

АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая экспертиза проведена в период с 18 августа 2023 г. года по 10 ноября 2023 г.; с 25 января 2024 г. по 09 апреля 2024 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома СПб», адрес: 192012, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 120, литера К, помещ. 4-Н, части 4,5, офис 313; ИНН 7807382978, КПП 781101001, ОГРН 1137847323570.

4. Сведения об эксперте

Петухова Нина Михайловна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, специальность – архитектор, искусствовед; стаж работы по специальности – 38 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 235 от 01.03.2022 г.). Место работы, должность – ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доцент.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 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 г. №569.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

- раздел документации «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- Раздел документации «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.
- Выкопировка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 (Приложение № 6)
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» от 25.12.2002 г. (Приложение №3);
- Распоряжение КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» (Приложение №2);
- Выписка из ЕГРН от 04.04.2024 № КУВИ-001/2024-97050448 (Приложение №6);
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия МКРФ №22317 от 24.05.2022). (Приложение № 6).
- Письмо КГИОП №01-46-1960/23-0-1 от 14.08.2023 (Приложение № 6).
- Заключение КГИОП №01-25-999/23-0-1 от 07.07.2023 (Приложение № 6).
- Градостроительный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 60, литера А (78:06:0002038:5) (Приложение № 6).

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

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется. Имеются нижеперечисленные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

Данный Акт ГИКЭ откорректирован по замечаниям письма КГИОП СПб № 01-24-3039/23-0-1 от 23.01.2024.

- Исправлены технические ошибки – в цели и выводе экспертизы добавлено пропущенное слово «строительных».

- К Акту приложена копия представленного Заказчиком градостроительного плана земельного участка по адресу Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 60, литера А (78:06:0002038:5) и актуальной выписки ЕГРН.

Экспертируемый Раздел откорректирован по замечаниям письма КГИОП СПб № 01-24-3039/23-0-1 от 23.01.2024.

Раздел оформлен в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013.

Проведено техническое обследование состояния конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» в соответствии с ГОСТ 31937-2011, выборки и выводы из которого включены в Раздел.

В связи с отсутствием работ нулевого цикла, предварительная зона влияния назначена согласно примечанию 2 п. 9.36 СП 22.13330.2016.

Детализировано описание проектных решений в части здания, которое примыкает к брандмауэру объекта культурного наследия.

Стройгенплан представлен в читаемом масштабе.

Раздел дополнен информацией о безопасной работе крана, зона его работы ограничена.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Изучены и проанализированы материалы, представленные заказчиком.

Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и проведения государственной историко-культурной экспертизы. Проанализировано действующее законодательство в области охраны объекта культурного наследия.

- Рассмотрен и проанализирован раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ. Проанализированы виды и состав планируемых работ, состав мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

Изучены источники и материалы, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения целей и обоснования выводов экспертизы.

Архивно-библиографическое исследование проведено в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы составлена краткая историческая справка и альбом иконографии.

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия и фотофиксацию на участках рядом с границами проектирования. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния объекта культурного наследия с составлением приложения к акту по фотофиксации (Приложение 4).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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.

Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных исследований и анализа представленного раздела документации экспертом сформулирован вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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

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

10.1. Сведения об объекте культурного наследия.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.В.Шеффера», согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №6).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен распоряжением КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» утверждён от 25.12.2002 г. (Приложение № 3).

В предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В.Шеффера» входят объемно-пространственное решение; объемно-планировочное решение здания; конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров ряда помещений.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.В.Шеффера» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорт на данный объект не оформлялся, согласно письму КГИОП об отсутствии паспорта объекта культурного наследия №01-46-1960/23-0-1 от 14.08.2023 г. (Приложение № 6).

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

Первые каменные дома на Васильевском острове строились на участках от Невы до Большого проспекта. Нынешний вид улица приобрела в XIX — начале XX века. 8-я линия - нечётная сторона, расположена ближе к Стрелке, 9-я линия - чётная сторона улицы. Как и остальные линии Васильевского острова, 8-9-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Название 8-й и 9-й линий существует с 1718 года. Улица проходит от Набережной Лейтенанта Шмидта (Нева) до Набережной реки Смоленки.

Вытеснение деревянной застройки каменной в рассматриваемой части Васильевского острова продолжалось в течении последующих десятилетий. Одновременно здесь развернулось строительство доходных домов. Постепенно сложился современный облик улиц рассматриваемой части острова: от набережной до Большого проспекта они застроены преимущественно двух- и трехэтажными домами, далее – домами высотой в основном от 4 до 7 этажей.

Межевые границы внутри рассматриваемого квартала формировались постепенно, начиная с первой половины XVIII в. К 1820-м годам весь квартал был поделен на владельческие участки, сохранявшиеся в своих границах до середины XX в. (Илл. 9) Историческое межевание сохраняется и в настоящее время на большей части территории квартала.

Наиболее ранние каменные дома в квартале относятся к 1830-м – 1840-м годам. Все они расположены вдоль 9 линии. Это доходный дом И.Ф. Добролюбова (№ 52), здание Евангелического Александринского воспитательного заведения для бедных детей и сирот обоего пола (№ 50), особняк С. Сысоева (№ 60). Большую часть застройки квартала занимают лицевые доходные дома с каменными флигелями, возведенные в конце XIX – начале XX вв.

В начале XIX в. за 8-й и 9-й линиями закрепились роль коммуникации, связывающей Васильевский остров с островом Голодай. С постройкой Николаевского моста, важная транспортная роль улицы определилась окончательно. В 1880-х гг. по ней проложили линию конно-железной дороги. История улицы тесно связана с историей городского трамвая: первый в городе электрический трамвай прошёл 29 сентября 1907 года от Главного штаба до 8-й линии Васильевского острова. К концу 1907 года трамвай ходил уже от площади Восстания по Невскому и Адмиралтейскому проспектам, Конногвардейскому

бульвару, через Николаевский мост, по 8-й линии до Большого проспекта. В 2002 году на участке от Среднего проспекта до набережной Смоленки трамвайные рельсы были сняты.

Исследуемое здание по адресу 9 линия, 58, лит.А было построено в 1911-1912 гг. для Филиппа Владимировича Шеффера как доходный дом. Дом построен по проекту архитектора Николая Алексеева на месте каменных и деревянных строений. Н. И. Алексеев оставил заметный след в архитектуре петербургского модерна. Лучшие из построенных им доходных домов находятся на Васильевском острове.

«Дом Ф.В.Шеффера» – образец жилой доходной постройки начала XX в. в характере модерна. Формирует историческую застройку улицы и является одной из её доминант. На участке расположен лицевой дом, вошедший во фронт застройки 9-й линии, южный, северный, поперечный, западный флигеля. Застройка периметральная с двумя внутренними дворами. Дом 1-6-этажный, на подвале. Стены кирпичные, оштукатуренные. Цоколь известняковый. Композиция 10-осевого фасада асимметричная с акцентированными вертикалями – 3-гранными эркерами по 2-й и 6-й осям, завершенными двумя островерхими куполами на барабанах. Арочный проезд и парадный вход объединены двойным стрельчатым наличником. Стены прорезаны окнами: одинарными, двойными, тройными, частично сгруппированными. Свободное асимметричное расположение балконов. Архитектурно-пластическое решение отличается разнообразием фактурной обработки стен (штукатурка гладкая, фактурная, облицовка кирпичом и керамической плиткой), четырехцветным колористическим решением. Декоративные элементы - лепной декор в форме венков в пространстве 5, 6 этажей. Фасад завершен профилированным карнизом, в разрыве которого – 2 разновеликих щипца. Флигеля южный, северный и поперечный – 6-этажные, на подвале. Флигель западный – 5-этажный. Стены кирпичные, обработанные зернистой штукатуркой, без элементов декора.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, на первом этаже располагаются магазины и различные организации.

Соседний участок с домом №60 (реконструируемое историческое здание, примыкающее брандмауэром к «Дому Ф.В.Шеффера»), находится в первоначальных межевых границах, он сформировался к концу XVIII в. Двухэтажный дом № 60 по 9 линии – один из немногих в квартале малоэтажных домов. Левая часть лицевого дома была возведена в 1845 г. по проекту архитектора А.С. Андреева. В 1886 году по воле владельца участка – часового мастера И. Фихтнера участок перешел во владение римско-католической церкви св. Екатерины. В соответствии с желанием дарителя в 1893 году в здании бывшего особняка Сысоева был открыт приют на 13 мальчиков немецкого происхождения. По

проекту М.Ф. Андерсина 1899 года к лицевому дому был пристроен каменный двухэтажный флигель, в котором разместились классы и актовый зал детского приюта.

Архитектор не ставил задачу объединить примыкающие здания композиционно, но добился их гармоничного стилистического сочетания: подчеркнута парадная правая часть с элементами неоренессанса и скромный безордерный фасад левой части воспринимаются как единый ансамбль. Здания дошли до нашего времени с некоторыми поздними изменениями, касающимися в основном правого корпуса. Здесь проведена замена оконных заполнений, утрачен фасадный руст, парапет и аттик со слуховым окном, воротное заполнение.

Исторические чертежи разреза здания и наличие чердачного окна на фасадном чертеже показывают, что при замене крыши было выполнено понижение ее отметок с утратой высокой части чердака со стороны лицевого фасада и брандмауэрной северной стены. Во время современных ремонтов дома №60 устроен новый аттик на месте утраченного, установлена решетка ограждения кровли на месте утраченного парапета. Во дворе, у задней границы участка между 1984 и 2012 гг. выстроен флигель.

Таким образом, исторические данные свидетельствуют о том, что дом №60 (реконструируемое по проекту историческое здание) неоднократно подвергался ремонтам и реконструкциям.

Угловой участок на пересечении Малого проспекта и 9 линии застроен в 2003 – 2007 гг. Здесь по проекту архитекторов Соколова Г. Б., Парфёнова А.А., Макаренко Т. В., Бирцевой Ю. Ю. из архитектурной мастерской «Архстудия» возвели многоэтажное здание бизнес-центра «Соверен».

10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия.

В целом, по визуальному осмотру, состояние объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» удовлетворительное. Здание брандмауэрной стеной примыкает к приспособляемому по проекту дому №60 под современное использование (объект общественного питания).

По результатам визуального обследования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-ая линия В.О., д.58, лит. А было составлено техническое заключение (Шифр ТЗ-24-802, ООО «ИЛ Северный город», 2024 г.). Целью обследования являлось определение технического состояния фасадов дома и, в частности, брандмауэрной (противопожарной) стены, обращенной к зданию по адресу 9 линия ВО, д.60, лит. А, и возможности дальнейшей безопасной эксплуатации в связи с разработкой проекта реконструкции и ремонта нежилого здания по адресу 9 линия ВО, д.60, лит. А.

Противопожарная стена дома №58 по 9-ой линии ВО сопрягается со стеной дома №60 по 9-ой линии ВО, сопряжение заполнено цементным раствором и рулонной изоляцией, кладка стены состоит из красного керамического кирпича, снаружи стена отделана цементно-песчаной штукатуркой, были обнаружены выходы системы вентиляции, а так же ниши неизвестного назначения, возможно они имеют отношение к старому дымоходу или старой системе вентиляции. Отмечены следующие дефекты: разрушение кирпичной кладки, трещины в штукатурном слое, отсутствие заполнения зазора сопряжения между зданиями, биопоражения. Требуется провести ряд мероприятий по ремонту кирпичной кладки и отделки стены. Сделан вывод, что приведенные дефекты не снижают несущую и функциональную способность стены, а также критически не влияют на её долговечность. Техническое состояние стены на данный момент оценивается как работоспособное.

Лицевой фасад «Дома Ф.В. Шеффера» ориентирован на 9-ю линию В.О. В плане дом прямоугольной формы с флигелем квадратной формы (к дворовому фасаду). Дом представляет собой в исторических габаритах и конфигурации 6-ти этажный корпус на подвалах (включая три эркера (два со шлемовидными куполами и один с щипцом в завершении), щипец в завершении фасада 4-й световой оси), юго-восточный шестиэтажный флигель на подвале (включая ризалит в первом дворе по юго-восточному фасаду), северо-западный шестиэтажный флигель на подвале (включая ризалит в первом дворе по северному фасаду), юго-западный шестиэтажный флигель на подвале и юго-западный пятиэтажный флигель на подвале. Отделка лицевого фасада – гладкая штукатурка, глазурованный кирпич «кабанчик» и фрагментарно фактурная штукатурка. Отделка дворовых фасадов – фактурная и гладкая штукатурка. Состояние фасадов по визуальному осмотру удовлетворительное.

По конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, собственной жесткостью стен, а также заделкой балок перекрытия в стены.

Наружные и внутренние капитальные стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича. Состояние по визуальному осмотру удовлетворительное.

Перекрытия междуэтажные – деревянные оштукатуренные по деревянным балкам. Перекрытия над подвалом –металлические балки с бетонным заполнением на кирпичном бое. Состояние по визуальному осмотру удовлетворительное.

Три воротных проезда имеют плоские перекрытия. Состояние фасадов по визуальному осмотру удовлетворительное.

Крыша скатная, эркеры завершаются куполами. Материал окрытия крыши - кровельное железо. Состояние по визуальному осмотру удовлетворительное.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад решен в характере модерна с элементами неоромантизма. Парадный входной проем и воротный проезд оформлены квадратным рустом с замковыми камнями, откосы оформлены светлым кирпичом «кабанчик». Состояние по визуальному осмотру удовлетворительное.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковой перемычкой, щелевидные и овальный оконный проем в уровне щипца. Оконные заполнения коричневого цвета с исторической расстекловкой (трехчастный или т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги). В настоящее время часть оконных заполнений белые металлопластиковые.

Проем балконной двери в уровне 2-го этажа фланкирован двумя щелевидными оконными проемами и объединен с ними лучковой перемычкой. Оконные проемы в уровне 6-го этажа и в уровне 2-го этажа с балконным проемом оформлены веерным рустом.

В надоконных простенках в уровне 2-5-го этажей в центральной части фасада имеются вставки из глазурованного кирпича «кабанчик» изумрудного цвета.

Оконные проемы 4-го и 5-го этажей по 1, 5, 9 и 16 осям оформлены гладкими наличниками. В перемычках оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей по 1-3-й, 5-10-й световым осям (кроме оконных проемов в эркерах) имеются пояски из иоников.

Подоконные простенки декорированы лепными венками и лепными геометрическими фигурами в виде ромбовидных звезд. В подоконном простенке в уровне 4-го этажа по 4-й световой оси фасада расположен лепной ромб. Лепной поясок из меандра проходит под фризом из глазурованной плитки. Фасад завершает профилированный венчающий карниз. На фасаде размещены вывески, находящиеся в здании магазинов.

Дворовые фасады:

Двор I. Материал отделки цоколя - известняк. Материал отделки фасада - фактурная штукатурка. Состояние по визуальному осмотру удовлетворительное, местами имеются следы отслоений и трещин красочного и штукатурного слоёв, увлажнений и дефектов облицовки цоколя. Проем воротного проезда прямоугольный. Оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения коричневые с шестичастным или девятичастным рисунком. Дверные проемы с лучковой перемычкой. Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Двор II. Материал отделки цоколя - известняк. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка. Состояние по визуальному осмотру удовлетворительное, местами имеются

следы отслоений и трещин красочного и штукатурного слоёв, увлажнений и дефектов облицовки цоколя. Воротный проезд прямоугольный. Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением в объеме лестничной клетки, щелевидные. Оконные заполнения с Т-образным, шестичастным и семичастным рисунком. Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

10.4. Описание существующего состояния территории проектирования.

В административном отношении участок производства работ находится на территории Василеостровского района г. Санкт-Петербурга.

Приспосабливаемый под современное использование ремонтируемый и реконструируемый объект – трехэтажное историческое здание с мансардой. К зданию-объекту реконструкции с юга брандмаурной стеной примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» (9-я линия В.О., дом 58, литера А). С севера к реконструируемому объекту примыкает здание бизнес центра «Соверен» (Малый проспект В.О., дом 22, литера А). Многофункциональный комплекс построен в 2003-2007 г. Здание возведено на перекрестке Малого пр. В.О. и 9-й линии. В отделке вентилируемых фасадов использованы стекло и натуральный камень. В проект комплекса включена круглая угловая башенка. Здание по своей структуре является каркасным, внутренние несущие конструкции – железобетонные колонны, перекрытия – монолитные. С севера к реконструируемому объекту непосредственно примыкает трансформаторная подстанция электросети (9-я линия В.О., дом 60, корпус 2, литера Б), не являющаяся предметом реконструкции, с запада – к объекту частично примыкает 5-и этажное многоквартирное жилое здание (Малый проспект В.О., дом 24, литера Б).

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь осуществляется наземными видами транспорта по дорогам с твердым покрытием. Заезд на участок работ осуществляется с 9-ой линия В.О.

Подъездные автодороги находятся в эксплуатационном состоянии и обеспечивают беспрепятственную доставку строительных материалов и конструкций, а также вывоз строительного мусора с объекта производства работ автотранспортом в сроки, заложенные календарным планом. Доставка строительных материалов осуществляется по существующим общегородским автомобильным дорогам.

Для доставки строительных материалов и конструкций, а также для вывоза строительного мусора, проектом предполагается использовать автосамосвалы и бортовые

автомобили с грузоподъемностью 2-9 т (Газель, МАЗ, КАМАЗ). Для обеспечения проезда пожарных машин к месту производства работ используются существующие дороги с твердым покрытием.

Территория двора ремонтируемого и реконструируемого исторического здания представляет собой асфальтобетонное покрытие, в малом количестве - газон. Состояние газонов и покрытий в целом удовлетворительное. Непосредственно на территории участка проектирования не было обнаружено остатков ценных исторических конструкций или иных сооружений, ценного озеленения.

10.5. Описание и анализ раздела «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

10.5.1. Общие данные по разделу документации.

Представленный на экспертизу раздел документации «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. (далее по тексту Акта - Раздел) содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, вблизи которого находится участок проектирования.

Проектной документацией в рамках работ над «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105)»,

(Шифр 381-П-2022), ООО «Аксиома СПб», предусмотрены следующие основные планировочные и технические решения:

Приспособления здания под современное использование (объект общественного питания) исторического здания №60 предполагает минимальные изменения его архитектурного облика и объемно-планировочной структуры, что даёт возможность градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик Санкт-Петербурга, в том числе с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей окружающей застройки.

Композиционная структура здания, характерная для застройки 19-го века (лицевой и дворовой флигели, образующие замкнутый внутренний двор) сохраняется. Реконструкция и ремонт объекта проводится в границах своего исторически сложившегося участка и не предполагает изменения его конфигурации и структуры.

Схема планировочной организации земельного участка решена в увязке с существующей планировкой прилегающей территории с соблюдением действующих нормативов.

На эскизный проект «Проект приспособления здания и территории под современное использование (объект общественного питания) по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 60, лит.А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105 (шифр 381-П-2022-АР)», выполненный ООО «Аксиома СПб», выдано заключение КГИОП №01-25-999/23-0-1 от 07.07.2023 о соответствии требованиям режима ОЗРЗ-1(06): «Проектом предусматриваются локальные изменения лицевого и дворовых фасадов. Со стороны дворового фасада предусмотрено изменение уклона кровли мансарды с сохранением исторического карниза и существующей отметки конька. Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(06)» (см. прил.6).

На данном земельном участке планируется реконструкция, ремонт и приспособление здания и территории под современное использование по основному виду разрешенного использования - Общественное питание (код 4.6) и по вспомогательному виду разрешенного использования - Магазины (код 4.4). Площадь помещений с вспомогательным видом использования не превышает 700 м².

К основному виду использования «Общественное питание» (4.6) относятся помещения буфетов, кафе, банкетного зала и помещения администрации, а именно, помещения директора, помещения бухгалтерии, помещения рабочего персонала, которые непосредственно связаны технологически с общественным питанием. К вспомогательному виду использования «Магазины» (4.4) относятся торговые помещения для продажи приготовленного или розничной торговли продовольственными товарами.

Основные изменения архитектурного облика здания, принятые в проекте:

Проектом предусмотрена замена кровельного покрытия в связи с поражением грибком обрешетки из досок и протеканием самой кровли.

Изменение уклона кровли мансарды с сохранением исторического карниза и существующей отметки конька (в дворе в корпусе, не граничащем с брандмауэрной стеной выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»). Предполагается реконструкция кровли в осях 4-8/ Б-И. Организовывается новая конструкция мансарды из ската кровли с уклоном 7° переходящего в скат с уклоном 86°, устройство витража.

В осях 1-2/Б-В проектом предусмотрена организация площадки под устройство кондиционеров, которая не затрагивает демонтаж существующей стропильной системы. Монтаж площадки осуществляется на существующие балки, со двора.

Ремонт кровли на остальных участках и в зоне примыкания здания к выявленному объекту культурного наследия – «Доходный дом Ф. В. Шеффера», не предусматривает демонтаж стропильной системы, так как техническое состояние стропильных балок является работоспособным согласно техническому обследованию.

Ремонт кровли в осях 1-8/А-Б; 1-4/Б-Г; 1-8/Ж-К предусмотрен демонтаж слоя утеплителя, деревянной обрешетки и профлиста, а после, монтаж нового слоя утеплителя и покрытия из профлиста. Подъем материалов для ремонта покрытия осуществляется вручную, со стропильных лесов.

В помещениях, примыкающих к зданию ОКН предусмотрен демонтаж не несущих перегородок, после монтаж новых перегородок из ГКЛ, малярные и штукатурные работы.

Проектом предусматриваются локальные изменения лицевого и дворовых фасадов.

Изменение цветового решения фасадов. Цветовое решение фасада здания выполняется в светлых тонах. Выбранная цветовая гамма соответствует цветовой палитре «традиционные цвета Санкт-Петербурга».

Замена всех окон с окраской рам в серый цвет, изменение расстекловки и открытия.

Раскрытие заложённых оконных проемов на главном фасаде в цокольной части здания.

На первом этаже дворового фасада в осях Ж -Г/4 пробивка нового дверного проема, объединение существующих оконных проемов за счет демонтажа простенков и увеличение их высоты за счет демонтажа подоконного пространства.

На втором этаже дворового фасада в осях Ж -Г/4 объединение существующего оконного и дверного проема за счет демонтажа простенка, увеличение оконных проемов за счет демонтажа подоконного пространства, замена глухой двери на остекленную.

На дворовом фасаде в осях 1-4/Ж замена ворот на витражные раздвижные двери, изменение отметки верха проема гаража и установка раздвижных остекленных дверей, замена глухой двери на остекленную на дворовом фасаде в осях 1-4/Ж, на втором этаже увеличение оконных проемов за счет демонтажа подоконного пространства.

Дворовый фасад в осях 4-2/Д – увеличение высоты всех окон за счет демонтажа подоконного пространства, устройство ограждения высотой 1200 мм.

Дворовый фасад в осях 4-2/Д – изменение габаритов дверного проема, ведущего на террасу и замена двери на остекленную.

Фасад в осях А-К/8 – пробивка нового дверного проема на первом этаже, монтаж вентиляционных свечей на фасад.

Фасад в осях 4-1/К – пробивка нового дверного проема.

Дворовый фасад в осях Г-Д/2 – замена существующих дверей на остекленные.

Замена металлических конструкций дворовых лестниц.

Монтаж конструкций балкона.

Перепланировка внутри здания. Для административно-офисного персонала блока общественного питания в здании предусмотрены рабочие кабинеты, подсобные и вспомогательные помещения, санузлы. Водосток наружный.

Основной вертикальной коммуникацией в здании являются внутренние ж/б монолитные/сборные лестницы типа Л1 и Л2. Для доступа в здание МГН предусматривается вход без ступеней и подступенков.

Внутренняя отделка помещений предусматривается в соответствии с назначением помещений, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Естественное освещение помещений обеспечено через окна в наружных стенах. Организованное освещение помещений с постоянным пребыванием людей отвечает нормативным требованиям.

Проектом предусматривается вести ремонт и реконструкцию здания в два периода: подготовительный и основной.

Работы подготовительного периода: завоз на объект приспособлений, инструмента, инвентаря, средств подмащивания; обеспечение санитарно-бытового обслуживания рабочих; организация оперативно-диспетчерской связи; организация путей перемещения рабочих и механизмов; оснащение участка работ первичными средствами пожаротушения, определение мест курения. обеспечение участка работ электро- и водоснабжением.

Работы основного периода: демонтажные работы, устройство конструкций мансарды, устройство и восстановление кровельных покрытий (окраска фасадов с использованием строительных лесов, устройство новых перегородок и стены; установка

новых дверей, окон; прокладка сетей инженерного обеспечения; монтаж вентиляционного оборудования; отделочные работы благоустройство.

Демонтажные работы включают демонтаж элементов кровли (в дворовом корпусе, не граничащем с брандмауэрной стеной выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»). Подача и монтаж длинномерных балок выполняется с использованием стрелового крана «Пионер», устанавливаемым на перекрытии. Подачу крана на перекрытие осуществлять вручную в разобранном виде. Последовательность выполнения работ, требования по монтажу и демонтажу крана «Пионер» предусмотрена в составе ППР. Монтаж и демонтаж конструкций выполнять минимально механизированным способом.

Подъем балок осуществляется из внутреннего двора. Для перемещения длинномерных балок во внутренний двор используются такелажные тележки или ролики.

Во время работы кран «Пионер» обслуживают 2-3 человека, один из которых управляет работой крана, производя подъём (опускание) и поворот грузов (поворот можно выполнять одновременно с подъёмом или опусканием груза), подает звуковые сигналы, направляет грузы в нужные места и отцепляет их от крюка (при подаче грузов на высоту); второй осуществляет зацепку грузов, следит за их перемещением.

Монтаж металлоконструкций мансарды (участок дворового фасада в месте реконструируемой мансарды, не граничащей с брандмауэрной стеной выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера») осуществляется последовательным перемещением стрелового крана «Пионер» и монтажа конструкций. Безопасность работы крана обеспечена, зона его работы ограничена. Стальные конструкции изготавливаются производителем стальных конструкций за пределами стройплощадки.

Транспортировка стальных конструкций на площадку по проекту должна быть организована в соответствии с графиком. С целью создания необходимого запаса стальных конструкций для обеспечения непрерывности их монтажа предусмотреть площадки временного складирования вне территории объекта культурного наследия.

Монтаж производится в определенной технологической последовательности методами, обеспечивающими устойчивость и неизменяемость смонтированной части сооружений на всех стадиях монтажа, устойчивость монтируемых элементов и их прочность при монтажных нагрузках, а также безопасность ведения монтажных, строительных и специальных работ на объекте.

До начала производства работ по каменной кладке стены (участок дворового фасада в месте реконструируемой мансарды, не граничащей с брандмауэрной стеной выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера») завозятся все необходимые материалы, выполняются требования по технике безопасности (проверяется исправность

ручного инструмента, приспособлений, инвентаря и подмостей, а также наличие и исправность ограждений открытых проемов и др.). Приёмка выполненных каменных конструкций производится до оштукатуривания поверхностей. Кладочный материал и строительный раствор к рабочим местам подается вручную.

Окраска фасадов производится с устройством строительных лесов. Защитная сетка для строительных лесов хорошо маскирует фасадные работы, сдерживает падающую грязь и пыль, защищает прохожих от летящего мусора, защищает рабочих от ветра, снега, дождя.

Благоустройство территории включает устройство асфальтобетонного покрытия.

Складирование материалов и изделий производится по видам и маркам в соответствии со стройгенпланом на прилегающей территории. Количество завозимых на объект материалов устанавливается из объемов сменной выработки (суточного запаса применяемой продукции). Доставка строительных материалов и конструкций к месту работ предусматривается автотранспортом централизованно силами подрядчика.

Производственный контроль качества включает входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов и приёмочный контроль строительно-монтажных работ.

В соответствии с требованиями пункта 2 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при хозяйственном освоении земельного участка рядом с объектом культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел (проект), включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: «Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объекта культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия. В связи с этим, заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ

необходимо: разработать раздел (проект) об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия».

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, вблизи которого находится участок проектирования.

Данный раздел был разработан специалистами ООО «Аксиома СПб» в виде двух томов проекта – «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.- является объектом настоящей экспертизы.

10.5.2. Анализ методики разработки раздела документации:

Разработчиками Раздела всесторонне (геофизика, история хозяйственного освоения, натурные работы) был изучен район в целом и участок проектирования в частности, приведены основные сведения об объекте культурного наследия.

Материалы настоящего раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия включают: характеристику существующей территории проектирования и градостроительной ситуации местности; краткую историческую справку об объекте культурного наследия, характеристику современного состояния объекта культурного наследия, а также состояние непосредственно территории проектирования; характеристику проектных решений; оценку воздействия проектируемого объекта на объект культурного наследия; мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в период строительства.

В результате анализа проектного решения разработчиками Раздела была произведена оценка воздействия проектируемого объекта на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А.

Проведение земляных работ и демонтаж здания проектом не предполагается, суть работ заключается в приспособлении существующего исторического здания к современному использованию.

В связи с отсутствием работ нулевого цикла, предварительная зона влияния

назначена согласно примечанию 2 п. 9.36 СП 22.13330.2016 «В условиях реконструкции зона влияния предварительно назначается, как две глубины заложения фундаментов от существующего рельефа (или заглубления подвала в процессе реконструкции) без надстройки реконструируемого здания и как три глубины при его надстройке».

Таким образом, исходя из данных «Заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия ВО, д. 60, литера А» (шифр АБТ-14 -21-ТО, ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2024 г.), глубина заложения фундамента дворового корпуса здания в осях 4-8/ Б-И, где предусмотрены работы по реконструкции, связанные с частичной надстройкой здания, составляет 2,44 м. Размер предварительной зоны влияния составит 2,44 x 3 = 7,32 м, что меньше расстояния до памятника (16 м). Сохранность расположенного в непосредственной близости выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А) обеспечена.

Глубина заложения фундамента лицевого корпуса здания в осях 1-8/А-Г, где предусмотрены ремонтные работы, без затрагивания несущих конструкций и надстройки здания, составляет 2,36 м. Размер предварительной зоны влияния составит 2,36 x 2 = 4,72 м, что более расстояния до памятника (0 м). Но вследствие того, что в данной части здания предусмотрены работы ремонтного характера, не затрагивающие конструкции здания, сохранность рядом расположенного выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А) также обеспечена.

Был сделан вывод, что реализация проектного решения может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А) в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- вибрационные режимы строительных работ;
- устройство площадок для складирования материалов;
- работа строительного персонала.

С целью сохранения объекта культурного наследия, реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих косвенные риски в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия. В связи с выше сказанным, разработчиком раздела был сделан вывод о необходимости разработать мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного

наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А.

10.5.3. Мероприятия обеспечения сохранности:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А располагается за границами территории проектирования, на соседнем участке.

Проведение земляных работ и демонтаж здания проектом не предполагается, суть работ заключается в приспособлении существующего исторического здания к современному использованию. Предполагаемые работы не повлияют на визуальное восприятие объекта культурного наследия ни в ходе работ, ни после их окончания, так как ведутся без изменения габаритов существующего здания. Проектируемый объект не предполагает изменения рельефа и параметров поверхностного стока. Существующие конструкции обеспечения водоотведения не нарушаются.

Для исключения рисков в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, разработчиками Раздела предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, которые должны как предшествовать строительным работам, так и выполняться в ходе их реализации:

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия по предотвращению рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ:

до начала работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о расположении в непосредственной близости от территории проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А., об его научной ценности и культурно-исторической значимости, а также об уголовной и административной ответственности за причинение вреда объекту культурного наследия; все работы по реализации объекта «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105)» (Шифр 381-П-2022), ООО «Аксиома СПб» проводить в строгом соответствии с проектной документацией.

- при производстве работ необходимо постоянно вести мониторинг за состоянием выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», согласно ГОСТ Р 56198-2014;
- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов;
- территория стройплощадки огораживается Подрядчиком временным инвентарным защитно-охранным ограждением;
- крепление любых устройств к стенам здания, граничащего с территорией производства работ и являющегося объектом культурного наследия, запрещено;
- складирование строительных материалов на территории объекта культурного наследия не осуществляется;
- в случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы участка строительства, незамедлительно принять меры по очистке территории;
- работы производятся в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту;
- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования; подъезд строительной техники осуществляется по существующему проезду, который имеет асфальтобетонное покрытие и предназначен для проезда автотранспорта;
- схема движения транспорта по строительной площадке и расположение дороги в плане обеспечивают подъезд; скорость движения по строительной площадке не более 5 км/час;
- полный запрет на движение строительной техники за пределами твердых покрытий;
- работы выполнять вручную и с применением облегченной малогабаритной техники;
- соблюдение требований к радиусу поворота стрелы крана при разгрузке строительных материалов; обеспечение безопасной работы крана; ограничение зоны его работы;
- при осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объекта культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии;
- для предотвращения выноса грязи из стройплощадок производства работ на территорию города и поддержания чистоты при выезде из зоны работ автотранспорта, предусмотрена чистка колес, она осуществляется специальными щетками;

- благоустройство, нарушенное в границах производства работ, восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения;
- в процессе производства работ производится фотофиксация территории и объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;
- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- для недопущения возникновения в процессе работы аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при просадке грунта;
- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;
- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку работ;
- требования данного раздела, должны быть учтены при разработке ППР.
- выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;
- критерии приостановки работ: производится полная остановка работ в случаях: если техника заезжает на территорию объекта культурного наследия; образование новых трещин; достижение расчётных дополнительных деформаций (осадка и крен) на всех стадиях строительства; достижение предельно допустимых дополнительных деформаций (осадка и крен) на всех стадиях строительства (СП 22.13330.2011 табл. Л1, ГОСТ Р 56198-2014); достижения предельно допустимой скорости роста деформаций (ГТО, мониторинг 2 раза в неделю и скорость роста 2-3 мм в неделю).

Сохранность объекта культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и мерами сохранности, при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ.

Для контроля качества выполнения вышеуказанных мероприятий необходимо привлечение организации, специализирующейся на разработке мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, которая проведет фотофиксацию состояния памятника до начала и после выполнения работ, а также оформит отчет о выполнении данных мероприятий.

Работы, проведение которых может нарушить целостность и сохранность объекта культурного наследия, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ, в том числе после получения письменного предписания управления органа охраны объектов культурного наследия. В случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

При выполнении вышеуказанных мероприятий сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А во время реализации работ на объекте «Проект приспособления здания под современное использование по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А», будет обеспечена.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на состояние указанного объекта культурного наследия при выполнении строительных работ.

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:

- Иконографические материалы (Приложение № 1: Иконографические материалы);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (Приложение № 4: материалы фотофиксации).

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»
 - Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
 - Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
 - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
 - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»
 - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.- 59с.
 - ГОСТ 12.3.033-84. ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».
 - СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003
 - СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
 - СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность»
 - СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»
 - СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»
 - СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»
 - СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»

- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»
- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»
- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.
- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».
- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

Научная литература и источники:

1. Аллер С. «Указатель жилищ и зданий» СПб, 1822 г.
2. Антонов В.В, Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Ист.-церков. энцикл. в 3 т. Т. 3СПб. : Чернышев, 1996.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Барышников М. Н., Вишняков-Вешнивецкий К.К. Иностранцы предприниматели в благотворительных обществах Петербурга в начале XX века// Благотворительность в истории России: Новые документы и исследования. СПб., 2008.
5. Васильев В. 8-я и 9-я линии Васильевского острова // Блокнот агитатора. 1973. № 31.
6. Доклад Комиссии о Санкт-петербургском строении императрице Екатерине II от 26 апреля 1767 г. об урегулировании и включении в черту города Васильевского острова Художественная газета 1840 г. С. 624-627.
7. Исторические планы столичного города Санкт-Петербурга с 1714 по 1839 год. СПб., 1843; Топонимическая энциклопедия. С. 200.
8. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» – СПб, 1999.
9. Никитенко Г. Ю., Бурькин А. А. Васильевский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т. 1. Осмнадцатое столетие. Кн. 1. С. 163-166.
10. Никитенко, Г. Ю., Соболев, В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
11. Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей, СПб, 1844 г.

12. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Под ред. Кирикова Б.М. — Издательский Дом «Коло», СПб., 2006.
13. Табель домов гор. Санкт-Петербурга СПб, 1891.
14. Табель домов и улиц гор. Санкт-Петербурга СПб 1883 изд. 3-е изд. 4-е 1888.
15. Табель домов С.-Петербурга 1879.
16. Табель или общая ведомость оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С.-Петербурге, СПб. 1874 г.
17. Табель процентному собору, подлежащему в доход С.-Петербурга с переоценки обывательских домов и мест, СПб, 1822 г.
18. Цылов Н. Атлас 13 частей С.-Петербурга. СПб, 1849
19. Цылов Н. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. СПб, 1862
20. Чаплицкий Б. Римско-католическое благотворительное общество при храме св. Екатерины в Петербурге в 1884-1919 // <http://www.catherine.spb.ru>
21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724; Ф.515, Оп.4, Д.2821.
22. ЦГАКФФД СПб Ар 217316; Ар 217321; Ар 217322; Ар 225808; Гр 74714.
23. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
24. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
25. vwww.citywalls.ru.
26. Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105)».
27. Техническое заключение по результатам визуального обследования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-ая линия В.О., д.58, лит. А. (Шифр ТЗ-24-802, ООО «ИЛ Северный город», 2024 г.).
28. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия ВО, д. 60, литера А (шифр АБТ-14 -21-ТО, ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2024 г.).

12. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при разработке представленного на экспертизу раздела документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации». Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статьи 36 данного закона.

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения по объекту «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., без угрозы ущерба в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А является исполнение предусмотренных мероприятий сохранности.

Наиболее важными среди всех приведенных мероприятий по обеспечению сохранности являются: соблюдение принятых проектных решений и организация контроля качества работ.

Соблюдение предусмотренных данным разделом проектной документации мероприятий позволит избежать возникновения факторов, оказывающих негативное влияние на состояние объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о **возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности** выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ¹ на объекте «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105) (Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.).

¹ пп. «в» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569.

Подпись эксперта:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:

ПЕТУХОВА НИНА МИХАЙЛОВНА

09 апреля 2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Историческая иконография.

Приложение 2. Предмет охраны объекта культурного наследия:

- Копия распоряжения КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера».

Приложение 3. Границы территории объекта культурного наследия:

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» от 25.12.2002 г.

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Договор с экспертом.

Приложение 6. Документы, представленные заявителем.

Копии:

- Выкопировка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.
- Выписка из ЕГРН от 04.04.2024 № КУВИ-001/2024-97050448.
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия МКРФ №22317 от 24.05.2022).
- Письмо КГИОП №01-46-1960/23-0-1 от 14.08.2023.
- Заключение КГИОП №01-25-999/23-0-1 от 07.07.2023.
- Градостроительный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 60, литера А (78:06:0002038:5).

15. Дата оформления заключения экспертизы

09 апреля 2024 года

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 09.04.2024 г.

Историческая иконография.

Список иллюстраций.

1. Исследуемый участок на плане города Санкт-Петербурга сочиненный при Главном Штабе Его Императорского Величества 1820 года. Фрагмент.
2. Исследуемый участок на плане Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
3. Дом Ф. В. Шеффера. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года – Это Место -старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_sputnik-1966/.
4. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана двора. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
5. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана подвального этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
6. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
7. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 2-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
8. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 3-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
9. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 4-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
10. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
11. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
12. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж разреза по лин. АБ. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
13. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж разреза по лин. СД. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
14. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж фасада. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.
15. Дом Ф. В. Шеффера. Фасад дома №58. Дата съёмки: 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 74714.
16. Дом Ф. В. Шеффера. Перспектива 9-й линии Васильевского острова по линии жилых домов № 54-58 (слева направо). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217316.
17. Дом Ф. В. Шеффера. Общий вид центрального фасада жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова, оформленного многоугольными эркерами (архитектор Н.И.Алексеев, 1911-1912 гг). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217321.
18. Дом Ф. В. Шеффера. Вид балкона на фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217322.
19. Дом Ф. В. Шеффера. Вид декоративных решеток балконов на центральном фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225808.
20. Дом Ф. В. Шеффера. 9-я линия, 58 и 60. 1997 – 1998. «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. СПб.1999.
21. Дом Ф. В. Шеффера на карте Ргис 2023 г.
22. Дом Ф. В. Шеффера. Утраченная дверь парадной. vwwvv.citywalls.ru

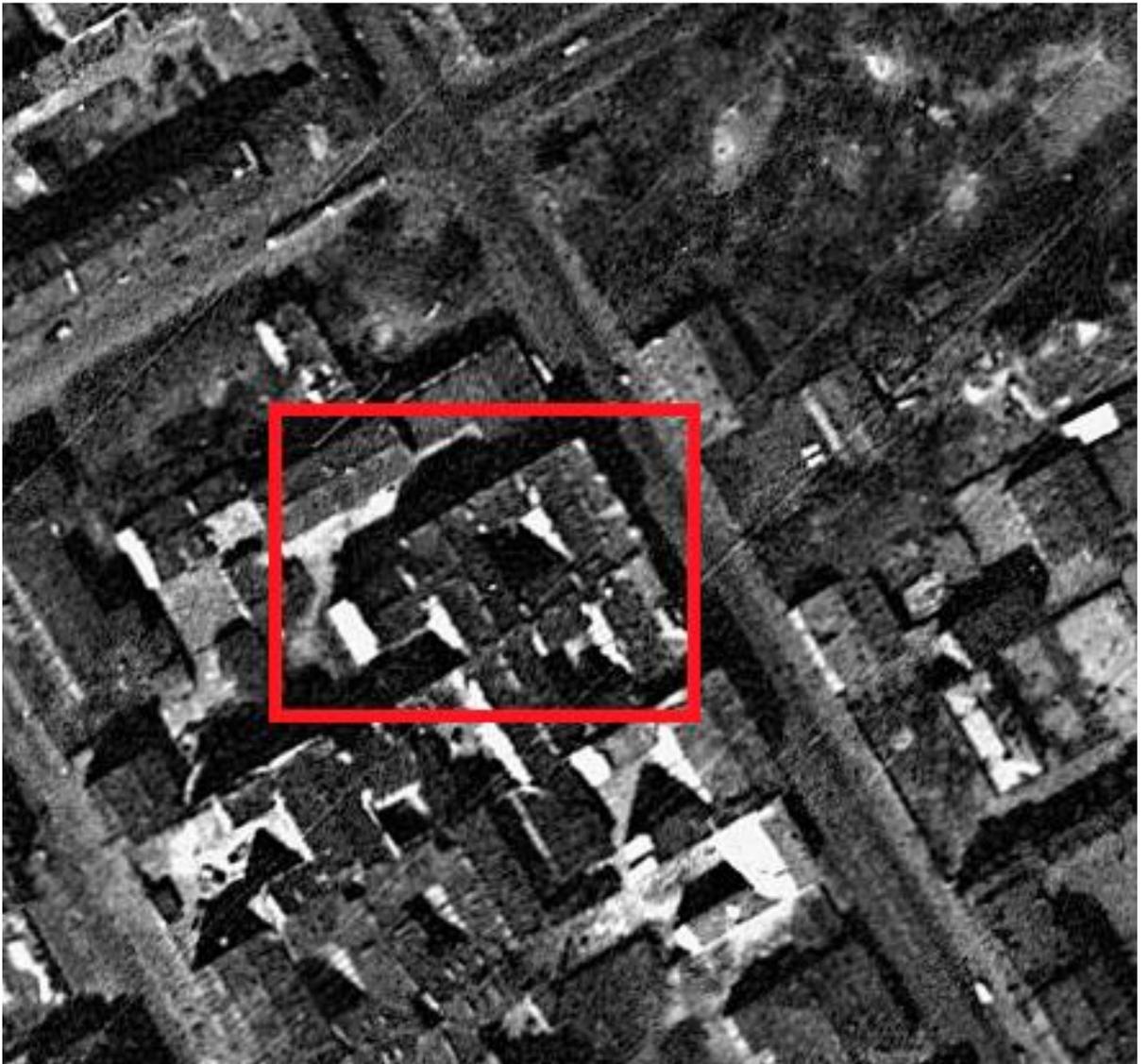
23. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. vwwvv.citywalls.ru
24. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. vwwvv.citywalls.ru
25. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2022 г. vwwvv.citywalls.ru
26. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. vwwvv.citywalls.ru
27. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. vwwvv.citywalls.ru
28. Проект лицевого каменного дома, ворот и деревянного навеса на участке купца Семена Сысоева. План участка, разрез, фасад. Архитектор Андреев А.С. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 1.
29. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. План 1 этажа. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 12.
30. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. План 2 этажа. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 13.
31. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. Разрез. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 14.
32. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. Фасад, разрез. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 15-16.
33. Дом 60 по 9 линии ВО. Лицевой фасад. 1930-е гг. ПИБ Василеостровского района.



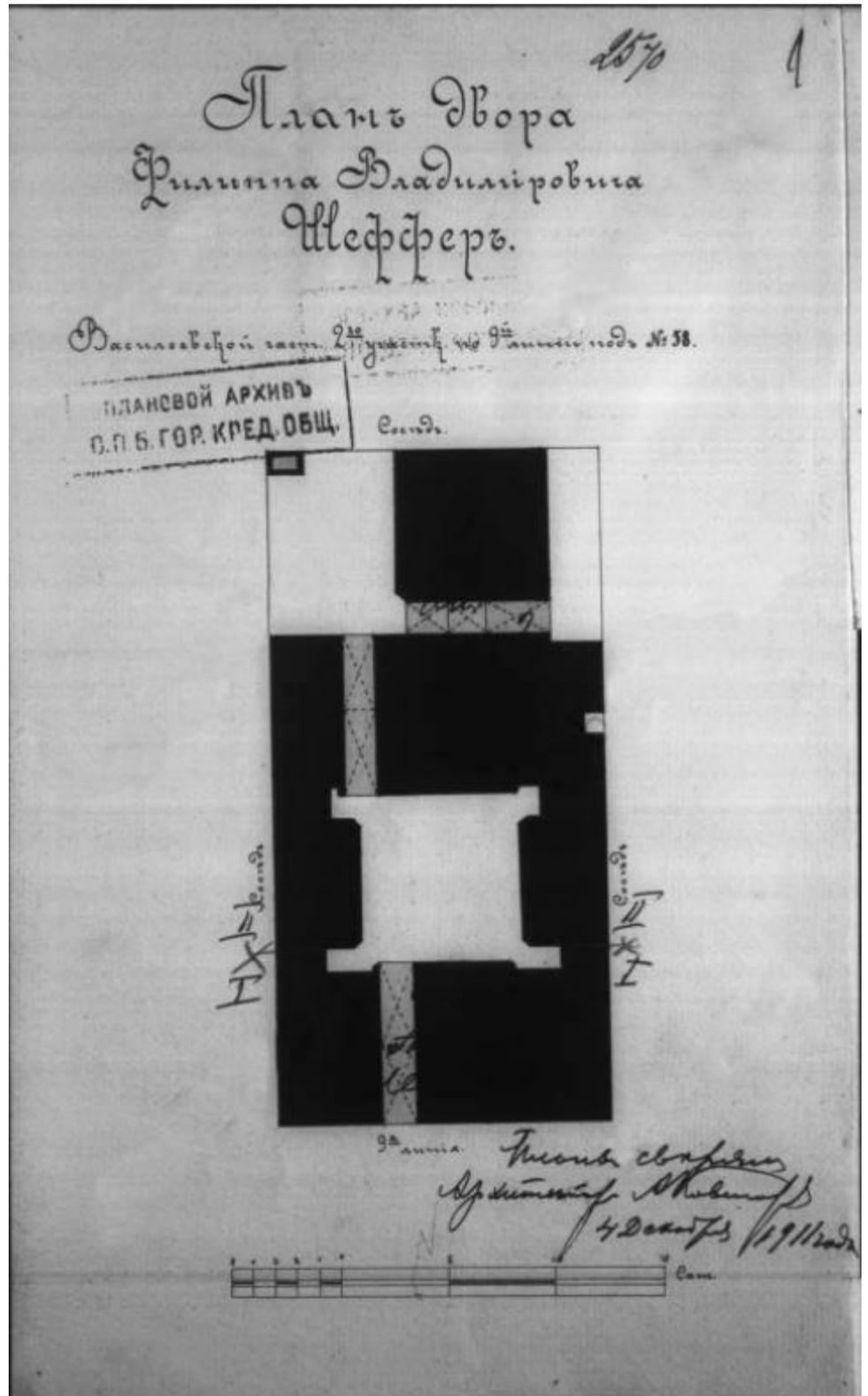
1. Исследуемый участок на плане города Санкт-Петербурга сочиненный при Главном Штабе Его Императорского Величества 1820 года. Фрагмент.



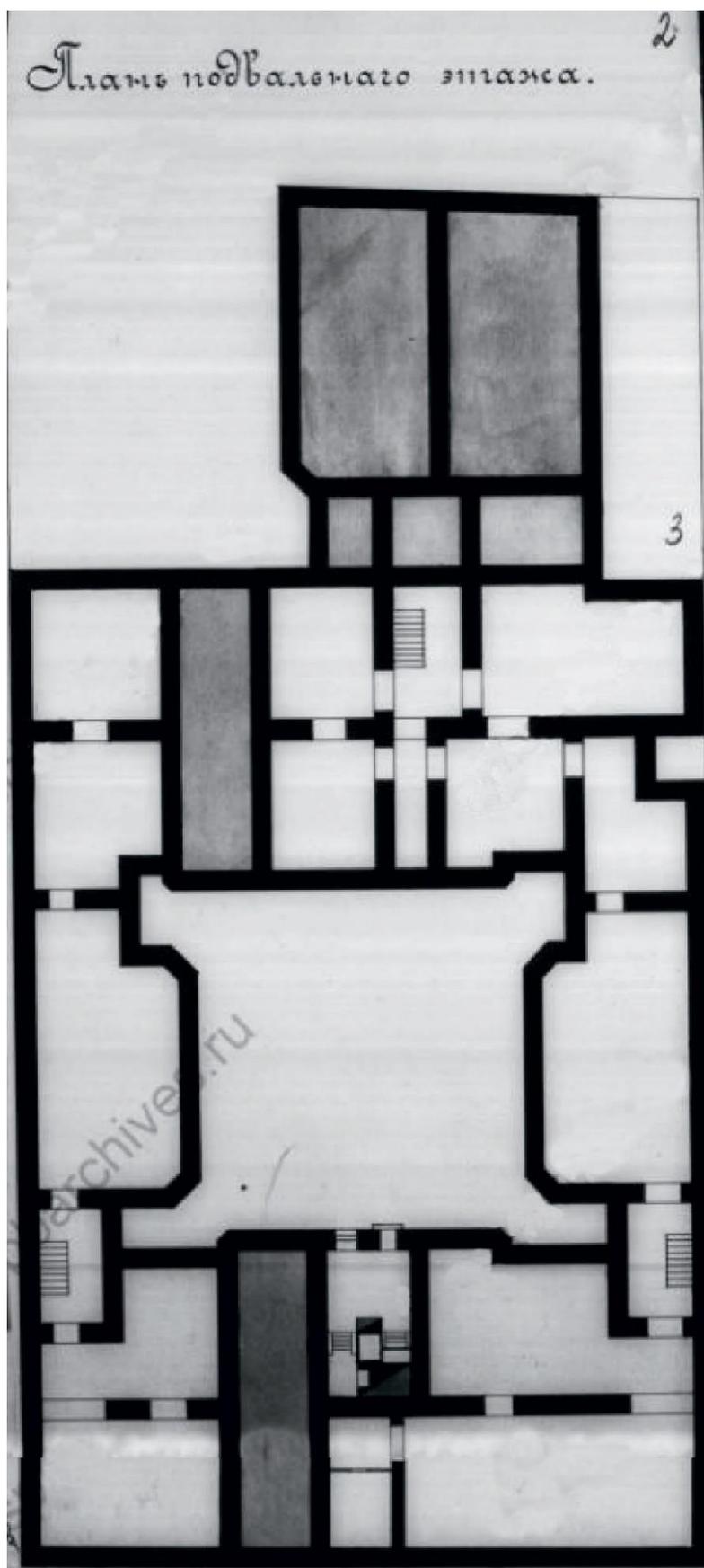
2. Исследуемый участок на плане Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



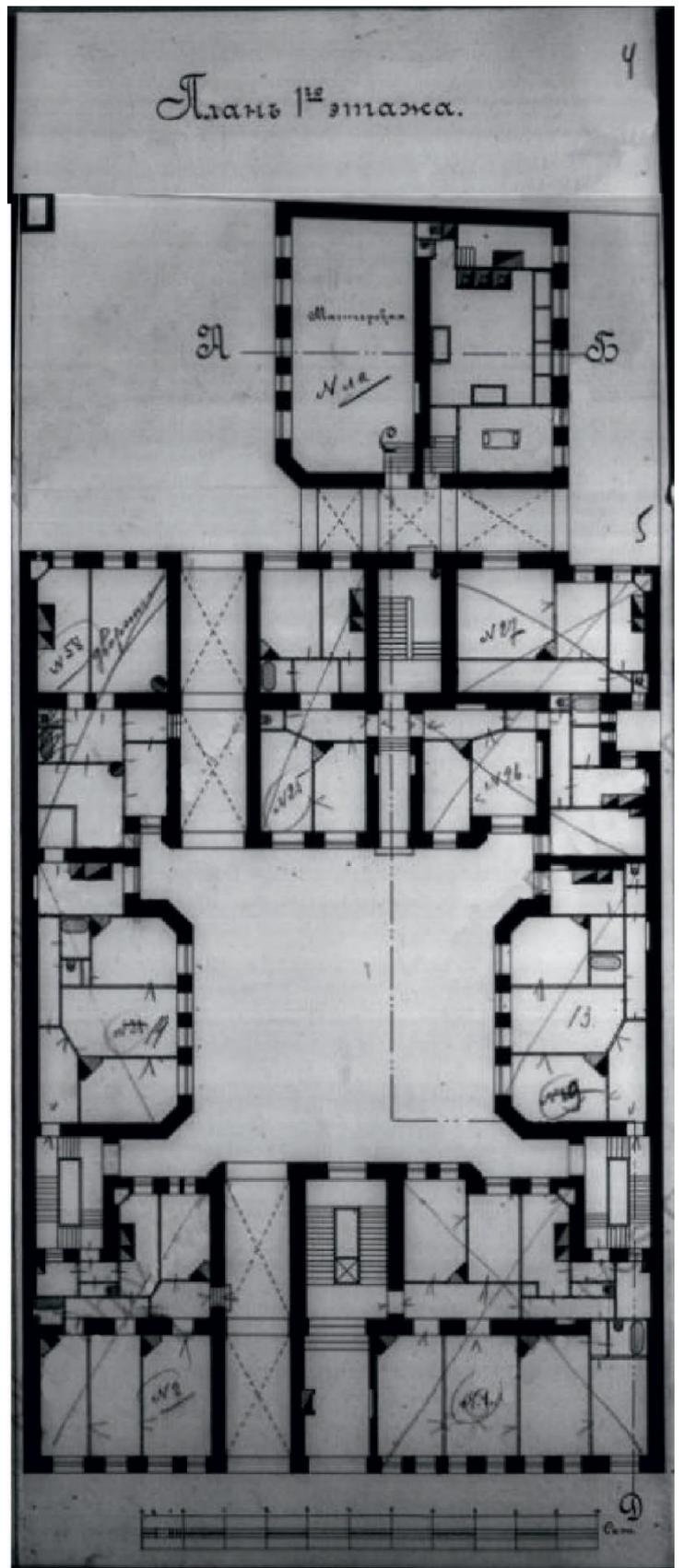
3. Дом Ф. В. Шеффера. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года – Это Место -старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_sputnik-1966/.



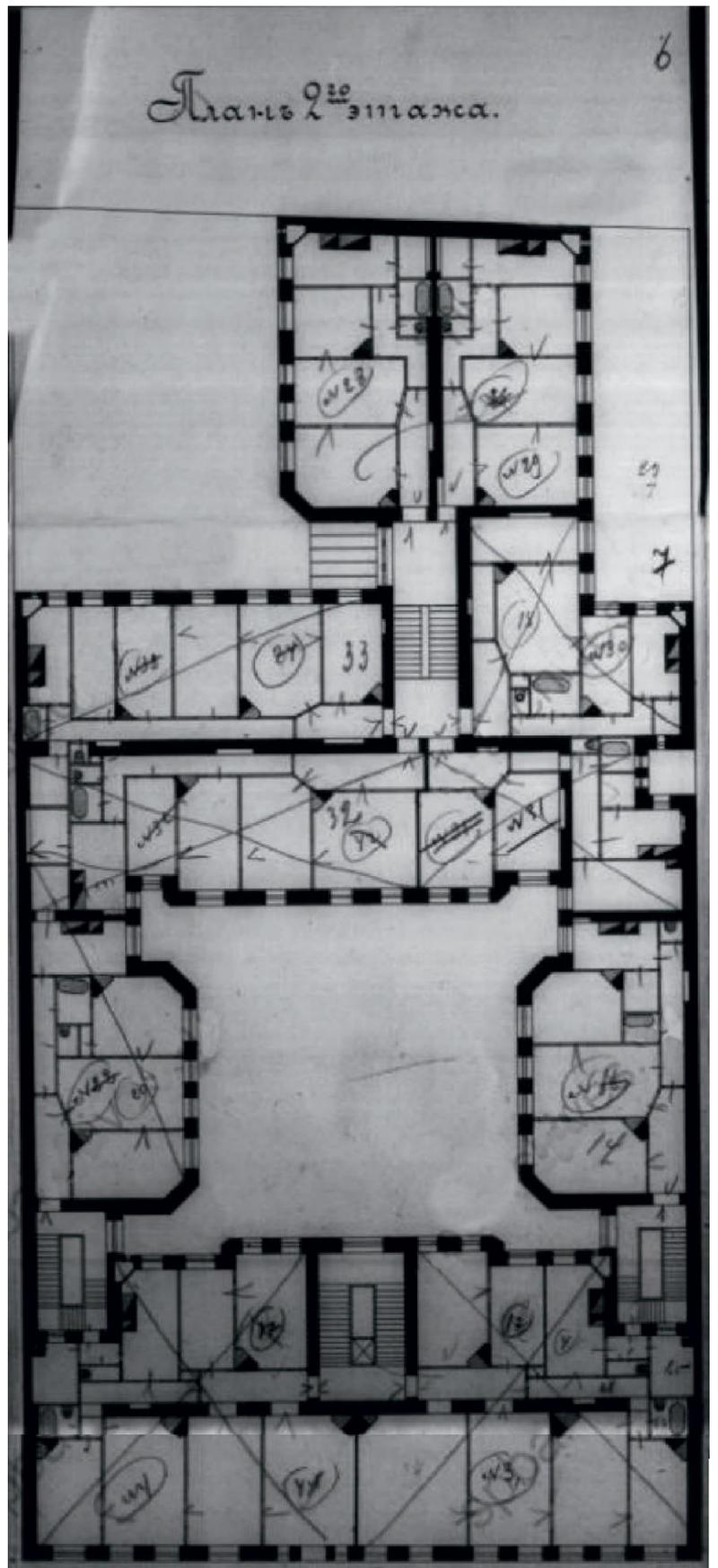
4. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана двора. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



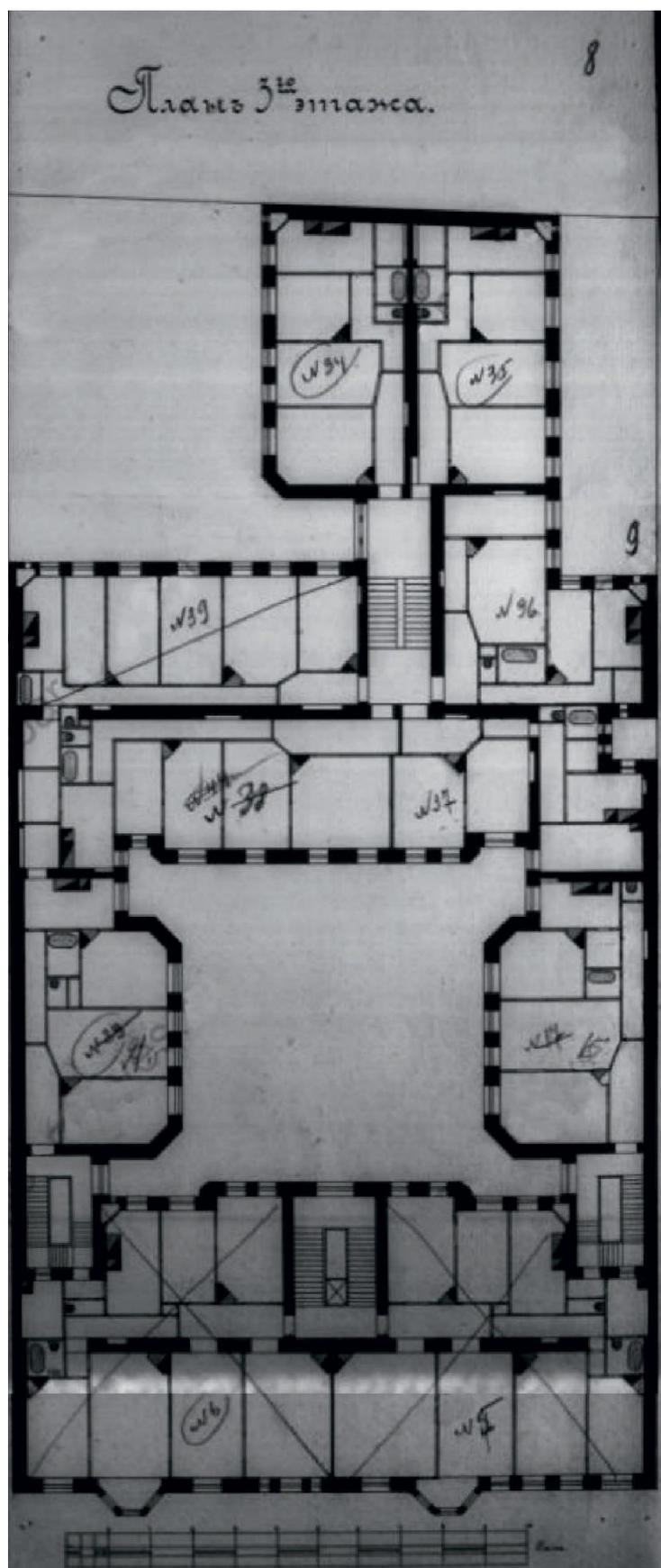
5. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана подвального этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



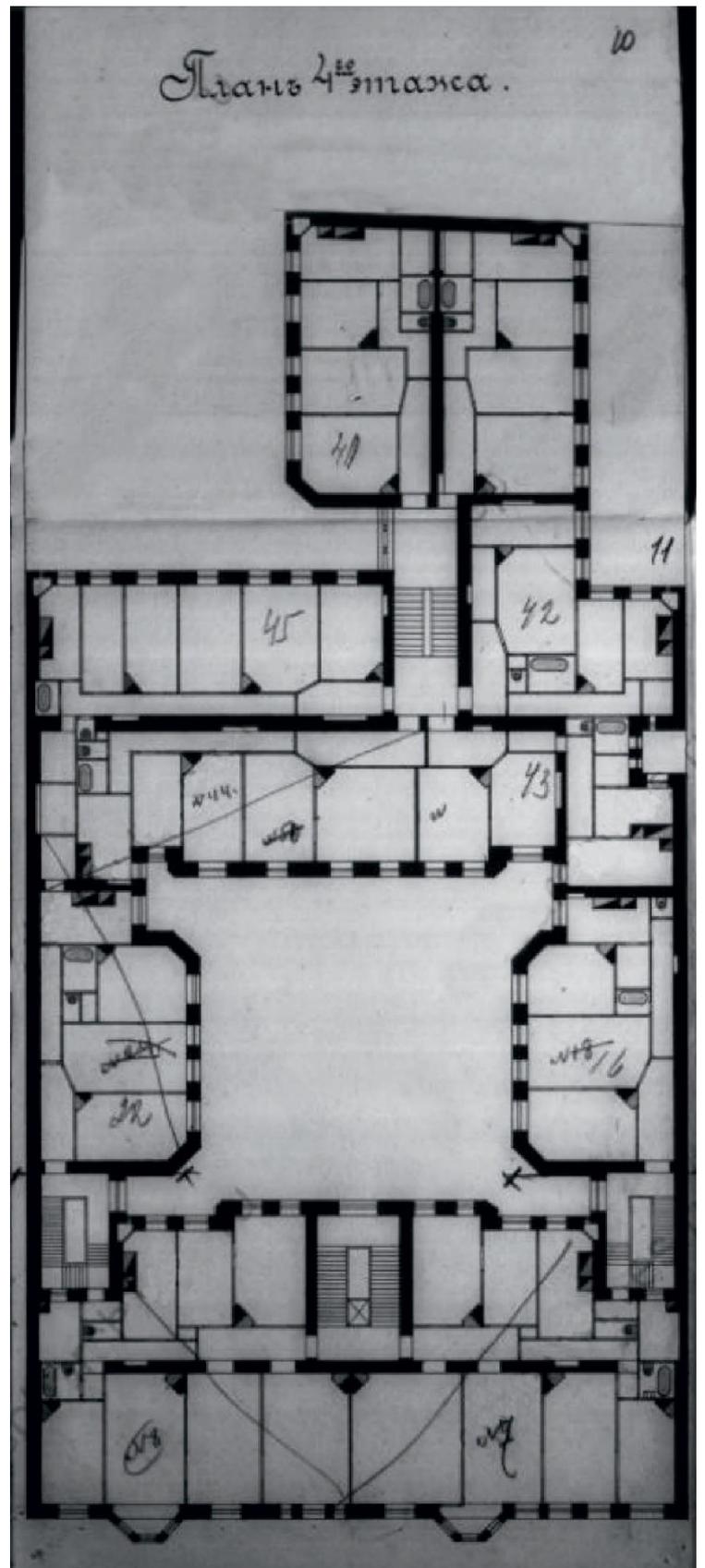
6. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



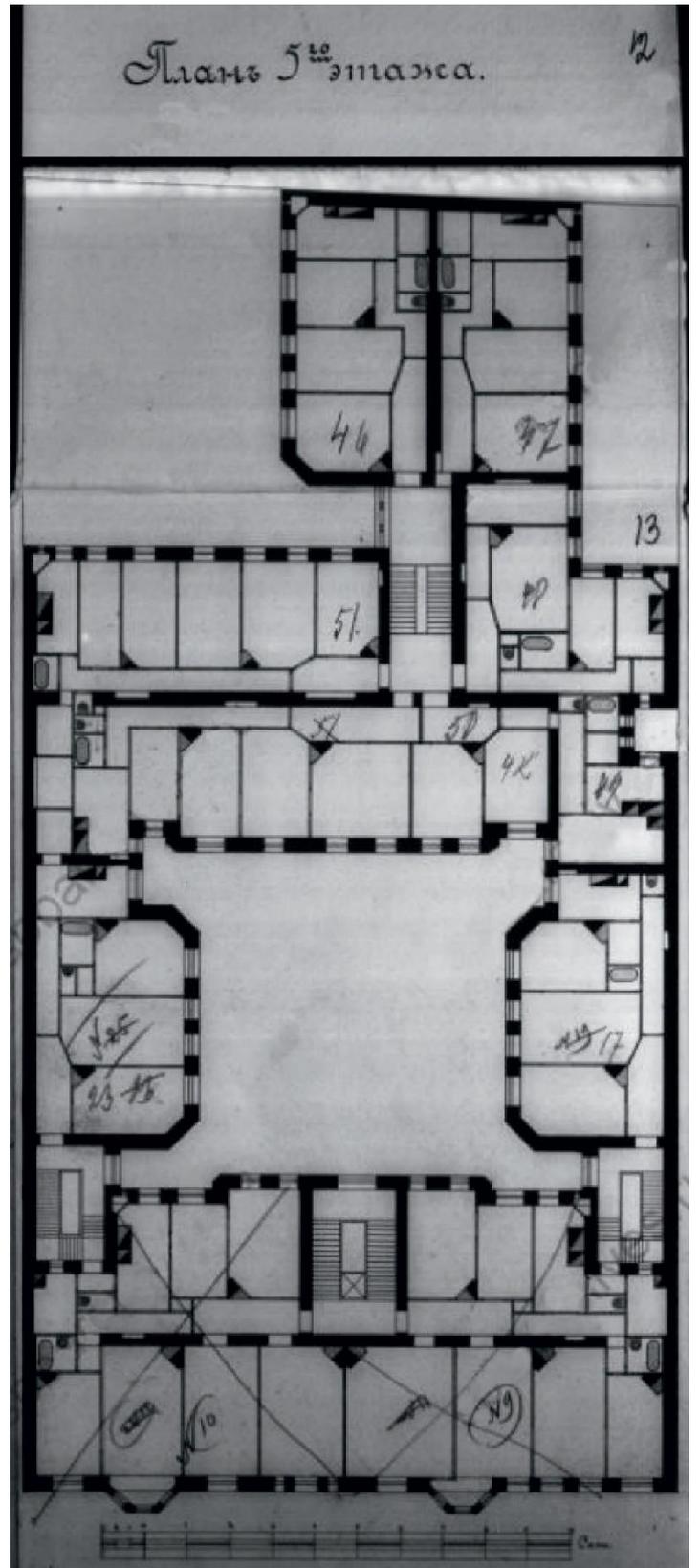
7. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 2-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



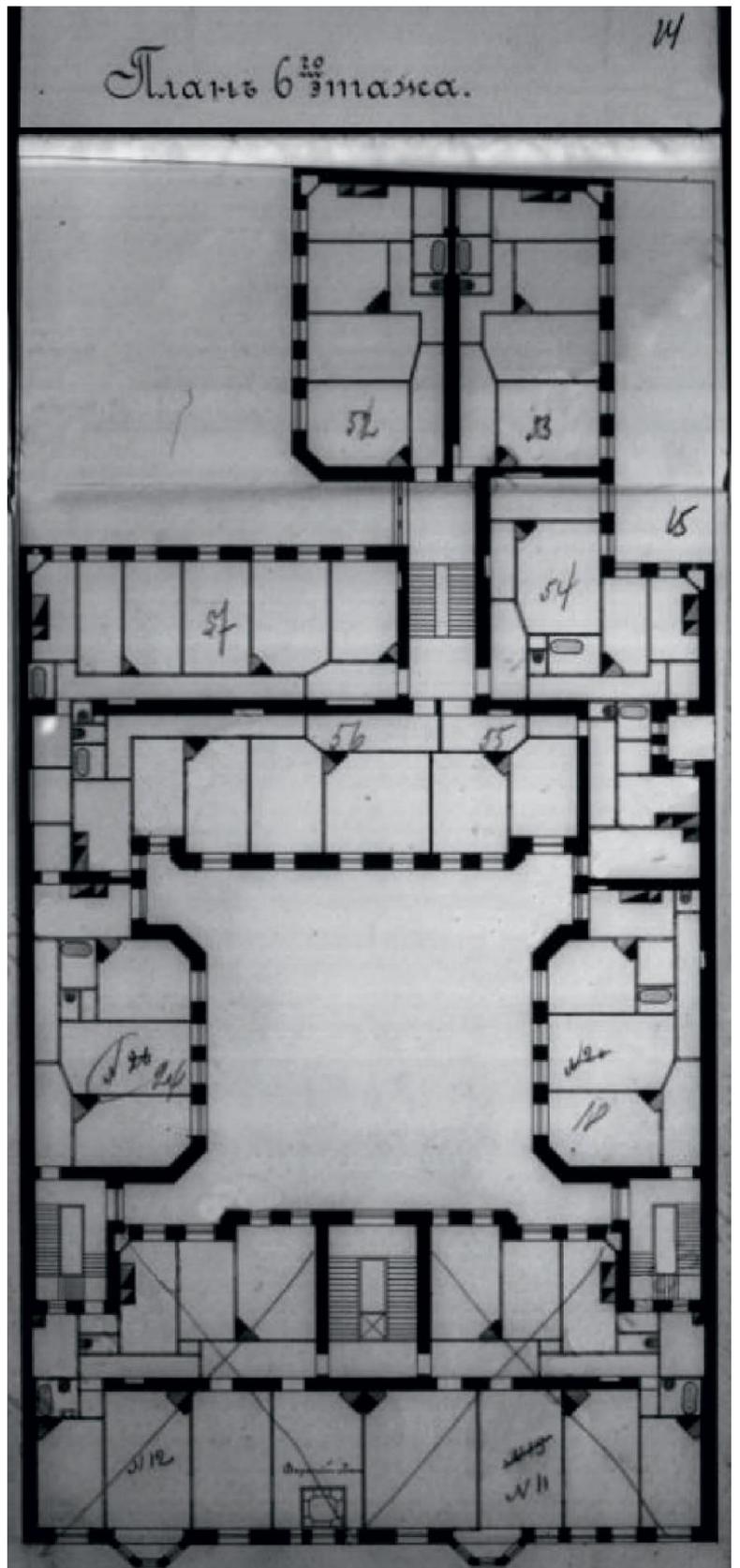
8. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 3-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



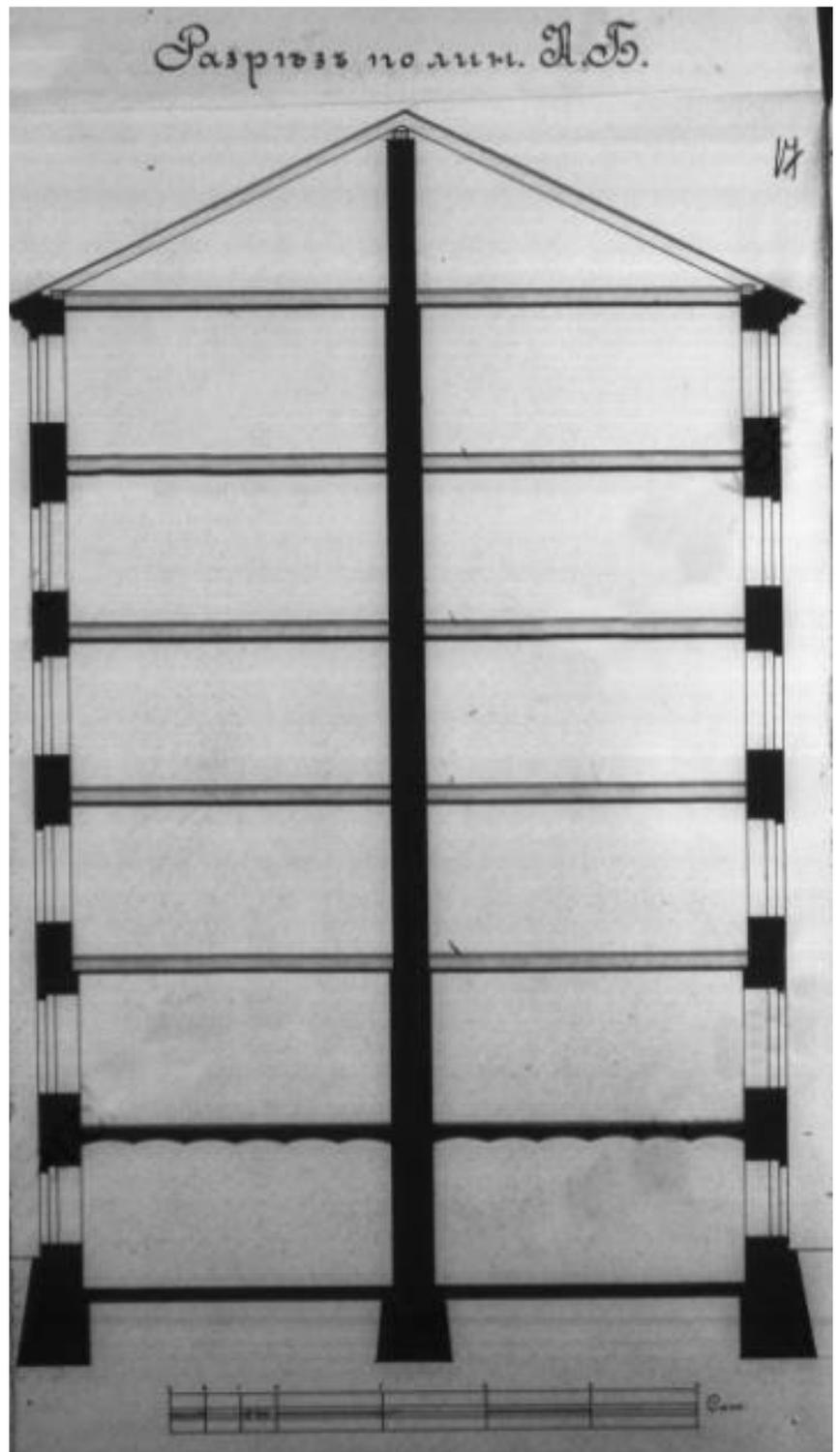
9. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 4-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



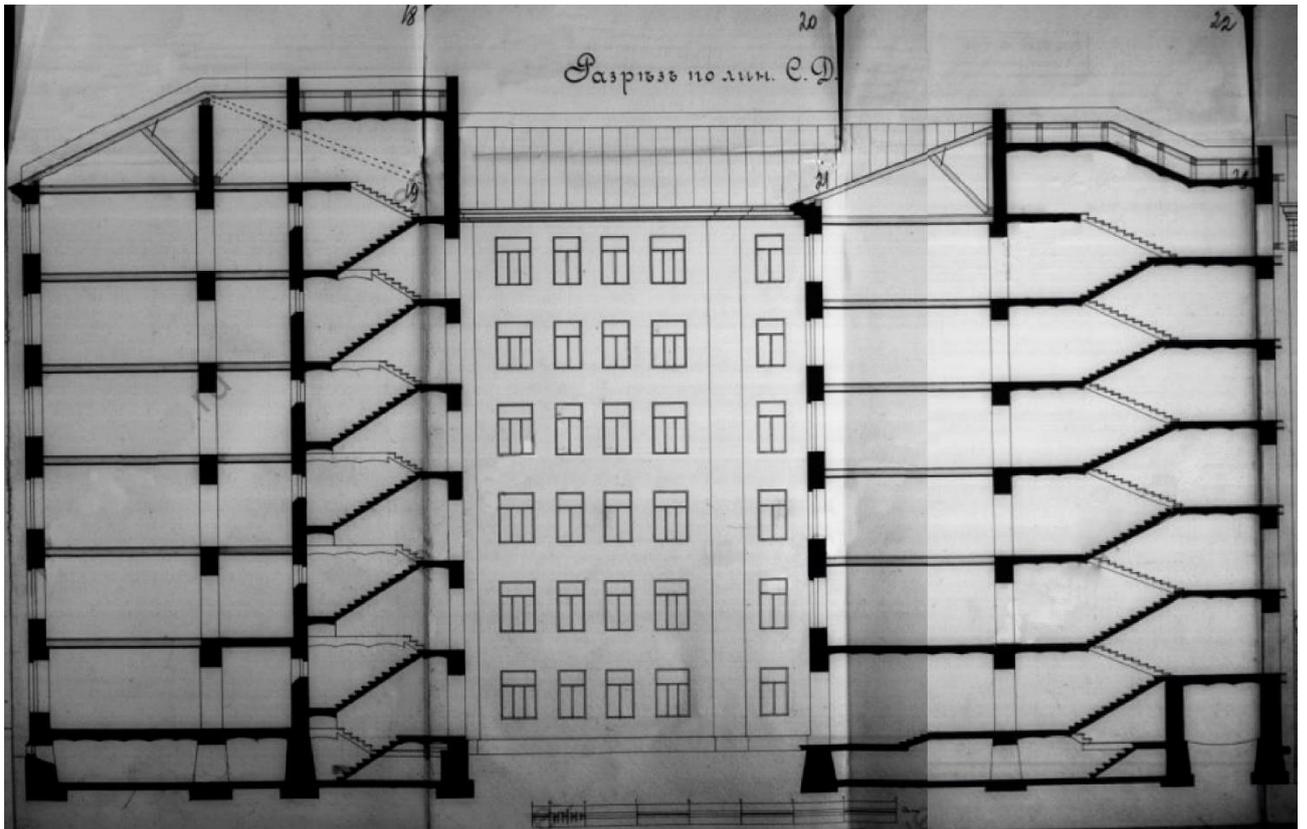
10. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



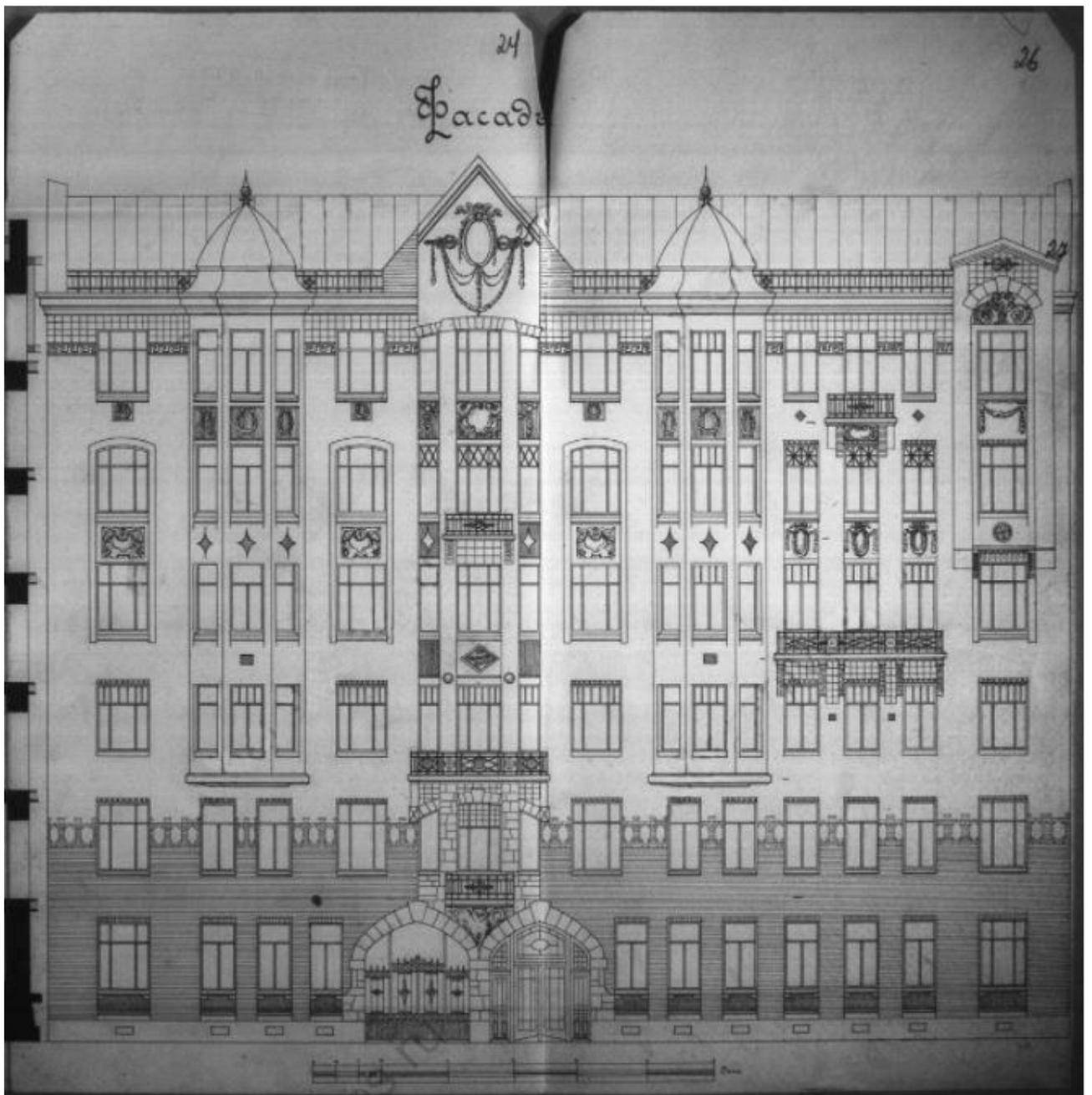
11. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж плана 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



12. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж разреза по лин. АБ. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



13. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж разреза по лин. С.Д. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



14. Дом Ф. В. Шеффера. Чертеж фасада. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821.



15. Дом Ф. В. Шеффера. Фасад дома №58. Дата съёмки: 1960 г. ЦГАКФД СПб Гр 74714.



16. Дом Ф. В. Шеффера. Перспектива 9-й линии Васильевского острова по линии жилых домов № 54-58 (слева направо). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217316.



17. Дом Ф. В. Шеффера. Общий вид центрального фасада жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова, оформленного многоугольными эркерами (архитектор Н.И.Алексеев,1911-1912 гг). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217321.



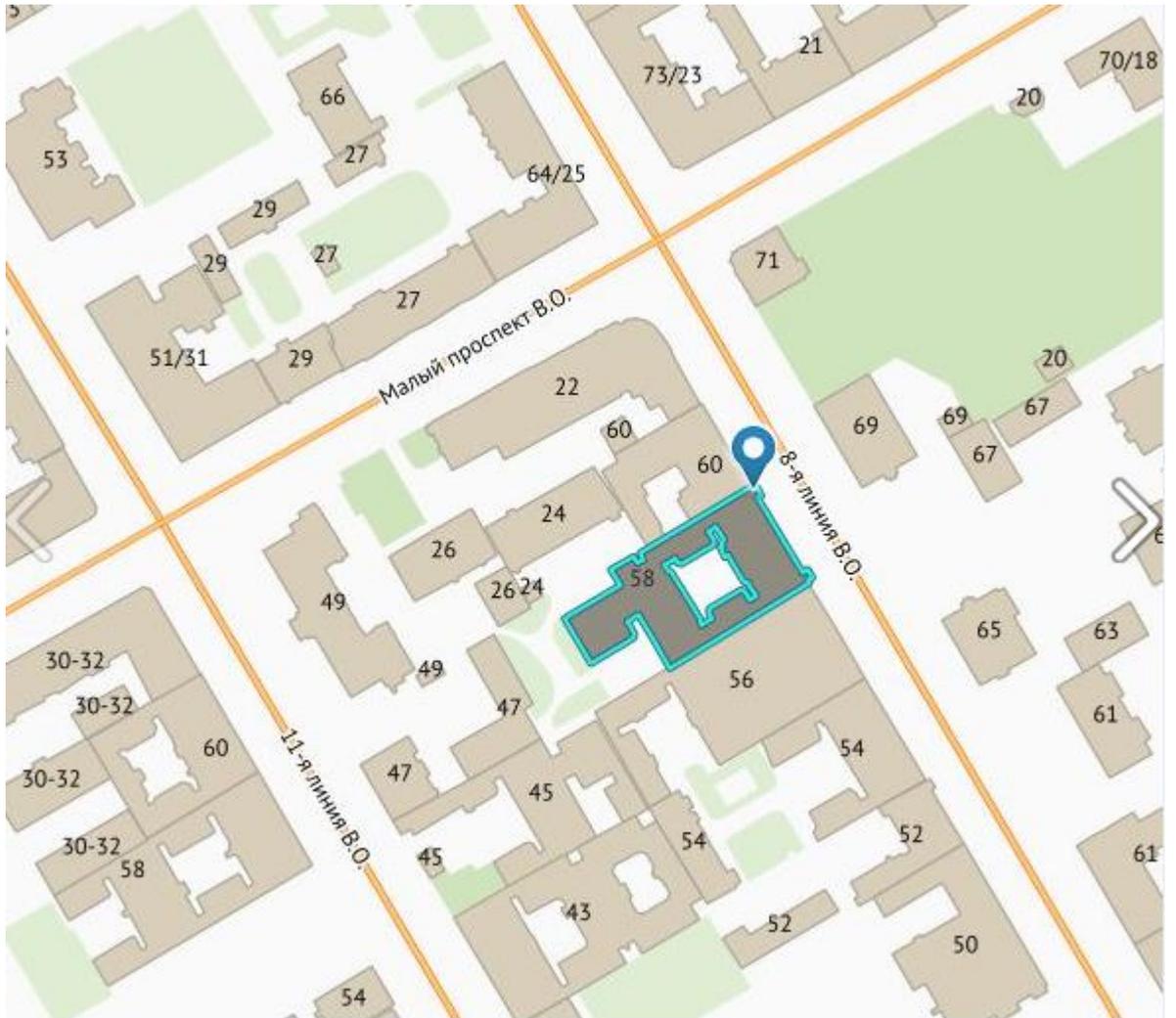
18. Дом Ф. В. Шеффера. Вид балкона на фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217322.



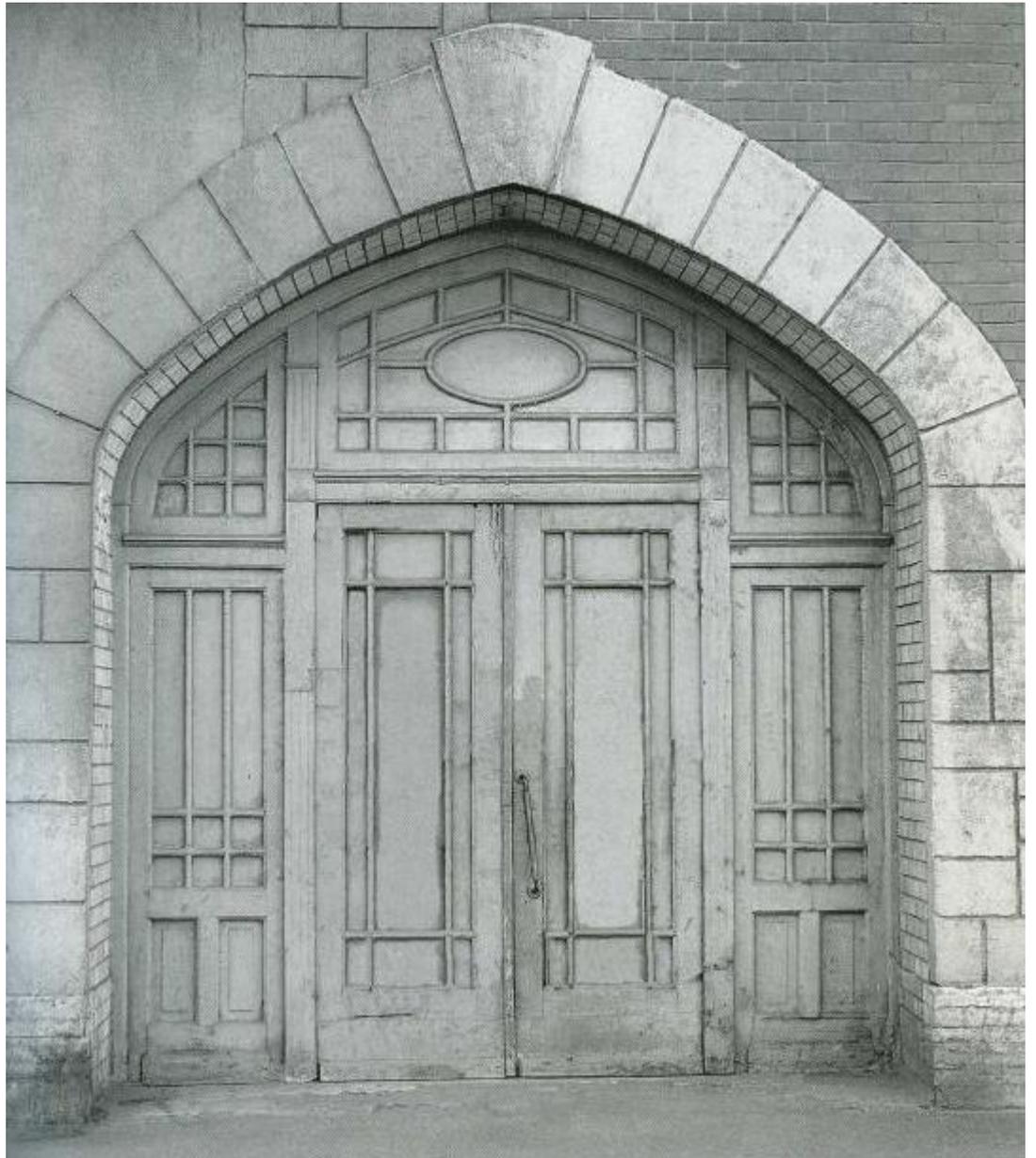
19. Дом Ф. В. Шеффера. Вид декоративных решеток балконов на центральном фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225808.



20. Дом Ф. В. Шеффера. 9-я линия, 58 и 60. 1997 – 1998. «Василеостровский район».
В.Соболь, Г.Никитенко. СПб.1999.



21. Дом Ф. В. Шеффера на карте Ргис 2023 г.



22. Дом Ф. В. Шеффера. Утраченная дверь парадной. www.citywalls.ru



23. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. vwww.citywalls.ru



24. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. vwww.citywalls.ru



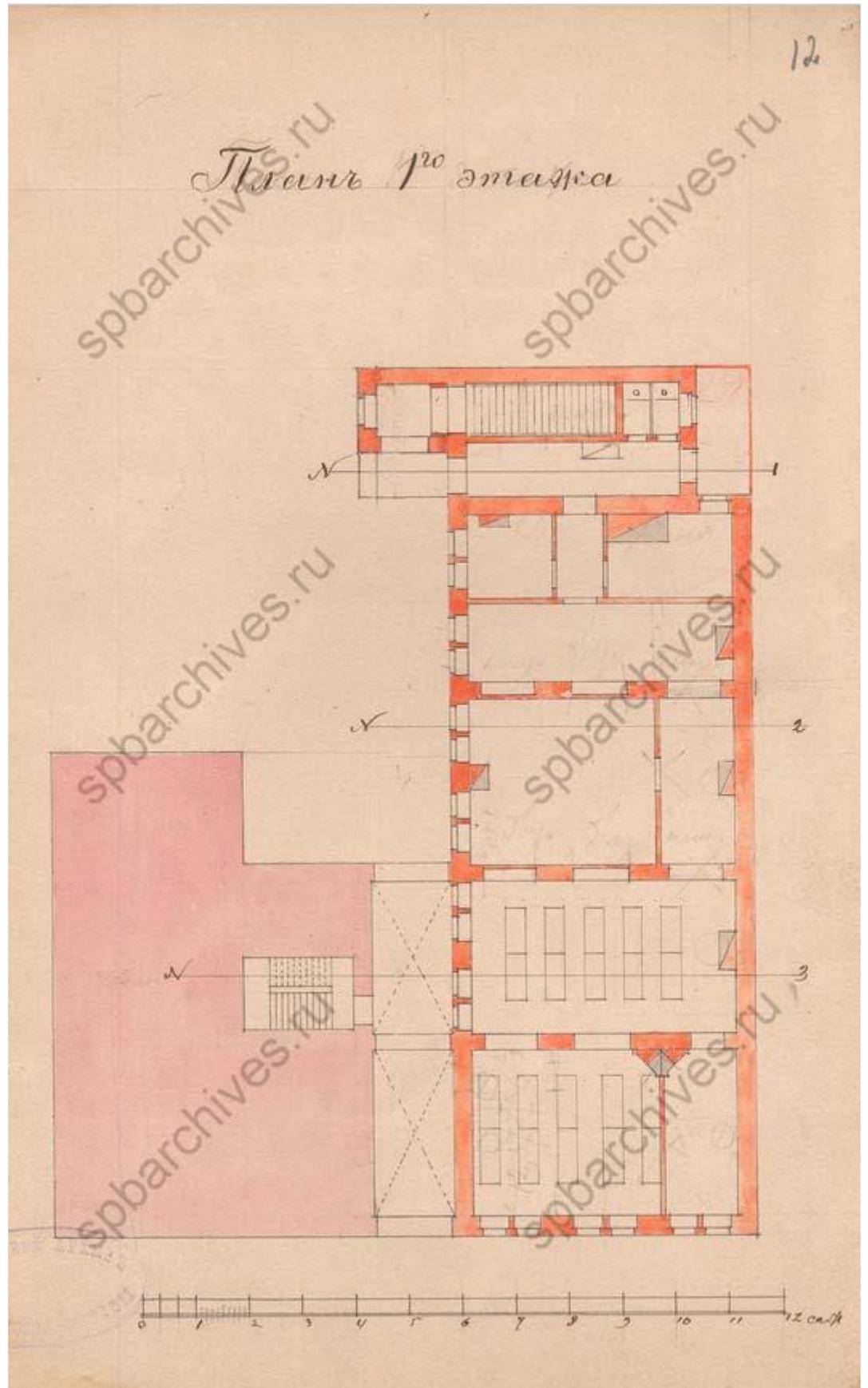
25. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2022 г. vwww.citywalls.ru



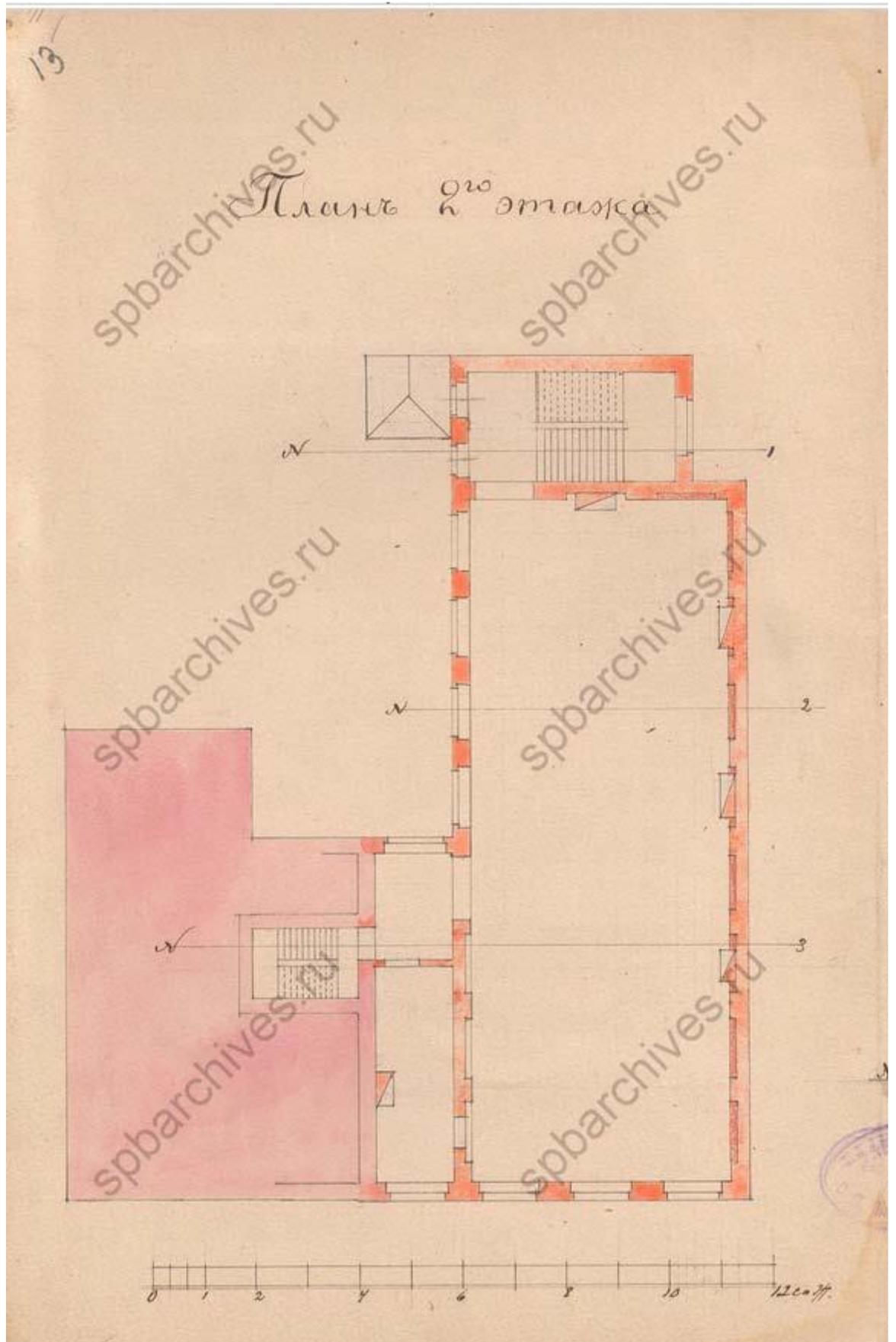
26. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. www.citywalls.ru



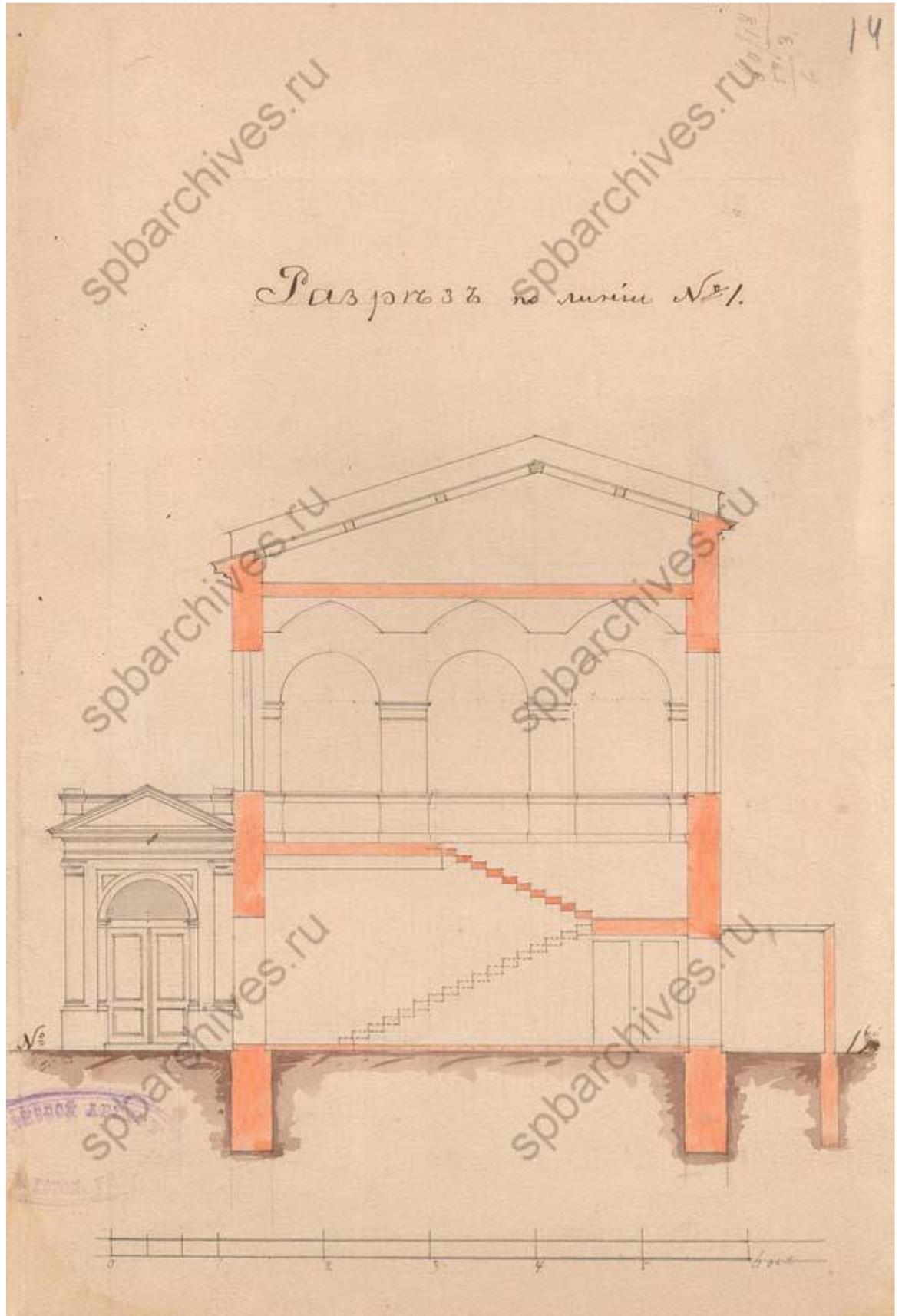
27. Дом Ф. В. Шеффера. Фото 2019 г. www.citywalls.ru



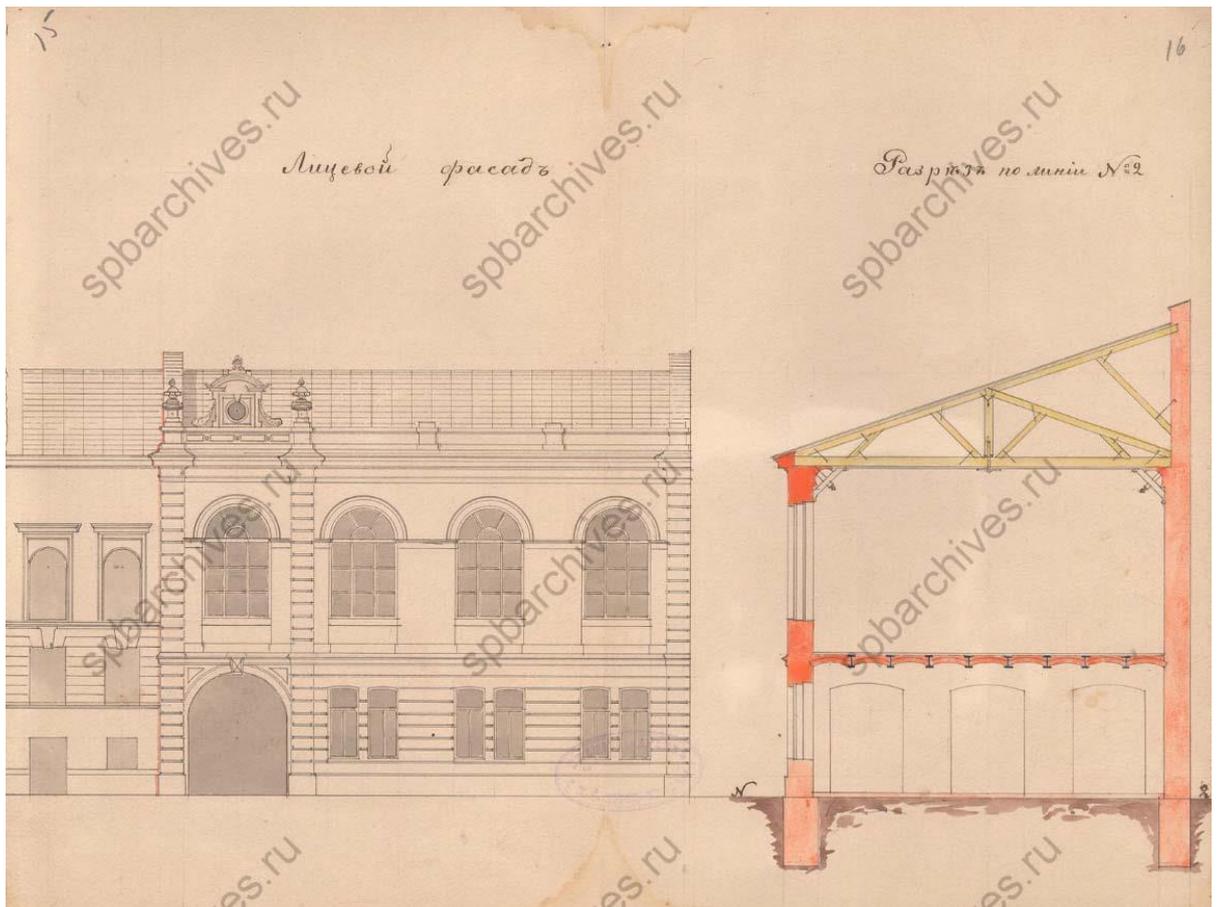
29. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. План 1 этажа. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 12.



30. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. План 2 этажа. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 13.



31. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. Разрез. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 14.



32. Проект строительства каменного лицевого дома на участке Детского приюта при Римско-католической церкви св. Екатерины. Фасад, разрез. 5 февраля 1899 г. Гражданский инженер Андерсин М.Ф. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1724.Л. 15-16.



33. Дом 60 по 9 линии ВО. Лицевой фасад. 1930-е гг. ПИБ Василеостровского района.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 09.04.2024 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия

- Распоряжение КГИОП от 14.11.2013 г. № 10-576.



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

окуд

14 НОЯ 2013№ 10-576

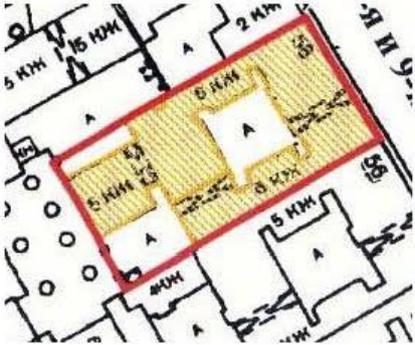
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.В.Шеффера»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В.Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Санкт-Петербург, Василеостровский район, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.В.Шеффера»
г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 9-я линия В.О., дом 58, литера А
(9-я линия, 58)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания состоящего из лицевого шести -этажного корпуса на подвале (включая три эркера (два со шлемовидными куполами и один со щипцом в завершении) щипец в завершении фасада по 4-й световой оси), юго-восточного шестиэтажного флигеля на подвале (№2) (включая ризалит в первом дворе по юго-восточному фасаду), северо-западного шестиэтажного флигеля на подвале (№3) (включая ризалит в первом дворе по северо-западному фасаду), юго-западного шестиэтажного флигеля на подвале (№4), юго-западного пятиэтажного флигеля на подвале(№5);</p> <p>конф игурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька, конф игурация и габариты купольных покрытий, включая высоту куполов, в завершении эркеров;</p> <p>материал покрытия (кровельное железо);</p> <p>воротные проезды (три) – местоположение, габариты, конф игурация (с плоскими перекрытиями).</p>	  

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>межэтажные лестничные площадки лестницы ЛЗ на прусских сводах по металлическим балкам, в завершении лестничного объема лестницы ЛЗ - прусские своды по металлическим балкам;</p> <p>арка с коробовым завершением в вестибюле при входе на лестницу Л-3, в вестибюле парадного входа;</p> <p>лестницы :</p> <p>парадная лестница Л1:</p> <p>Л1 - местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая), межэтажные площадки на сводах по металлическим балкам, материал ступеней (лещадная плита);</p>	   
---	--------------------------------	--	---

		<p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, прокат), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения, чередуются со стержнями с круглыми навершиями, вдоль нижней тетивы волнотобразные завитки);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестница Л2: нет доступа</p> <p>лестница Л3: Л3 - местоположение, габариты, конструкция (марши по косякам), межэтажные площадки на прусских сводах по металлическим балкам, тип (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);</p>	   
--	--	---	---

		<p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, прокат), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с волнообразным изгибом в средней части, в верхней тетиве волнообразные завитки);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами неоромантизма;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материалы и характер отделки</p>	

		<p>цоколя:- известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, глазурованный кирпич «кабанчик», фактурная штукатурка (фрагментарно);</p> <p>облицовка фасада в уровне 1-го, 2-го этажей глазурованный кирпич «кабанчиком» (кирпичного цвета) с вставками сложного геометрического рисунка в технике штукатурка «под шубу»;</p> <p>квадровый руст в уровне 1-го, 2-го этажей в центральной части фасада;</p> <p>фриз из глазурованного кирпича «кабанчик» синего цвета в межоконных простенках в уровне 6-го этажа;</p> <p>оформление фасада в уровне щипца по центральной оси фасада: штукатурка «под шубу», фланкирующие вставки из глазурованного кирпича «кабанчик» темно-синего цвета;</p>	    
--	--	--	---

6

		<p>оформление щипца в завершении эркера по крайней правой оси фасада: вставка из глазурованной плитки темно-синего цвета;</p> <p>уплощенный эркер в уровне 5-6 го этажей по крайней правой оси фасада;</p> <p>штукатурный карниз по периметру щипцов;</p> <p>два трехгранных эркера в уровне 3-6 - го этажей по 2, 6-й световым осям фасада;</p> <p>балконы на три световых оси - в уровне 3-го и 4-го этажей;</p> <p>ограждение из черного металла, техника исполнения (прокат, литье, ковка), рисунок ограждения (стержни прямоугольного сечения с наложенными на них: тремя ромбами (овалы и восьмилепестковые розетки в центре), двумя кругами с лавровыми венками в центре);</p> <p>три балкона на одну световую ось в уровне 2-го, 5-го и 6-го этажей;</p>	  
--	--	--	--

		<p>ограждение из черного металла, техника исполнения (прокат, литье, ковка), рисунок ограждения (стержни прямоугольного сечения с наложенными на них: тремя ромбами (лавровый венок и восьмилепестковые розетки в центре ромбов);</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация - в виде стрельчатой арки;</p> <p>дверные проемы: проем парадного входа – местоположение, габариты и конфигурация в виде стрельчатой арки;</p> <p>дверное заполнение парадного входа: материал (дерево), конфигурация (двухстворчатое)*, рисунок (боковые нестворные части полусветлые в средней и верхней части мелкая расстекловка, в нижней части глухие филенки, над дверным проемом фрамуга с мелкой расстекловкой овал в центре;</p> <p>*частично утрачено;</p> <p>оформление входного проема и проема воротного проезда квадратным рустом с замковыми камнями, оформление откосов светлым кирпичом «кабанчик»;</p>	  
--	--	---	--

		<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в том числе с лучковой перемычкой) расположены в разных уровнях, щелевидные окна в уровне 3-5 - го этажей по 6-й и 8-й световым осям, овальный в уровне щипца;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (трехчастный с фрамугой мелкой расстекловкой; Т-образный с фрамугой мелкой геометрической расстекловки; Т-образный с трельяжной расстекловкой фрамуги;);</p> <p>проем балконной двери в уровне 2-го этажа, габариты, конфигурация (проем фланкирован двумя щелевидными оконными проемами- дверной и оконные проемы объединенными лучковой перемычкой);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>веерный руст над оконным проемом в уровне 6-го этажа и в уровне 2-го этажа над дверным балконным проемом и двумя оконными - в центральной части фасада;</p>	    
--	--	--	--

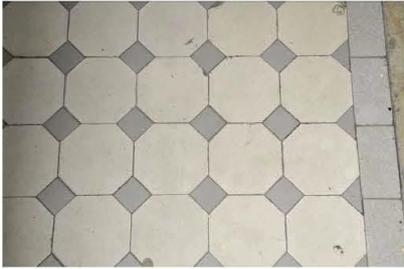
		<p>вставки из глазурованного кирпича «кабанчик» изумрудного цвета в надоконных простенках в уровне 2-5-го этажей в центральной части фасада;</p> <p>сдвоенные по вертикали фасада гладкие наличники в уровне 4-го и 5-го этажей по 1, 5, 9,16 световым осям;</p> <p>пояски из иоников в перемычках оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей по 1-3-й, 5-10-й световым осям (кроме оконных проемов в эркерах);</p> <p>лепной декор:</p> <p>лепные венки в подоконных простенках;</p> <p>лепные геометрические фигуры в виде ромбовидных звезд;</p> <p>лепной ромб в подоконном простенке в уровне 4-го этажа по 4-й световой оси фасада;</p> <p>лепной поясок из меандра под фризом из глазурованной плитки;</p> <p>профилированный венчающий карниз в завершении фасада;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>двор I:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - фактурная штукатурка;</p> <p>проем воротного проезда</p>	     
--	--	---	--

10

		<p>(лицевой корпус) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>проем воротного проезда (флигель №3) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, девятичастный);;</p> <p>дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>двор II:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк (под вопросом);</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>проем воротного проезда – местоположение (между флигелем №4 и флигелем №5) габариты, конфигурация;</p> <p>дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и</p>	    
--	--	--	--

11

		<p>конфигурация;</p> <p>оконные проемы (флигель №5) – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе с лучковой перемычкой в объеме лестничной клетки, щелевидные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т-образный, шестичастный, семичастный в объеме лестничной клетки);</p> <p>оконные проемы (флигель №4, №2) – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе щелевидные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т-образный);</p> <p>венчающий профилированный карниз в завершении фасадов;</p>	  
--	--	--	--

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль главного входа:</p> <p>парадная лестница Л-1 - покрытие пола входного вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой белого и серого цветов (рисунок типа «соты»);</p> <p>лестница Л-3 покрытие пола входного вестибюля метлахской плиткой белого и серого цветов (рисунок типа «соты»);</p> <p>профилированный карниз с пояском бус и иоников в завершении стен вестибюля парадного входа;</p> <p>кессонированный потолок в вестибюле парадного входа;</p> <p>потолок на падаге с лепными тягами по периметру потолка в завершении объема лестничной клетки Л-1;</p>	   

		<p>тамбур парадного входа:</p> <p>местоположение, габариты , конфигурация (в виде портала, в нижней части двухстворчатый с двумя боковыми нестворными частями, каждая створка и нестворные части оформлены разно - форматными филенками, в нижней части глухие, в верхней остеклены*; навершие тамбура со стрельчатым завершением; рисунок заполнения мелкая геометрическая расстекловка овал в центре; внутреннее заполнение тамбура - боковые деревянные панели с прямоугольными филенками, потолок подшит деревом;</p> <p>*остекление частично утрачено;</p> <p>дверные проемы на лестничных площадках лестницы Л1:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурации;</p> <p>дверные заполнения*- материал (дерево), конструкция (двухстворчатая) рисунок (глухие створки на три филенки в нижней и верхней частях квадратные со скошенными углами, в средней части шести-угольная филенка);</p> <p>*сохранены частично.</p>	 
--	--	--	--

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 09.04.2024 г.

Границы территории объекта культурного наследия.

- План границ территории объекта культурного от 25.12.2002

ВО-В-0544

УТВЕРЖДАЮ:

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

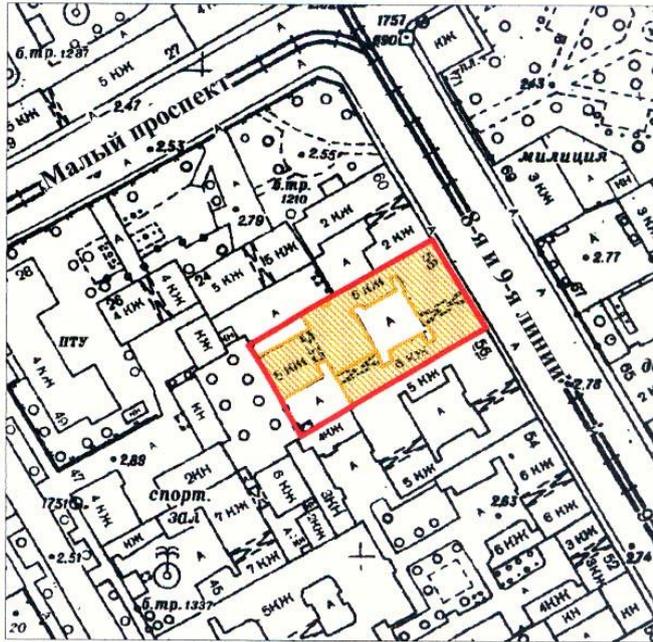
Б. М. Кириков Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. В. Шеффера"

г. Санкт-Петербург, 9-я линия, 58



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 09.04.2024 г.

Материалы фотофиксации.

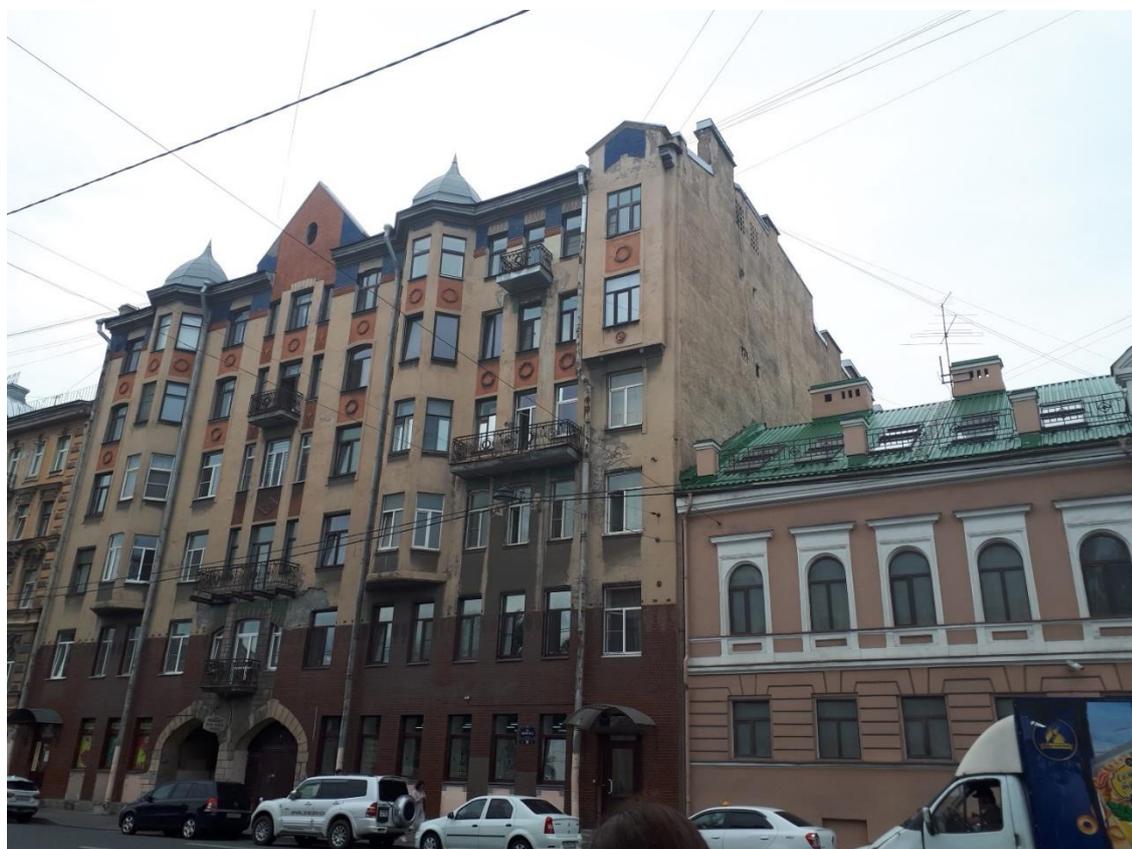
1. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Петухова Н.М. 18.08.2023.
2. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Петухова Н.М. 18.08.2023.
3. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Петухова Н.М. 18.08.2023.
4. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.
5. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.
6. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.
7. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.
8. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
9. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
10. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
11. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
12. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
13. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
14. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.
15. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



1. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Петухова Н.М. 18.08.2023.



2. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Петухова Н.М. 18.08.2023.



3. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Петухова Н.М. 18.08.2023.



4. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.



5. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.



6. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.



7. Дом Ф. В. Шеффера. Лицевой фасад. Фрагмент. Петухова Н.М. 18.08.2023.



8. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



9. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



10. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



11. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



12. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



13. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



14. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.



15. Дом Ф. В. Шеффера. Дворовые фасады. Петухова Н.М. 18.08.2023.

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 09.04.2024 г.

Договор с экспертом.

ДОГОВОР № 18-08/23

Санкт-Петербург

«18» августа 2023 года

Петухова Нина Михайловна (далее — Эксперт), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома СПб»**, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора **А.А. Толстова**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) по представленному Заказчиком разделу документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.

1.2. Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанный экспертом. Заказчику передаётся электронная версия акта в формате PDF со всеми приложениями.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Госоргана к подготовленной в рамках исполнения настоящего Договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене между Заказчиком и Экспертом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Госоргана.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, составляет 360 (триста шестьдесят) календарных дней со дня заключения договора при условии оплаты (Приложение №1 к Договору), передачи Заказчиком завершённой документации, подлежащей

экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 . Документы предоставляются Эксперту в течение 5 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, в электронном виде на электронный адрес в соответствии с п.5 Договора, в формате PDF. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Госоргана.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Заказчиком сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Экспертом сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

6.2. Передачу документов для согласования с Госорганом осуществляет Заказчик.

6.3. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:**ООО «Аксиома СПб»**

192012, г. Санкт-Петербург, проспект
Обуховской Обороны, дом 120, литера К,
помещ. 4-Н, части 4,5, офис 313,
ИНН 7807382978
КПП 781101001
ОГРН 1137847323570
Р/сч 407 028 101 550 000 384 40
К/сч 301 018 105 000 000 00653
БИК 044030653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург

**Генеральный директор
ООО «Аксиома СПб»**


Толстов А.А.
МП 

Исполнитель:**Петухова Нина Михайловна**

Паспорт- 40 05 959083, выдан 11 08 2006 г. 38
ОМ Адмиралтейского района СПб.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бронницкая,
д. 15, кв 28 ИНН 782618556669, СНИЛС 048-
932-882-05
Счет получателя 40817810555006661199
Банк получателя Северо-Западный банк ОАО
«Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
БИК банка получателя 044030653
К/с 30101810500000000653
Код подразделения банка по месту ведения
счета карты (для внутренних переводов по
системе Сбербанка России) 5590550774
Адрес подразделения Банка по месту ведения
счета карты: г. Санкт-Петербург,
Вознесенский проспект, д. 37/6, лит. А


Н.М.Петухова

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 09.04.2024 г.

Документы, представленные заявителем.

Копии:

- Выкопировка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.
- Выписка из ЕГРН от 04.04.2024 № КУВИ-001/2024-97050448.
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия МКРФ №22317 от 24.05.2022).
- Письмо КГИОП №01-46-1960/23-0-1 от 14.08.2023.
- Заключение КГИОП №01-25-999/23-0-1 от 07.07.2023
- Градостроительный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 60, литера А (78:06:0002038:5).



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
544	Дом Ф. В. Шеффера	1911 – 1912	арх. Н. И. Алексеев	9-я линия, 58	плохое	-



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
 http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Быковой Е.Ю.

epronomar@mail.ru

№01-46-1960/23-0-1 от 14.08.2023

На № 1141309 от 14.07.2023

Рег. № 01-46-1960/23-0-0 от 14.07.2023

Уважаемая Елена Юрьевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А.

Приобретение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа. В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона в отношении выявленных объектов культурного наследия охранные обязательства не утверждаются. Отсутствие охранных обязательств в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710-47-42



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

№01-25-999/23-0-1 от 07.07.2023

На № 55279539 от 27.06.2023

Рег. №01-25-999/23-0-0 от 28.06.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Сальдо», 199034, Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д.18/2

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

Адрес объекта: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, лит.А

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

Эскизный проект: «Проект приспособления здания и территории под современное
использование – объект общественного питания по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия
В.О., д. 60, лит.А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105 (шифр 381-П-2022-АР)»,
выполненный ООО «Аксиома СПб»

(номер, серия, наименование)

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

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(06))

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным

изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

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

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п.1.3.1.4, п. 1.3.1.5, 1.3.1.8

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ

(выбрать нужное)

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

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "√")

Проектом предусматриваются локальные изменения лицевого и дворовых фасадов. Со стороны дворового фасада предусмотрено изменение уклона кровли мансарды с сохранением исторического карниза и существующей отметки конька.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(06).

**Первый заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

А.В. Михайлов

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 24.05.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22317; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00283018

3. Дата предоставления лицензии: 24.05.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома СПб»; ООО «Аксиома СПб»;
 192012, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Обуховский, просп. Обуховской
 обороны, д. 120, лит. К, пом. 4-Н, части 4,5, офис 313; +7(950) 440-60-94; isk-ooo@bk.ru;
 ОГРН: 1137847323570

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7807382978

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

192012, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Обуховский,
 просп. Обуховской обороны, д. 120, лит. К, пом. 4-Н, части 4,5, офис 313

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 809 от 24.05.2022

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Фидиал 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 04.04.2024, поступившего на рассмотрение 04.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер:	78:06:0002038:3029		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002038		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Рапсе присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2038:0:41		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А		
Площадь:	6114.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1905		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	69576311.2		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002038:4101		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		
Сертификат: 000B05607401C838D2B3576ACD8425108		Инициалы, фамилия	
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер:	78:06:0002038:3029		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002038:3388, 78:06:0002038:3389, 78:06:0002038:3390, 78:06:0002038:3391, 78:06:0002038:3392, 78:06:0002038:3393, 78:06:0002038:3394, 78:06:0002038:3395, 78:06:0002038:3396, 78:06:0002038:3397, 78:06:0002038:3398, 78:06:0002038:3399, 78:06:0002038:3400, 78:06:0002038:3401, 78:06:0002038:3402, 78:06:0002038:3403, 78:06:0002038:3404, 78:06:0002038:3405, 78:06:0002038:3406, 78:06:0002038:3407, 78:06:0002038:3408, 78:06:0002038:3409, 78:06:0002038:3410, 78:06:0002038:3411, 78:06:0002038:3412, 78:06:0002038:3413, 78:06:0002038:3414, 78:06:0002038:3415, 78:06:0002038:3416, 78:06:0002038:3417, 78:06:0002038:3418, 78:06:0002038:3419, 78:06:0002038:3420, 78:06:0002038:3421, 78:06:0002038:3422, 78:06:0002038:3423, 78:06:0002038:3424, 78:06:0002038:3425, 78:06:0002038:3426, 78:06:0002038:3427, 78:06:0002038:3428, 78:06:0002038:3429, 78:06:0002038:3430, 78:06:0002038:3431, 78:06:0002038:3432, 78:06:0002038:3433, 78:06:0002038:3434, 78:06:0002038:3435, 78:06:0002038:3436, 78:06:0002038:3437, 78:06:0002038:3438, 78:06:0002038:3439, 78:06:0002038:3440, 78:06:0002038:3441, 78:06:0002038:3442, 78:06:0002038:3443, 78:06:0002038:3927, 78:06:0002038:3928, 78:06:0002038:3929, 78:06:0002038:3930, 78:06:0002038:3931, 78:06:0002038:3932, 78:06:0002038:4068, 78:06:0002038:4069, 78:06:0002038:4070, 78:06:0002038:4071, 78:06:0002038:4072, 78:06:0002038:4073		
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:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.09.2007		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, рапсе учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Зобова Анна Романовна		

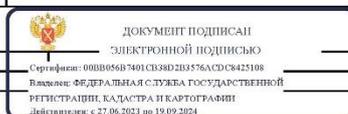
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		
Сертификат: 000B05607401C838D2B3576ACD8425108		Инициалы, фамилия	
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 4		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 75	
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448						
Кадастровый номер:			78:06:0002038:3029			
15	78:06:0002038:3402	4	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.9
16	78:06:0002038:3403	5	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	87
17	78:06:0002038:3404	6	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.6
18	78:06:0002038:3405	1	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.8
19	78:06:0002038:3406	2	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.6
20	78:06:0002038:3407	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	163.5
21	78:06:0002038:3408	3	35	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.3
22	78:06:0002038:3409	3	38	Жилое квартира	данные отсутствуют	106.6
23	78:06:0002038:3410	3	39	Жилое квартира	данные отсутствуют	110.8
24	78:06:0002038:3411	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	164.3
25	78:06:0002038:3412	4	41	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.2
26	78:06:0002038:3413	4	43	Жилое квартира	данные отсутствуют	74.1
27	78:06:0002038:3414	5	51	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.5
28	78:06:0002038:3415	2	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	86.7
29	78:06:0002038:3416	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.3
30	78:06:0002038:3417	4	44	Жилое квартира	данные отсутствуют	104.6
31	78:06:0002038:3418	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.6



ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 7	Всего листов раздела 7: 4		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 75	
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448						
Кадастровый номер:			78:06:0002038:3029			
32	78:06:0002038:3419	3	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.8
33	78:06:0002038:3420	4	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.5
34	78:06:0002038:3421	5	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	84
35	78:06:0002038:3422	6	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.9
36	78:06:0002038:3423	1	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.6
37	78:06:0002038:3424	4	40	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.2
38	78:06:0002038:3425	2	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.2
39	78:06:0002038:3426	2	30	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.6
40	78:06:0002038:3427	3	37	Жилое квартира	данные отсутствуют	74.6
41	78:06:0002038:3428	5	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	169.4
42	78:06:0002038:3429	6	55	Жилое квартира	данные отсутствуют	74.1
43	78:06:0002038:3430	4	42	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.9
44	78:06:0002038:3431	1	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	54
45	78:06:0002038:3432	2	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	106
46	78:06:0002038:3433	6	54	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.5
47	78:06:0002038:3434	1	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.6
48	78:06:0002038:3435	3	36	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.8



ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	-------------------

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 7	Всего листов раздела 7: 4		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 75	
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448						
Кадастровый номер:			78:06:0002038:3029			
49	78:06:0002038:3436	5		47	Жилое квартира	данные отсутствуют 82.4
50	78:06:0002038:3437	3		34	Жилое квартира	данные отсутствуют 81.5
51	78:06:0002038:3438	2		33	Жилое квартира	данные отсутствуют 110.2
52	78:06:0002038:3439	1		58	Жилое квартира	данные отсутствуют 80.3
53	78:06:0002038:3440	3		21	Жилое квартира	данные отсутствуют 87.5
54	78:06:0002038:3441	6		52	Жилое квартира	данные отсутствуют 82.5
55	78:06:0002038:3442	6		53	Жилое квартира	данные отсутствуют 80.6
56	78:06:0002038:3443	6		11	Жилое квартира	данные отсутствуют 170.5
57	78:06:0002038:3927	покрытый		1-Н	Нежилое	данные отсутствуют 130.5
58	78:06:0002038:3928	1		2-Н	Нежилое	данные отсутствуют 13.7
59	78:06:0002038:3929	1		3-Н	Нежилое	данные отсутствуют 20.5
60	78:06:0002038:3930	1		4-Н	Нежилое	данные отсутствуют 149.6
61	78:06:0002038:3931	1		5-Н	Нежилое	данные отсутствуют 94.9
62	78:06:0002038:3932	1		6-Н	Нежилое	данные отсутствуют 80.7
63	78:06:0002038:4068	1		13-Н	Нежилое	данные отсутствуют 20.5
64	78:06:0002038:4069	1, 2, 3, 4, 5, 6		1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют 176.1
65	78:06:0002038:4070	1, 2, 3, 4, 5, 6		2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют 107.4
66	78:06:0002038:4071	1, 2, 3, 4, 5, 6		3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют 112.2
67	78:06:0002038:4072	1, 2, 3, 4, 5, 6		4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют 167.7
68	78:06:0002038:4073	подвал		б/н	Нежилое	данные отсутствуют 671.2



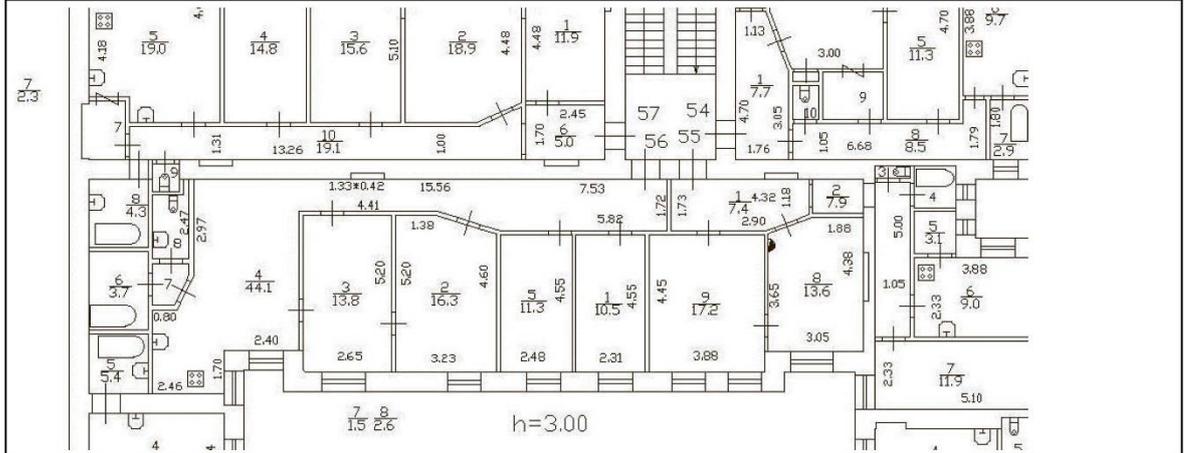
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 000B05607401 CB38D2B37576ACD58425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68		Всего разделов: 4	
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448				
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6		



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

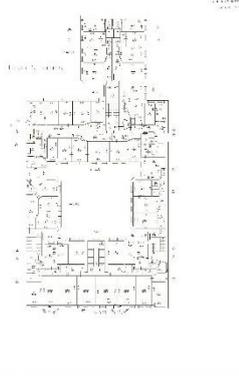
Сертификат: 000B05607401 CB38D2B37576ACD58425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
----------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

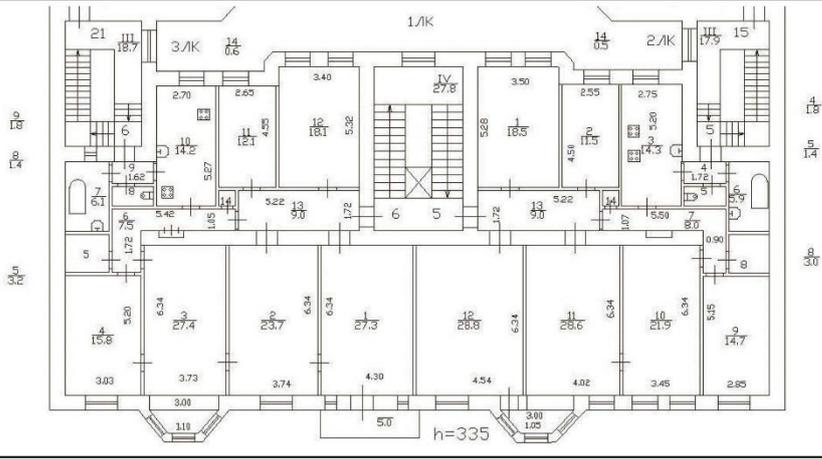


ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
----------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

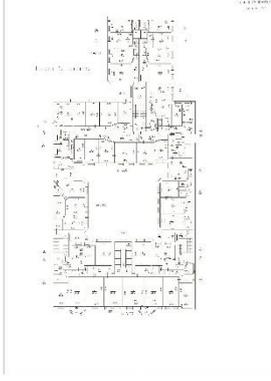

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

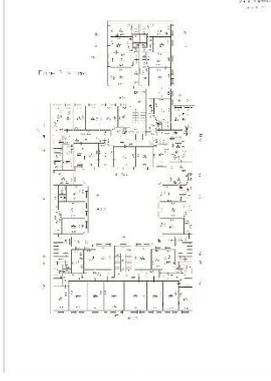
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

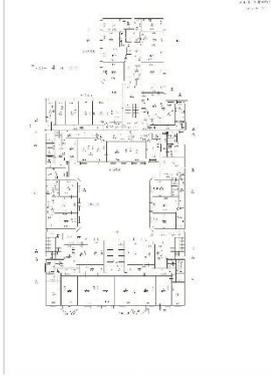
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

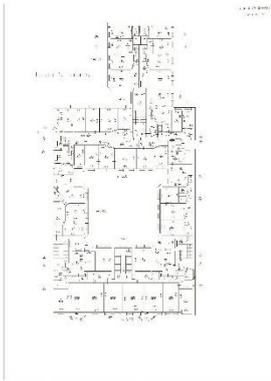
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0006905697401C838D203576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

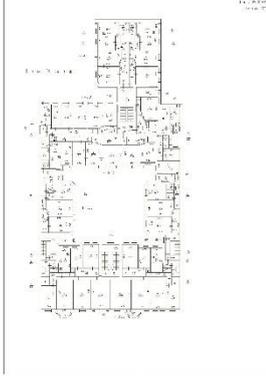
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0006905697401C838D203576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

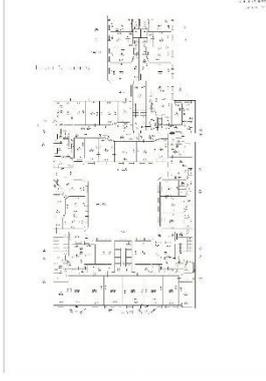
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 000600560/401C038D203576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

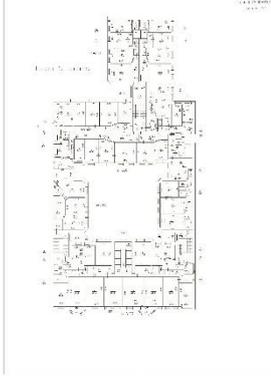
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 000600560/401C038D203576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

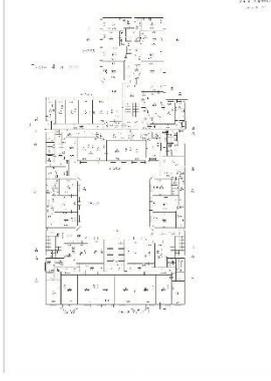
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕЧЬЕ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401СВ380203576АСДС425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

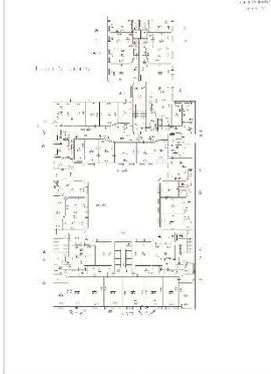
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕЧЬЕ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401СВ380203576АСДС425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000600560/401/СВ/3802038/6/АС/СРС/42510/8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------------	--	-------------------

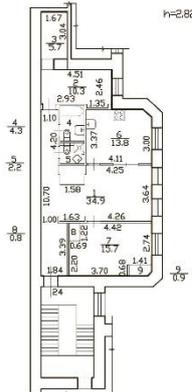
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000600560/401/СВ/3802038/6/АС/СРС/42510/8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038.3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038.3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			



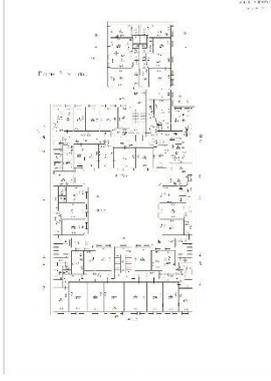
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

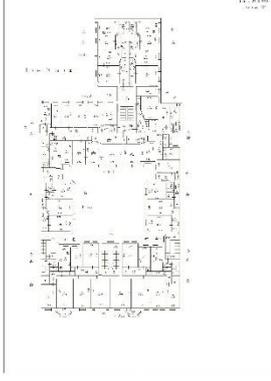
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

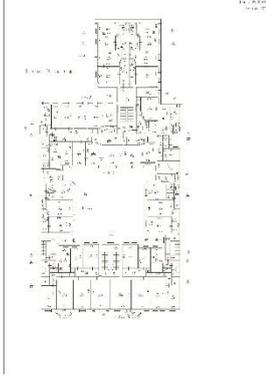


ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕНО ИЛИ ОТЧЕНО И ФАМИЛИЯ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

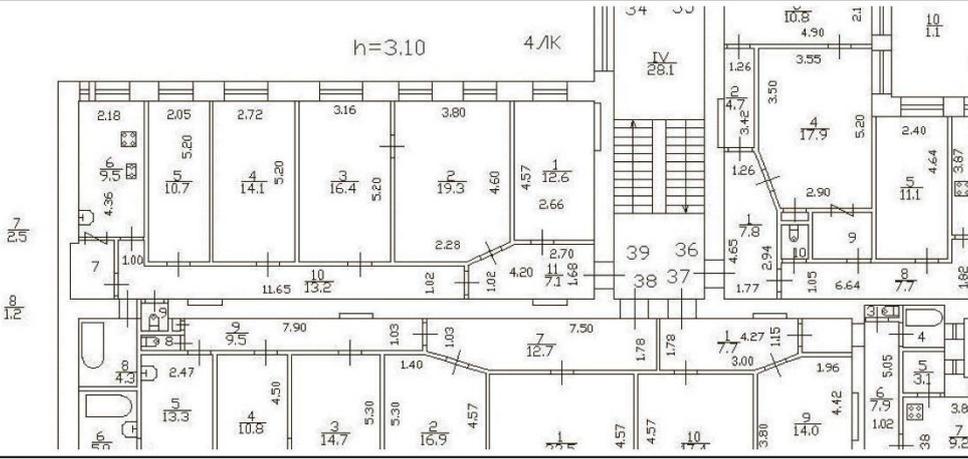


ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕНО ИЛИ ОТЧЕНО И ФАМИЛИЯ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0505607401C838D2B376ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0505607401C838D2B376ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

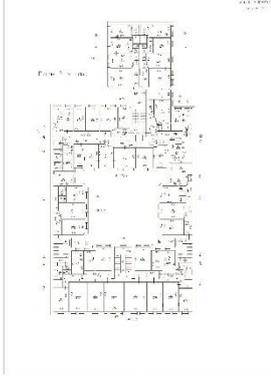
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000B056B7401CB38D2D376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 4	
Масштаб 1			

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000B056B7401CB38D2D376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

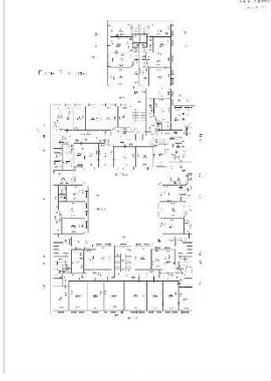


ПОЛНОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

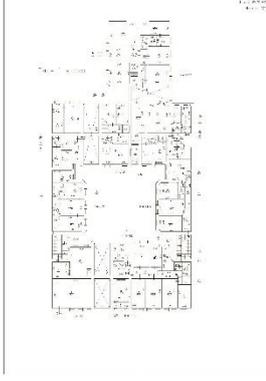


ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



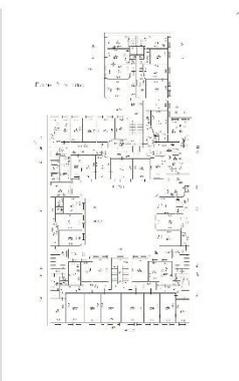
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038.3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

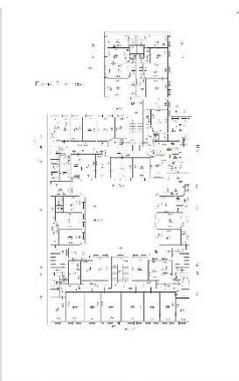
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038.3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

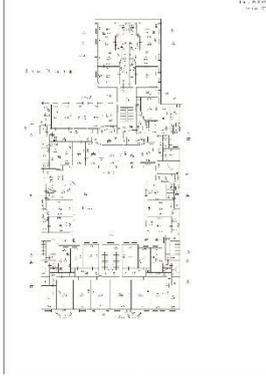


ПОЛНОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	-------------------

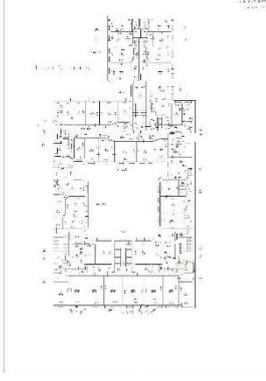
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕЧЬЕ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000600560/401СВ380203576АСДС8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действительна: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

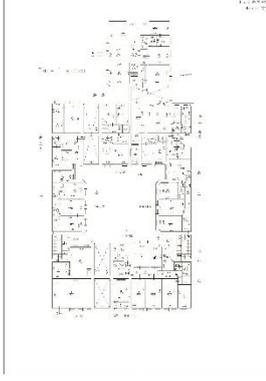
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕЧЬЕ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000600560/401СВ380203576АСДС8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действительна: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

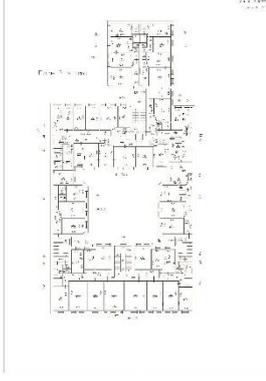
ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/802038/6/АС/СРС/425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/802038/6/АС/СРС/425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/3802038/6АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

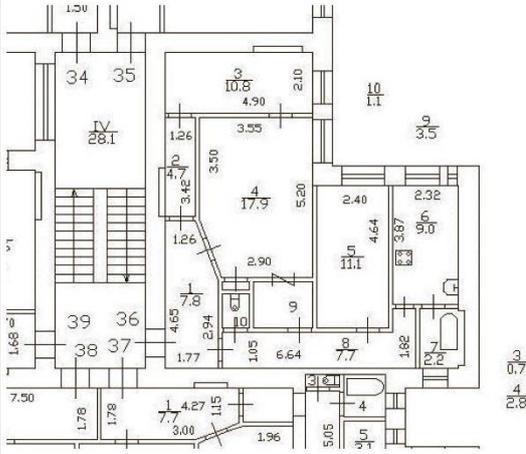
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/3802038/6АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

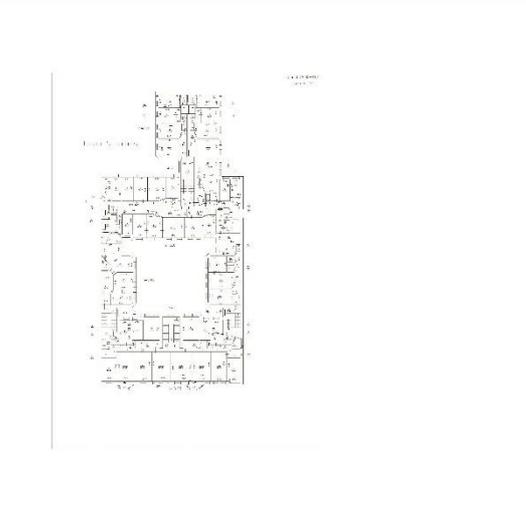
ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/8020378/АС/СРС/42510/8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

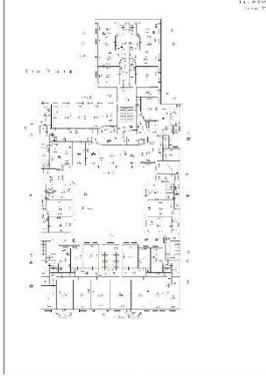
ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/8020378/АС/СРС/42510/8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

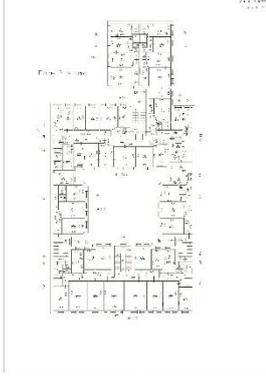
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2D3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

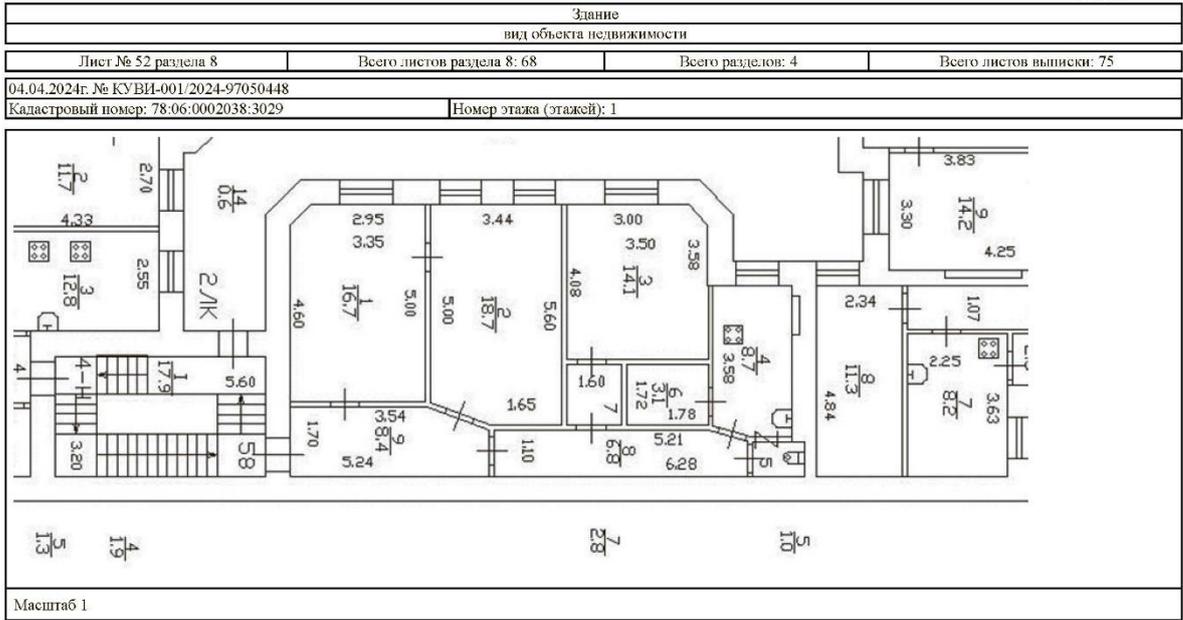
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2D3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

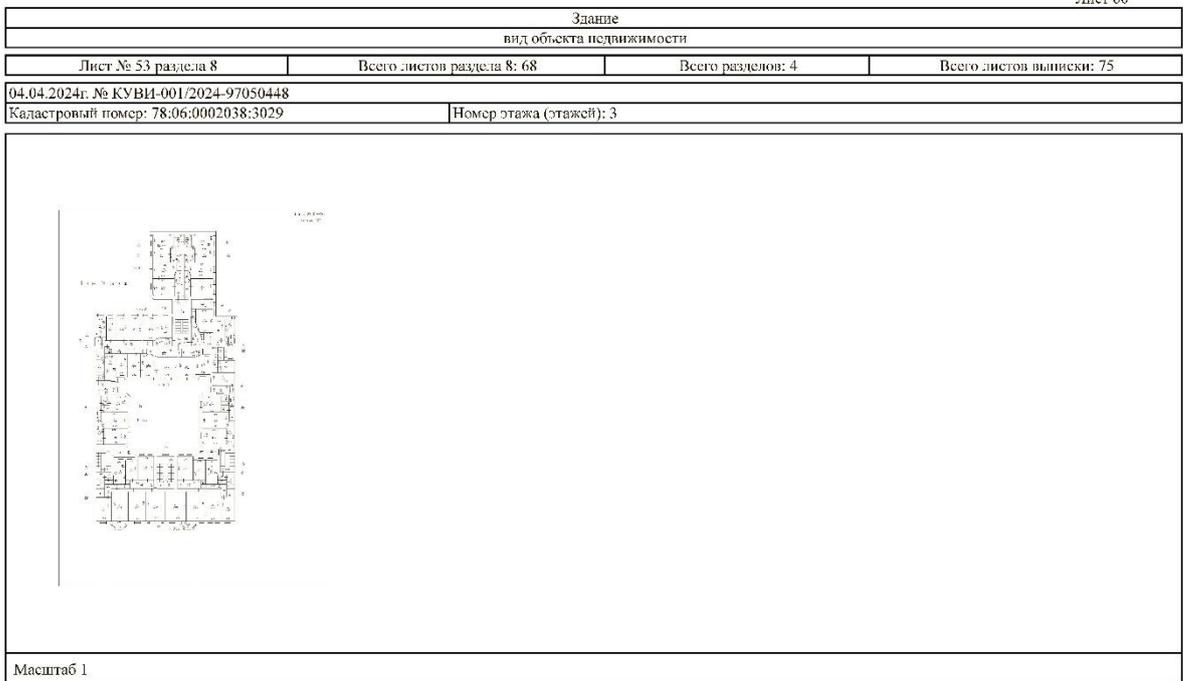
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/38020378/АС/СРС/42510/8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000600560/401/СВ/38020378/АС/СРС/42510/8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	



	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

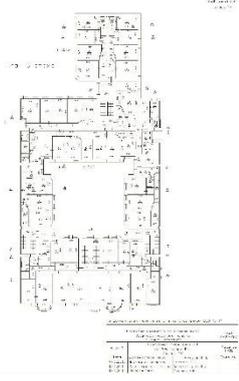


	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

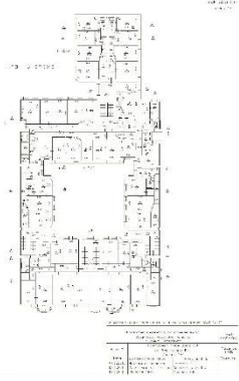


ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕНО ИМЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

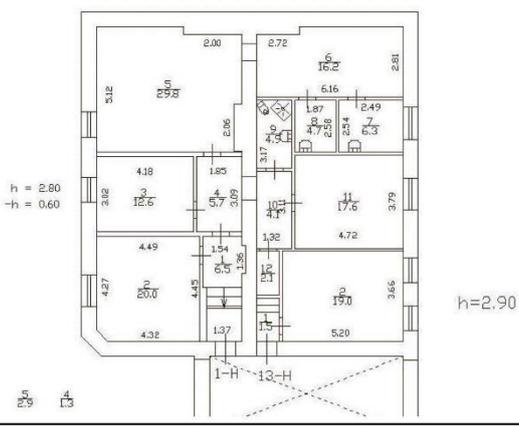


ПОЛНОЕ ИМЯ И ОТЧЕНО ИМЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 56 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

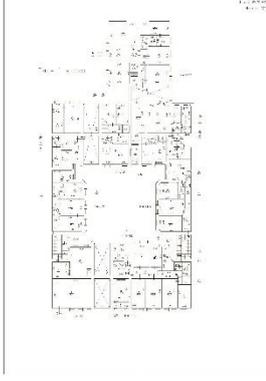

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B005607401CB38D2B376ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 57 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B005607401CB38D2B376ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

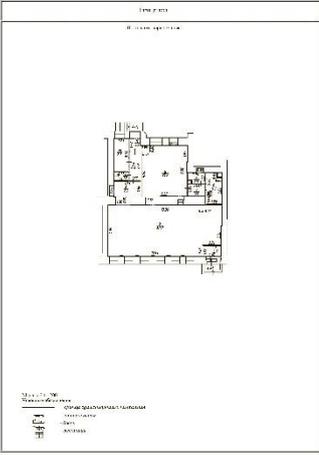
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 58 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038.3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

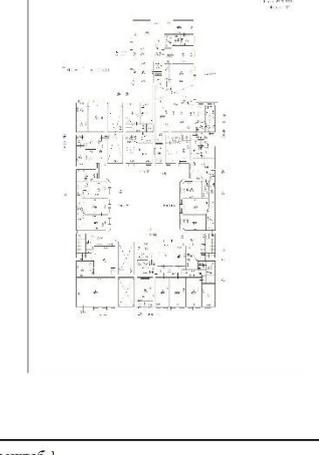
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 59 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78.06:0002038.3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1:200			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000B05607401 SV38D2B376ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000B05607401 SV38D2B376ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 64 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 65 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 66 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 67 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	---	-------------------

Звание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 68 раздела 8	Всего листов раздела 8: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-97050448			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3029		Номер этажа (этажей):	

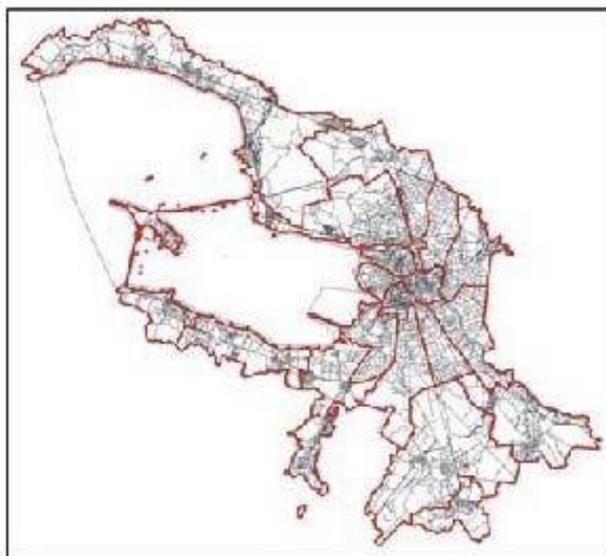
	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

РФ-78-1-12-000-2021-1724

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
9-я линия В.О., дом 60, литера А
78:06:0002038:5**



**Санкт-Петербург
2021**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-12-000-2021-1724

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Сальдо" (регистрационный номер 01-21-35471/21 от 15.07.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Васильевский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:06:0002038:5

Площадь земельного участка:

935+/-11 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)

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

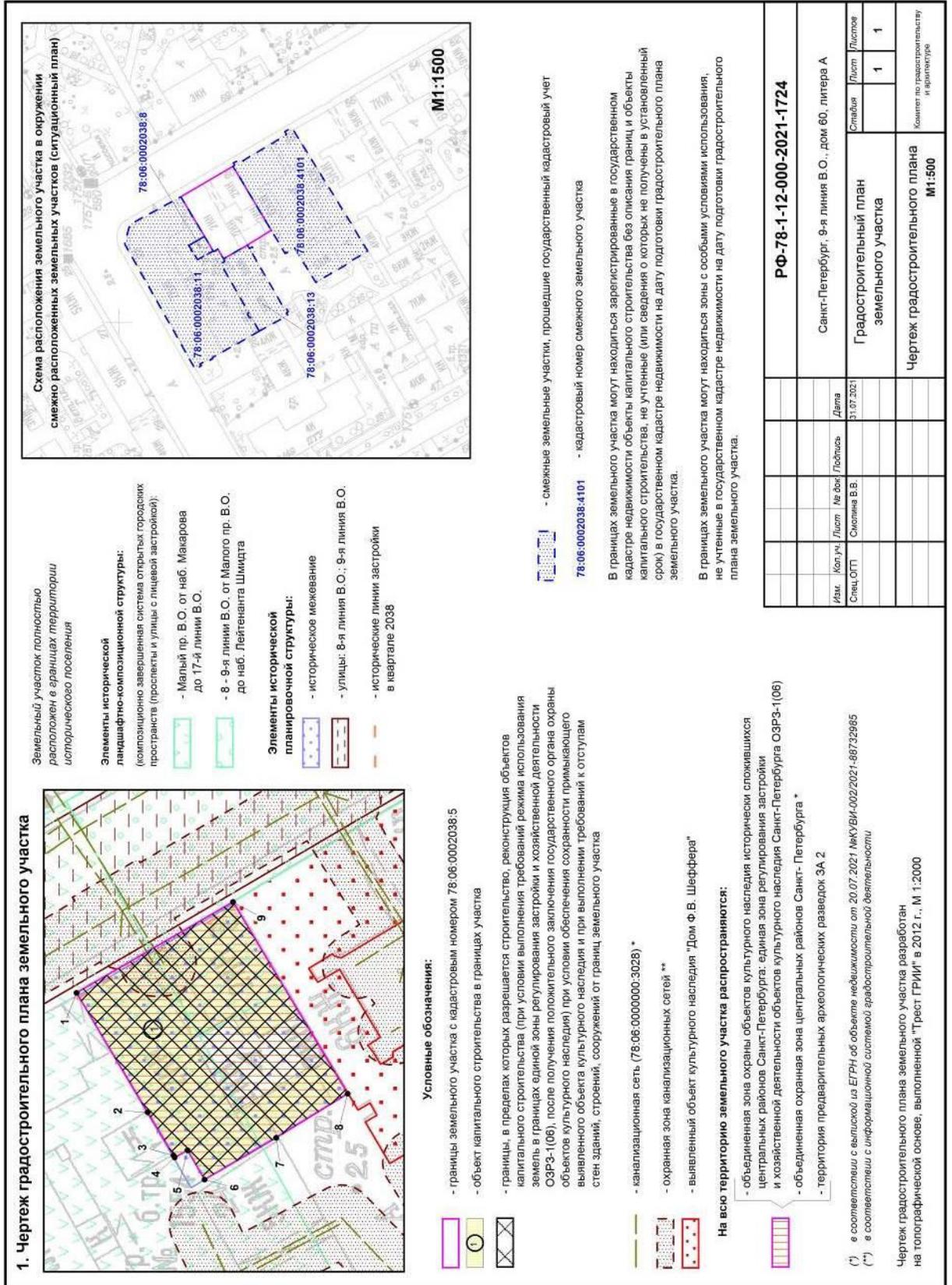
М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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



(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.07.2021 №КУУБИ-002/2021-58732985
 (**) в соответствии с информационной системой градостроительной деятельности

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования - административно-офисное.

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

размещение.

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам

разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 -

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

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

1,5 м для устройства крылец и приемков;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

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

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

1. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры (композиционно завершенные пространства):

- Малый пр. В.О. от наб. Макарова до 17-й линии В.О.;

- 8 - 9-я линии В.О. от Малого пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2. Элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание.

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

- исторические линии застройки в квартале 2038;

- улицы: 8-я линия В.О.; 9-я линия В.О.

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

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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	,	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:06:0002038:4105</u>

нежилое здание; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 1780.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2014; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1) Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06) (далее ОЗРЗ-1):

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

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

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

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

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности,

установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полкой или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам),

при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

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

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

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах

композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$ (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный

ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

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

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно

завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

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

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

Специальные требования режима в ОЗРЗ-1

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилого и доходного застройки второй половины XIX века);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) - на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений в формировании композиции улиц.

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркулярным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30%

поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключаящего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш - металл).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002038:5/3):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3) Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4) 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.

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
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06)	-	-	-
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002038:5/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9	см.Приложение	см.Приложение
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 28.07.2021 № исх.-11369/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,083 куб.м/час (2,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 19.07.2021 №06-134361-ПП-ВС, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и ООО "Сальдо"), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м/час (5,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 19.07.2021 №06-134362-ПП-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и ООО "Сальдо") в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,323 куб.м/час (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 19.07.2021 №06-134362-ПП-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и ООО "Сальдо") в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 19.07.2021 №ЦТП/1546/7-7:

Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 01.08.2024 г.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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	95371.77	111257.57
2	95360.96	111239.34
3	95357.03	111232.71
4	95356.86	111232.43
5	95354.9	111233.53
6	95352.3	111229.06
7	95341.42	111235.44
8	95330.59	111242.15
9	95348.01	111271.47

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:5/3

1	95371.77	111257.57
2	95360.96	111239.34
3	95357.03	111232.71
4	95356.86	111232.43
5	95354.9	111233.53
6	95352.3	111229.06
7	95341.42	111235.44
8	95330.59	111242.15
9	95348.01	111271.47

СОДЕРЖАНИЕ

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 58, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569): «Проект приспособления здания и территории под современное использование (Объект общественного питания), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д.60, литера А (кадастровый номер 78:06:0002038:4105). Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сохранение объектов культурного наследия. Том 12.3» (Шифр 381-П-2022-СОКН1-2), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.

А к т государственной историко-культурной экспертизы	Лист № 1-29
Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы:	
Приложение № 1 (Историческая иконография)	Лист № 30-63
Приложение № 2 (Предмет охраны объекта культурного наследия)	Лист № 64-78
- Копия распоряжения КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера».	
Приложение № 3 (Границы территории объекта культурного наследия)	Лист № 79-80
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» от 25.12.2002 г.	
Приложение № 4 (Материалы фотофиксации)	Лист № 81-95
Приложение № 5 (Договор с экспертом)	Лист № 96-99
Приложение №6 (Документы, представленные заявителем)	Лист № 100-173
-Копии:	
- Выкопировка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.	
- Выписка из ЕГРН от 04.04.2024 № КУВИ-001/2024-97050448.	
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия МКРФ №22317 от 24.05.2022).	
- Письмо КГИОП №01-46-1960/23-0-1 от 14.08.2023.	
- Заключение КГИОП №01-25-999/23-0-1 от 07.07.2023.	
- Градостроительный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 60, литера А (78:06:0002038:5).	