЦГАКФФД СПб. Д-17432. 1913 г. Группа рабочих у машины. Помещение 1-го этажа с крестовыми сводами и пилонами.



Илл. 14. ЦГАКФФД СПб. Е-3195. 1916 г. Историческое здание. Боковое крыло. Зал с колоннами.

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус Императорской карточной  
фабрики», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110,  
литера Б: «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта  
культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус  
Императорской карточной фабрики», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской  
обороны, дом 110, лит. Б», выполненной ООО «КАНТ» в 2021-2023 гг., шифр: 32-К-2020

**Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

**ООО «КАНТ»**

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№194 от 22 февраля 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1235 от 19 июля 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

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

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 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)



Идентификатор записи реестра **4432220**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»**Сокращенное наименование **ООО «КАНТ»**

## Адрес

Адрес

**191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н**ОГРН/ОГРНИП **1127847491793**Номер лицензии **МКРФ 00546**Дата регистрации лицензии **2013-02-22**

## Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2023-03-01**ИНН **7804493623**

## Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Номер приказа о предоставлении лицензии **194**Дата приказа **2013-02-22**

## Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1235**Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-19**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **97**Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-01-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **284**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432220**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2023-02-08T17:42:28+03:00**