

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Санкт-Петербург

18 апреля 2024 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» декабря 2023 г. по «18» апреля 2024 г. на основании договора №107/23-ГИКЭ от 18.12.2023 г. (Приложение № 6).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «ЮрИнвестСтрой», Юридический адрес: 191024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, лит А, пом. 13 Н. ИНН 7842352976 / КПП 784201001. Генеральный директор – Щербакова И.В.

4. Сведения об эксперте: ЕГОРОВА Тамара Геннадьевна, историк, стаж работы - 24 года. Образование высшее (СПбГУ). Место работы, должность: индивидуальный предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственных историко-культурных экспертиз (приказ Минкультуры России от №1168 от 25.04.2023), 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г.,

№ 569 эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 Положения №569.

Государственный эксперт

подписано усиленной электронной подписью

Егорова Т.Г.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень материалов, предоставленных эксперту:

- копия распоряжения КГИОП от 22.12.2011 №10-957 об определении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №5);
- копия плана границ выявленного объекта от 22. 05. 2002 г. (Приложение №5);
- учетная карточка объекта (Приложение №5);
- копии поэтажных планов и технического паспорта на здание по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А (Приложение № 5);
- копии выписок из ЕГРН от 10.12.2023 (Приложение №5);
- извлечение из Приказа от 20.02.2001 г. №15 (Приложение №5).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта;
- обоснование включения, либо отказа во включении объекта в реестр;
- историческое наименование объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) и (при наличии) дата связанных с ним исторических событий (в случае обоснования включения в реестр);
- местонахождение объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) объектов, являющихся основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения в реестр);
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта (в случае обоснования включения в реестр);

- вид объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10. Сведения о проведенных экспертом 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, законом Ленинградской области от 25. 12. 2015 №140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ; Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, 1972г.; Руководством по выполнению Конвенции об охране всемирного наследия, 2013г., приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»; приказом Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»»; приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Экспертом были проведены следующие исследования:

- выполнены историко-архивные и библиографические исследования. В ЦГИА СПб выявлены исторические сведения и исторические документы, отражающие историю развития межевания и застройки участка ул. Некрасова, д.3-5 в период до 1917 г. Были изучены материалы личного фонда архитектора А.С. Никольского (Ф. 1037) в Отделе рукописей (ОР) РНБ с целью выявления проектных чертежей Некрасовского телефонного узла, где были обнаружены и скопированы сохранившиеся эскизные варианты, не осуществленные в натуре. Для выявления чертежей и иной строительной документации были изучены фонды ЦГАНТД СПб, где были выявлены дела с утвержденными проектными чертежами объекта из проектного комплекта 1929 г., автор проекта – архитектор Г.С. Гурьев-Гуревич. В ЦГА СПб выявлены документы, касающиеся раннего процесса проектирования Некрасовского телефонного узла. В архиве треста ГРИИ были выявлены архивные планы топосъемки Ленинграда (планшет №2429-08) за период 1940-х-начала 2010-х гг., которые позволили проследить этапы послевоенных изменений объекта. Также использованы материалы Акта по результатам государственной историко-культурной выявленного объекта культурного наследия «Здание Петроградской АТС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленина ул., 5, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб. 2022.

- проведён визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия, с целью проверки данных о его состоянии, сделана натурная фотофиксация выявленного объекта (Приложение №4);

- произведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

11.1. Время возникновения объекта, основные изменения (перестройки) (см. подробнее: Приложение № 1, №2):

Изучаемый участок (совр. адрес ул. Некрасова, д.3-5) в период кон. XIX века-нач. XX века входил в состав обширного владения по Литейному пр. и Бассейной улице № 42 и № 3/5, принадлежавшего графу Феликсу Феликсовичу Юсупову Сумарокову-Эльстону.

Судя по архивному генплану, на части владения Юсупова, совпадающей с изучаемым участком, находились три каменных здания, построенные у южной дворовой межи и у западной границы (Приложение №2, илл.2). Северная часть участка вдоль уличного фронта было свободна от строений. В 1912 г. граф отмежевал эту часть территории, и она стала самостоятельным участком по адресу: Бассейная ул., д.3-5 (Приложение №2, илл.3). В ведомости о доходах с недвижимого имущества, принадлежащего Графу Феликсу Феликсовичу Сумарокову-Эльстону по адресу: Бассейная ул., д. № 3-5, были указаны следующие небольшие здания: флигель двухэтажный для типографии, без отопления и водоснабжения, по договору; флигель 3-х этажный для типографии, без отопления и водоснабжения, по договору; казарма для рабочих, без отопления.

Данные постройки сдавались в аренду. Здесь в период до 1918 г. располагались: типография М.Г. Корнфельда, склад, в котором размещалось книгоиздательство «Новый человек», а также контора редакции «Синего журнала». В 1918 г. арендатором построек являлся небольшой завод «Древометалл». По данным на 1925 г. по адресу: ул. Некрасова д.3-5 располагалась артель «Футлярщик», которая занималась производством портфелей, бумажников, сумок, портмоне, бьюваров, школьных сумок, ранцев и прочих футлярных изделий.

Во второй половине 1920-х гг. данный участок был намечен под строительство телефонной станции.

В 1920-е гг. именно в Ленинграде зародилась идея строительства автоматических телефонных станций. Под руководством главного инженера сети Л.К. Кампе был разработан «Проект постройки автоматических телефонных станций в Ленинграде», которым предусматривалось разделить город на девять районов, каждый из которых обслуживался бы своей подстанцией.

Экспериментальные проекты для трех телефонных подстанций, в том числе Некрасовской, были выполнены А.С. Никольским совместно с И.К. Белдовским, В. Гальпериным и А.В. Крестиним.

В экспериментальном здании телефонной подстанции предполагалось разместить не только телефонную станцию, но и почтово-телеграфные отделения.

В РНБ в личном фонде А.С.Никольского (Ф. 1037) сохранились два эскиза Некрасовской телефонной подстанции. Они представляют собой комплекты из перспективного вида здания по ул. Некрасова и поэтажных планов (Приложение №2, илл.5-8).

Объемно-планировочное и объемно-пространственное решение на обоих эскизах одинаковое: здание было запроектировано 4-х-этажным, состоящим из разновысоких объемов. Сложное планировочное решение походило на перевернутую букву П. Лаконичные фасадные решения отличались цветом и архитектурными деталями. В частности, на варианте №1 оконные проемы главного поперечного объема разделялись неким подобием филенок, выступающие части здания в первом этаже имели небольшие круглые оконца (Приложение №2, илл.5-6). В то время как фасад на варианте №2 был просто гладко оштукатурен и окрашен в желтый цвет, без какого-либо декора, на нем видны мерно расположенные окна прямоугольной формы. Боковые части здания были оснащены зигзагообразными эвакуационными лестницами (Приложение №2, илл.7-8).

В 1928 г. выяснилось, что участок по ул. Некрасова д.3-5, выделенный под строительство Некрасовской АТС, оказался не подходящим для осуществления экспериментального проекта А.С. Никольского. В ЦГА СПб сохранилась переписка Северо-Западного Управления связи за 1928 г., из которой видно, что под строительство было решено выделить лишь часть территории участка, всего площадью 2262, 69 кв.м (Приложение №2, илл. 4) Этого было недостаточно, чтобы разместить как почтово-телеграфное отделение, так и часть технических установок станций. Кроме того необходимо было иметь достаточные по размерам дворы, которые бы давали возможность оперативной работы почты и телефона (транспортировка почт и технических материалов, хранение последних и пр.).

Конфигурация представленной части участка вследствие наличия массы изломов линии границы была неблагоприятна для проектирования. В связи с тем, что постройка районной автоматической станции имела весьма большое общественное и государственное значение и являлась настолько необходимой для возможности обеспечения госпредприятий и населения телефонной связью, что ведомство связи просило предоставить для постройки Некрасовской АТС участок по улице Некрасова полностью, с возможностью снести мешающие строения.

Таким образом, экспериментальный проект Некрасовской АТС, разработанный мастерской А.С. Никольского в 1926 г., остался не реализованным. Эскизы Некрасовской АТС в настоящее время являются ценными артефактами и великолепными образцами конструктивистской графики.

С учетом размеров предоставленного участка на ул. Некрасова, д.3-5, а также в связи с необходимостью частично сохранить существующие строения, занятые артелью «Белодеревец», началось новое проектирование здания Некрасовской АТС. Новый проект был составлен архитектором Г. С. Гурьев-Гуревичем.

Проект Некрасовской АТС был утвержден 17 апреля 1929 года Ленинградским Областным Управлением Строительного контроля одновременно с проектом Петроградской АТС, также разработанным Г.С. Гурьевым-Гуревичем. Смета на строительство составила 600000 руб. Условием разрешения было: не превышение высотой здания ширины улицы, устройство естественно освещенной котельной с уборными и душем, устройство помещения для пожарных.

Утвержденный проект Некрасовской АТС за подписью Г.С. Гурьева-Гуревича сохранился в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). В комплект чертежей входят: генплан с показанием

проектируемого здания телефонной станции по улице Некрасова, а также планы 1-го и 2-го этажа (планы остальных этажей не сохранились), разрезы по двухэтажной и пятиэтажной части здания (Приложение №2, илл.9-13). Проектный фасад не сохранился.

Генплан участка (Приложение №2, илл.9) показывает, как архитектор справился со сложной задачей – вписать новое здание, не затронув большую часть существовавших уже построек. Оптимальным решением было разместить Г-образное здание в незастроенной части участка - вдоль ул. Некрасова. Под снос предназначались постройки у западной и восточной границы, на генплане они показаны темно-коричневым цветом.

Объект был запроектирован на подвале 2-х-5-х-этажным: к двухэтажному протяженному объему примыкал 5-х-этажный, как можно видеть из чертежей (Приложение №2, илл.10-13). Крыша – двускатная. Здание оснащалось двумя лестницами, двухэтажная находилась в центральной части, ризалит пятиэтажной лестницы примыкал к южному выступу здания.

В условиях отсутствия проектного фасада основным источником о фасадном решении в части расположения входных и оконных проемов являются сохранившиеся поэтажные планы. Парадные входы были организованы на главном (северном) фасаде – один по оси лестницы и второй - по крайней с запада оси. Несколько служебных и технологических входов, в том числе в подвал, были организованы на дворовом (южном) фасаде. На пятиэтажную лестницу имелся отдельный вход со стороны двора.

Оконные проемы на главном (северном) фасаде в проекте были двух видов: в восточной части фасада (до входа на центральную лестницу) – в уровне 1-го и 2-го этажа сгруппированные попарно узкие окна, а в западной части фасада – большие широкие прямоугольные (1-й этаж) и узкие часто поставленные окна (2-й этаж). На торцевом (западном) фасаде на 1-м этаже также были запроектированы большие окна, во втором – узкие часто поставленные окна.

Судя по экспликации 1-го и 2-го этажа (Приложение №2, илл.10-11), в первом этаже находились склады, административные и жилые помещения, буфет, телеграф. Во втором этаже располагалось телефонное оборудование.

Строительство первых двух АТС - Петроградской и Некрасовской - было начато в 1929 г. Первоначально планировалось возведения здания из кирпича, затем было принято решение о применении железобетонных конструкций, как следует из Перечня работ по постройке Некрасовской АТС. Фундамент был сделан железобетонный, также как и каркас здания, перекрытия, колонны, лестницы. Стены выполнялись из кирпича. Крыша была выполнена из деревянных конструкций, покрыта кровельным железом, оснащена кровельной решеткой. Фасадные поверхности были оштукатурены цементным раствором с примесью мраморной крошки. Над входами были сделаны бетонные зонты. В помещениях отделка была выполнена весьма скромно: стены и потолки оштукатурены окрашены, под потолками вытянуты поддуги простого профиля. В служебной части операционного зала были сделаны паркетные полы «Специал» по деревянному основанию. В уборных и умывальниках стены были выложены метлахской плиткой. Полы в операционных залах и на лестничных площадках были выполнены из плитки. Устанавливалось оборудование, произведенное заводом «Красная Заря».

Некрасовская АТС была закончена и дооборудована в 1933 гг.

Как можно видеть из фиксационных поэтажных планов 1934 г., сохранившихся в архиве ПИБ Центрального района (Приложение №2, илл. 14-16), здание было выстроено именно по проекту Г.С. Гурьева-Гуревича.

Однако при сравнении планов 1934 г. и проектных чертежей видны отступления от проекта, допущенные в ходе строительства. Так в части объемно-планировочного

решения видно, что южный лестничный ризалит смещен и выведен вровень с западным фасадом, с организацией входа на лестницу с фасада. Вместо пяти этажей в западной части здания было возведено четыре.

На фасадах видны следующие изменения по сравнению с проектом. Изменена форма оконных проемов в уровне 1-го-2-го этажа: на главном фасада в восточной части выполнены широкие прямоугольные окна, в западной – строенные узкие вместо широких прямоугольных (в первом этаже). На торцевом западном фасаде на первом этаже вместо широких прямоугольных были сделаны сдвоенные узкие.

Сведений о повреждениях здания Некрасовской АТС в годы Великой Отечественной войны не имеется.

В послевоенные годы здание Некрасовской АТС неоднократно подвергалось перестройкам. В 1960-х гг. была надстроена третьим этажом восточная 2-х-этажная часть здания. На основании анализа планов топосъемки за 1960 и 1967 гг. можно сделать вывод, что надстройка произошла в период между 1960 г. (когда восточная часть показана 2-х-этажной) и 1967 г. (где она уже показана как 3-х-этажная) (Приложение №2, илл.20 и 21). Надстройка зафиксирована на архивном фото 1960-х гг. (Приложение №2, илл. 25). Оконные проемы нового этажа повторяли ритм и шаг проемов 1-го и 2-го этажа.

В ходе реконструкции АТС в середине 1970 гг., к южному фасаду был пристроен новый 4-х-этажный объем, который занял практически полностью дворовую территорию, при этом были снесены старые постройки в южной части участка. Впервые данные изменения показаны на плане топосъемки 1977 г. (Приложение №2, илл.23).

Судя по архивным поэтажным планам, полученным из ПИБ Центрального района, переделки осуществлялись и на фасадах. В частности, на главном фасаде в 1980-х гг. вход по крайней с запада оси был переделан в строенное окно. Со стороны дворового фасада в начале 2000-х гг. оконный проем в западном углу южного фасада был переделан в дверной. А также из окна был сделан входной проем в лестничный ризалит. В начале 2002 г. по крайней с востока оси оконный проем был переделан в дверной. Затем в 2005 г. был проведен ремонт восточной части лицевого фасада в уровне 1-го этажа. В рамках ремонтных работ были выполнены: замена оконных и дверных заполнений по лицевому фасаду здания; облицовка портала входа по крайней с востока оси полированными гранитными плитами; облицовка бетонной ступени перед входом гранитными плитами; облицовка участка фасада между 1 и 2 этажами полированными гранитными плитами.

В ходе эксплуатации здания в помещениях неоднократно производились перепланировки в границах капитальных стен для нужд пользователя. Изменения также отражены в материалах ПИБ (Приложение №5).

Таким образом, вышеуказанные изменения значительно повлияли как на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение здания, так и на тектонику фасадов, особенно лицевого фасада, наиболее ответственного в градостроительном отношении. Дворовый фасад вследствие пристройки 4-х-этажного корпуса со стороны двора был искажен кардинально.

С 1990-х гг. здание находилось на балансе ОАО «Петербургская телефонная сеть». В 2000-х гг. изучаемый объект перестал использоваться в соответствии со своим историческим назначением. Помещения сдавались в аренду.

11.2. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

В настоящее время выявленный объект «Некрасовский телефонный узел», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова д.3-5, лит.А, представляет собой нежилое 3-4-х-эт. здание с подвалом. Поставлен по красной линии застройки улицы Некрасова. Въезд на территорию участка организован с западной стороны.

Выявленный объект имеет Г-образную плановую конфигурацию с небольшим ризалитом лестницы на южном дворовом фасаде. К южному фасаду (со стороны двора) примыкает 4-х-этажный корпус середины 1970-х гг., который не входит в границы объекта культурного наследия, но конструктивно с ним связан.

Архитектурное решение фасадов - в формах конструктивизма. Декор – крайне лаконичный. Трехэтажная часть здания завершена профилированным карнизом. Главный вход в центральной части лицевого фасада оснащен бетонным козырьком. Фасады оштукатурены и окрашены. В восточной части лицевого фасада зафиксирована современная облицовка мраморными плитами стены в уровне 1-го этажа, а также портала входа по крайней восточной оси, а также мраморное крыльцо. Оконные проемы на всех фасадах – прямоугольные, но разных размеров: большие широкие прямоугольные (восточная часть здания), строенные и сдвоенные применены в уровне первого этажа западной части здания. Западная 4-х-этажная часть здания выделена длинными узкими окнами на высоту 2-4 этажа. Оконные заполнения – частично деревянные, окрашенные коричневой краской, частично – металлопластиковые. Два наружных дверных заполнения на лицевом фасаде – современные: одно (по оси главной лестницы) – металлическое, глухое, второе (по крайней с востока оси) остекленное из ПВХ – профиля. Заполнения входов на западном и дворовом фасадах – современные (глухие металлические).

По визуальному осмотру на фасадах зафиксированы следы загрязнений, намокания стен, участки отслоения штукатурного слоя.

Конструктивная схема изучаемого объекта культурного наследия – каркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Каркас состоит из сетки монолитных железобетонных колонн, объединенных в уровне этажей системой основных и второстепенных, монолитных железобетонных балок. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного красного кирпича на известковом растворе, оштукатурены с двух сторон. Кладка выполнена по системе цепной перевязки.

Перекрытия - монолитные железобетонные, балочные, жестко связанные колоннами. Перемычки над оконными проемами монолитные железобетонные. Лестницы железобетонные маршевые.

Здание оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электрифицировано. В помещениях зафиксирована отделка, выполненная с применением современных материалов. Состояние отделки – неудовлетворительное. Ценных элементов декоративной отделки не выявлено. На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы в здании велись ремонтные работы. В помещениях много строительного мусора, что затрудняло осмотр.

В целом на сегодняшний день по визуальному осмотру состояние выявленного объекта оценивается как удовлетворительное. Процент износа в соответствии с техническим паспортом, составленным в 1996 г., составил 33%.

11.3. Анализ учетных документов.

Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А взят на учет Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15. План границ территории утвержден 22. 05. 2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта определен распоряжением КГИОП от 22.12.2011 №10-957. В предмет охраны в качестве исторических оказались включены некоторые поздние конструкции. Так под охраной оказалась надстройка третьего этажа над восточной первоначально 2-х-этажной частью здания, также в предмет охраны попала крыша над восточной частью здания, появившаяся в 1960-х гг. Кроме того в предмет охраны некорректно попали поздние оконные проемы лицевого фасада.

Составлена учетная карточка. Сведений о составлении паспорта памятника и оформлении охранных документов не имеется.

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

1. Абоненты Ленинградской телефонной сети за 1925 г. Л. 1925.
2. Бархин М.Г., Иконников А.В. и др. Мастера советской архитектуры об архитектуре. 1975.
3. Горбачевич К., Е. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002.
4. Список заводских предприятий. Пгд. 1918.
5. 120 лет телефонной связи в Петербурге: История Петербургской телефонной сети в документах и фотографиях. СПб. 2002.
6. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):
 - Фотодокумент. Гр. 75539 1960 г. Вид фасада Некрасовской АТС № 3-5 по улице Некрасова.
7. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5760. 1929 г. Проект автоматической телефонной станции по ул. Некрасова 3-5.
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8771. 1929 г. Протокол №61 заседания Техсовета при ЛОУСК от 17.04.1929 г.
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8822. 1929 г. Протокол №113 о проектах, рассмотренных на тех.совещании 11 сентября 1929 г.
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 9673. 1929 г. об объявлении торгов на строительство АТС ул. Некрасова д.3-5.
8. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):
 - Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 1600 1928-1929 гг. Договор об аренде помещения завода б. Левенштейн и Беренсон артелью «Согласие» и переписка с Ленинградским союзом производственных и промысловых кооперативных артелей и товариществ и Северо-западным управлением связи о прирезке участка по ул. Некрасова 3/5 к Управлению связи.
9. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - Ф. 515. Оп. 1. Д. 9016 1912-1917 гг.
О залоге имущества Ф.Ф. Сумароковым-Эльтоном по Литейному пр., 42 и Бассейной ул., 3 и 5.
 - Ф. 515. Оп. 2. Д. 2362 1914 г. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Ф.Ф. Сумарокова-Эльстона по Литейному пр., № 42 и Бассейной ул., № 3, 5.
10. Архив КГА. Трест ГРИИ: План топографической съемки Ленинграда. Планшет 2429-08 за 1945, 1956, 1960, 1967, 1972, 1977, 1991, 2012 гг.
11. Архив КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной выявленного объекта культурного наследия «Здание Петроградской АТС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленина ул., 5, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб. 2022.
12. Архив КГИОП. п. 1500-н. пр. 563 Проект устройства входа Бара-кафе «Телефонная станция» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 3/5. 2002 г.
13. Архив КГИОП. п. 1500-н. пр. 561 Проект Реконструкции части фасада по ул. Некрасова, дом №3-5 литер А. 2005 г.
14. Российская национальная библиотека (РНБ), Отдел рукописей (ОР):

- Ф.1037. Д.75 – Эскиз Некрасовской АТС. Вариант. 1926. Мастерская Никольского.

- Ф.1037. Д.76 – Эскиз Некрасовской АТС. Вариант. 1926. Мастерская Никольского.

13. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект (в составе пом.1-Н) и участок с кадастровым номером 78:31:0001282:13, находятся в собственности ООО «Отели Северной Пальмиры» (Приложение №5). Сведений о других собственниках не имеется.

14. Обоснование вывода экспертизы.

14.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Градостроительная ценность.

Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» входит в лицевой фронт застройки улицы Некрасова, не является важным градообразующим элементом квартальной застройки, не является в ней акцентом либо доминантой, в связи с чем не обладает несомненной градостроительной ценностью. Объект может быть оценен как рядовой элемент застройки ул. Некрасова.

Выявленная градостроительная ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-архитектурная ценность.

По учетным сведениям автором экспертируемого объекта указывался широко известный архитектор А.С. Никольский (1884-1953 гг.), выдающийся мастер, теоретик, идеолог и лидер ленинградского конструктивизма, что придавало объекту значимости в историко-архитектурном отношении.

В ходе экспертизы было установлено, что на раннем этапе, а именно в 1926 г. – проектирование трех экспериментальных телефонных станций, в том числе и Некрасовской, действительно было поручено мастерской А.С. Никольского. Сохранились эскизные чертежи, разработанные А.С. Никольским и его коллегами по мастерской – И.К. Белдовским, В. Гальпериным и А.В. Крестиним, которые впервые приведены в данной экспертизе. Однако в силу обстоятельств экспериментальный проект А.С. Никольского не был использован при строительстве Некрасовского телефонного узла.

В ходе экспертизы были выявлены официально утвержденные проектные чертежи Некрасовской АТС, авторство которых принадлежит Г.С.Гурьеву-Гуревичу, о котором известно следующее:

Гуревич-Гурьев (Гурьев-Гуревич) Георгий Самарьевич (1894—1977) - советский архитектор, инженер-архитектор. В 1912 г. окончил Одесское коммерческое училище и переехал в Петербург. В 1913 г. поступал одновременно в Политехнический институт и на актёрское отделение театрального училища. Как следовало из его рассказа внукам, это подтолкнуло его придумать себе более звучную «актерскую» фамилию, добавив к «Гуревич» «Гурьев». Г. С. Гурьев-Гуревич прошел по конкурсу в оба вуза, но выбрал профессию архитектора. Одновременно с учёбой в Политехническом институте в качестве вольнослушателя занимался в Академии художеств на архитектурном отделении. В 1915 г. перевелся в Москву на архитектурное отделение инженерно-строительного факультета Рижского Политехнического института. В марте 1921 г. окончил МВТУ со званием «инженер-архитектор», тема дипломной работы «Дом правительства» («Дом Советов»), В 1921 - 1924 гг. работал строительным десятником, прорабом и заместителем главного инженера в Стройуправлении МоскомГОСООРО, затем в Стройбюро Наркоминдел, занимался восстановлением разрушенных особняков и отделкой интерьеров в них для иностранных посольств. С 1924 г. в проектных организациях — проектной группе Промбанка, Стандартстрое, Промгражданстрое. В 1927 г. поступил на работу в Стройотдел Наркомсвязи на должность старшего архитектора, автор проектов и руководитель строительства ряда АТС и почтово-телеграфных контор в различных городах СССР (в том числе здание Петроградской АТС в Ленинграде). В 1929 г. начал работать в Гипрогоре, сначала в качестве старшего архитектора, затем руководил группой типового проектирования, главный инженер ГИПРОГОРа. В 1933 г. поступил на работу в Горстройпроект Наркомстроя, с 1963 г. служил в архитектурной мастерской Моссовета № 9.

Архивные документы, проектные и фиксационные чертежи из архива ПИБ Центрального района, фотографии, а также результаты визуального осмотра – убедительно доказывают, что выявленный объект культурного наследия был построен по проекту Г.С. Гурьева-Гуревича. Кроме того, нет никаких данных полагать, что проект А.С. Никольского каким-то образом оказал влияние на ход архитектурской мысли Гурьева –Гуревича. Можно с уверенностью утверждать, что Г.С.-Гурьев Гуревич являлся единственным автором экспертизуемого объекта.

Таким образом, в ходе экспертизы не подтвердились данные об авторстве А.С. Никольского или других архитекторов его мастерской. Установлено авторство архитектора Г.С. Гурьева-Гуревича.

Простое объёмно-пространственное и объёмно-планировочное решения изучаемого объекта, лапидарное архитектурно-художественное оформление фасадов, отсутствие выразительной игры объемов, присущие авангардной архитектуре 1920-х гг., не позволяют поставить объект экспертизы в ряд выдающихся проектов авангардной

архитектуры Ленинграда, как и в ряд показательных образцов объекта в стилистике конструктивизма.

Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» нельзя отнести и к ярким примерам работ Г.С. Гурьева-Гуревича в Ленинграде (ныне Санкт-Петербурге), по сравнению, например, со зданием Петроградской АТС, ул. Ленина, д.5, лит.А, находящимся под государственной охраной. Здание Петроградской АТС, значительно отличается от экспертируемого объекта ценностными качествами. Построенное в 1929-1933 гг., оно представляет собой пример авангардной архитектуры, где функционализм, определяющий форму, приводит к созданию динамичного сооружения, состоящего из достаточно простых формальных элементов, соединенных в соответствии с организацией внутреннего пространства и работой основных конструкций. Здание Петроградской АТС – это пример умелой компоновки, учитывающей сложную конфигурацию углового участка. Оно имеет важное градостроительное значение, поскольку не только участвует в формировании уличного фронта застройки улицы Ленина и Матвеевского переулка, но также закрепляет угол квартала.

Необходимо отметить, что в результате перестроек первоначальное объемно-пространственное и объемно-планировочное решение выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» значительно изменено. Целостность композиции и архитектурное решение фасадов подверглись искажению. Значительное влияние переделки оказали на композицию фасадов, особенно лицевого фасада, наиболее ответственного в градостроительном отношении. Дворовый фасад вследствие пристройки 4-х-этажного корпуса со стороны двора был искажен кардинально. Вследствие вышесказанного существующие фасады (с учетом имевших место в период послевоенных десятилетий изменений), а также интерьеры не имеют историко-архитектурной и эстетической ценности.

Установлено, что объект экспертизы не обладает значительной историко-архитектурной и историко-культурной ценностью, достаточной для того, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая, мемориальная и научная ценность. Возникновение объекта связано с введением в строй в Ленинграде сети автоматических телефонных станций в начале 1930-х гг. На протяжении практически всего период своего бытования объект использовался по своему первоначальному назначению – как АТС, утилитарный объект технического назначения. Выявленная мемориальная и историческая ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Связи с выдающимися персонами или событиями, имеющими значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербург), достаточной для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не выявлено.

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли первой трети XX в., не выявлено.

Таким образом, объект не обладает градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной, мемориальной, научной и иной ценностью в мере, достаточной, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15. Выводы экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 6. Договорно-правовая документация.

17. Дата оформления заключения экспертизы.

18.04.2024 г. подписано усиленной электронной подписью (государственный эксперт Егорова Т.Г.)

Историческая справка.

1. Краткая история градостроительного освоения местности.

Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 3-5, Лит. А, расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001282:13, находящемся в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном на западе Литейным проспектом, на севере улицей Некрасова, на востоке улицей Чехова, на юге улицей Жуковского. В исторический период данная территория входила в Литейную полицейскую часть, название которой происходит от первоначального Литейного двора, сооруженного на левом берегу Невы в 1711 г.

Рядом с Литейным двором находились арсенал, пристань для подвоза материала и вывоза продукции, а также поселения рабочих – Литейная и Пушкарская слободы.

Для сообщения с южной частью города от Литейного двора была прорублена широкая просека до Большой перспективы (Невского проспекта). Впоследствии на месте дороги образовалась улица, которую называли Литейной (от Литейного двора), затем Литейным проспектом. Территория, где проходит Литейный проспект и пересекающие его улицы, прежде была административной единицей города и называлась Литейной частью. В 1918 году Литейный проспект переименовали в проспект Володарского. Но в 1994 году было восстановлено историческое название - Литейный.

Литейный проспект - одна из важнейших магистралей в центре Санкт-Петербурга. Проходит от Литейного моста до Невского проспекта. Название Литейный - одно из старейших названий в городе. Оно учреждено «Комиссией о Санкт-Петербургском строении» в 1738 г.

Ограничивающая изучаемый квартал с юга улица Жуковского соединяет Литейный и Лиговский проспекты. Улица была проложена в 1760-х годах вдоль северной границы Итальянского сада. В связи с этим возникло название – Малая Итальянская улица. В первой половине XIX века она застраивалась небольшими каменными домами, в конце XIX – начале XX века – доходными домами. В 1902 г. Малая Итальянская была переименована в улицу Жуковского, в память о 50 летней годовщине со дня смерти Василия Андреевича Жуковского (1783-1852)¹.

Ограничивающая изучаемый квартал с востока Улица Чехова – одна из старейших трасс Литейной части, ее возникновение относится еще к первой трети XVIII в. В то время это был переулок с маленькими деревянными домиками и оградами, имевшими провинциальный вид. Здесь жили офицеры, а в начале XIX в., после постройки зданий полковых казарм, в этих домиках поселились горожане – мелкие чиновники, купцы, ремесленники. Улица Чехова трижды меняла название – с 1821 по 1849 г. называлась Грязный переулок, в 1836 г. появилось название Эртелев переулок по фамилии жившего здесь в первом десятилетии XIX в. обер-полицмейстера Петербурга – Федора Федоровича Эртеля (1767-1825), и, наконец, в октябре 1923 г. переулок назвали улицей Чехова.

Ограничивающая изучаемый квартал с севера улица Некрасова соединяет Литейный и Греческий проспекты. Это одна из старинных магистралей нашего города. В

¹ Горбачевич К., Е. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002. С. 83.

первой трети XVIII века называлась «Улица 9 роты», так как в этих местах квартировали роты Преображенского полка. Со временем название улицы сократилось до «9 роты». С 1739 г. она называлась Бассейной в связи с тем, что застройка здесь велась в направлении от Литейного проспекта к двум искусственным Лиговским бассейнам (они находились на месте нынешнего Некрасовского сквера). Вода из бассейнов по трубам поступала к фонтанам Летнего сада.

Застройка ул. Бассейной каменными строениями велась с XVIII века. Но еще в первой трети XIX века здесь преобладали небольшие деревянные дома в окружении садов, как видно на плане Шуберта 1828 г. (илл. 1). Активное строительство больших доходных домов на месте прежних деревянных относится ко второй половине XIX века.

Изучаемый участок (совр. адрес ул. Некрасова, д.3-5) в период кон. XIX века-нач. XX века входил в состав обширного владения по Литейному пр. и Бассейной улице № 42 и № 3/5, принадлежавшего графу Феликсу Феликсовичу Сумарокову-Эльстону².

Судя по архивному генплану, на части владения Юсупова, совпадающей с изучаемым участком, находились три каменных здания, построенные у южной дворовой межи и у западной границы (илл.2). Северная часть участка вдоль уличного фронта было свободна от строений. В 1912 г. граф отмежевал эту часть территории, и она стала самостоятельным участком по адресу: Бассейная ул., д.3-5 (илл.3). В ведомости о доходах с недвижимого имущества, принадлежащего Графу Феликсу Феликсовичу Сумарокову-Эльстону по адресу: Бассейная ул., д. № 3-5, указаны следующие здания:

- Флигель двухэтажный для типографии, без отопления и водоснабжения, по договору;
- Флигель 3-х этажный для типографии, без отопления и водоснабжения, по договору;
- Казарма для рабочих, без отопления³.

Данные постройки сдавались в аренду. Здесь в период до 1918 г. располагались: типография М.Г. Корнфельда, склад, в котором размещалось книгоиздательство «Новый человек», а также контора «Синего журнала». В 1918 г. арендатором построек являлся небольшой завод «Древометалл»⁴. По данным на 1925 г. по адресу: ул. Некрасова д.3-5 располагалась артель «Футлярщик», которая занималась производством всевозможных портфелей, бумажников, сумок, портмоне, бюваров, школьных сумок, ранцев, различных комбинаций, футбольных мячей и прочих футлярных изделий⁵.

Во второй половине 1920-х гг. данный участок был намечен под строительство телефонной подстанции.

2. Краткая история телефонной связи в Санкт-Петербурге.

История появления телефонной связи в России вообще и в Санкт-Петербурге - в частности, связана с указом императора Александра III от 25 сентября 1881 г., которым было разрешено устройство телефонного сообщения для общественного пользования в городах Санкт-Петербурге, Москве, Варшаве, Риге и Одессе.

Первая в Санкт-Петербурге телефонная станция начала действовать в июле 1882 г. на Невском проспекте, 26. Связь тогда получили 128 абонентов, в числе которых были важнейшие государственные учреждения, банки, редакции газет.

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 9016. Л. 1.

³ Там же. Л. 21.

⁴ Список заводских предприятий. Пгд. 1918. С.17.

⁵ Абоненты Ленинградской телефонной сети. 1925 г. С. 40.

Численность абонентов постепенно росла. 1 января 1885 г. в Петербурге было 785 абонентов, 1 января 1886 г. – 934, 1 января 1887 г. – 1105. В 1890 г. абонентов стало 1400, в 1900 – 3800, в 1901 – 4360.

29 сентября 1900 г. и телефонная сеть перешла в собственность Городской Управы. Это привело к резкому снижению цен, что вызвало бурный рост желающих поставить себе телефон. Но для удовлетворения заявок требовалось построить новую телефонную станцию. 1 мая 1905 г. на Большой Морской улице, д. 22 открылась новая телефонная станция в Санкт-Петербурге, которая была рассчитана уже на 12 000 абонентов⁶.

После разрушительной Первой мировой, гражданской войн и революционных событий 1910-х начала 1920-х гг. необходимо было отремонтировать телефонные сооружения, провести новые линии, восстановить поврежденные воздушные сети. Началось активное восстановление Ленинградской городской телефонной сети (ЛГТС).

3. История строительства Некрасовского телефонного узла.

В 1920-е гг. именно в Ленинграде зародилась идея строительства автоматических телефонных станций. Под руководством главного инженера сети Л.К. Кампе был разработан «Проект постройки автоматических телефонных станций в Ленинграде», которым предусматривалось разделить город на девять районов, каждый из которых обслуживался бы своей подстанцией.

Экспериментальные проекты для трех телефонных подстанций, в том числе Некрасовской, были выполнены А.С. Никольским совместно с И.К. Белдовским, В. Гальпериным и А.В. Крестиним.

Александр Сергеевич Никольский (1884-1953 гг.) – советский архитектор, теоретик, идеолог и лидер ленинградского конструктивизма. В 1923 г. организовал в Институте гражданских инженеров творческую мастерскую, сыгравшую значительную роль в развитии и утверждении новых методов архитектурного образования. Развивал функциональный метод проектирования, целью которого было достижение целесообразной организации протекающих в здании процессов, рациональное построение его внутреннего пространства и конструктивной системы. Однако Никольский никогда не разделял позиций ортодоксального конструктивизма. Он активно исследовал закономерности зрительного восприятия архитектурной формы, особенности ее психофизического воздействия на человека, взаимодействия с конструкцией, материалом и цветом. Его эксперименты были созвучны исканиям К.С. Малевича, работавшего в то же время в ленинградском Институте Художественной Культуры (ГИНХУК) над созданием моделей супрематической архитектуры - «архитектонов». Открытия Малевича много значили для творческой эволюции Никольского, которого нередко называют «супрематическим конструктивистом». Тем не менее он был членом Общества Современной Архитектуры (ОСА), руководил ленинградской группой ОСА (1926 - 1932) и входил в состав редакционной коллегии журнала «Современная архитектура»⁷.

В экспериментальном здании телефонной подстанции предполагалось разместить не только телефонную станцию, но и почтово-телеграфные отделения.

В РНБ в личном фонде А.С.Никольского (Ф. 1037) сохранились два эскиза Некрасовской телефонной подстанции. Они представляют собой комплекты из

⁶ 120 лет телефонной связи в Петербурге. История Петербургской телефонной сети в документах и фотографиях. СПб. 2002. С. 34.

⁷ Бархин М.Г., Иконников А.В. и др. Мастера советской архитектуры об архитектуре. 1975. С. 481.

перспективного вида здания по ул. Некрасова и поэтажных планов (илл.5-8)⁸. В ходе настоящей работы данные чертежи впервые вводятся в научный оборот.

Объемно-планировочное и объемно-пространственное решение на обоих эскизах одинаковое: здание было запроектировано 4-х-этажным, состоящим из разновысоких объемов. Сложное планировочное решение походило на перевернутую букву П.

Лаконичные фасадные решения отличались цветом и архитектурными деталями. В частности, на варианте №1 оконные проемы главного поперечного объема разделялись неким подобием филенок, выступающие части здания в первом этаже имели небольшие круглые оконца (илл.5-6).

В то время как фасад на варианте №2 был просто гладко оштукатурен и окрашен в желтый цвет, без какого-либо декора, на нем видны мерно расположенные окна прямоугольной формы. Боковые части здания были оснащены зигзагообразными эвакуационными лестницами (илл.7-8).

В 1928 г. выяснилось, что участок по ул. Некрасова д.3-5, выделенный под строительство Некрасовской АТС, оказался не подходящим для осуществления экспериментального проекта А.С. Никольского. В ЦГА СПб сохранилась переписка Северо-Западного Управления связи за 1928 г., из которой видно, что под строительство было решено выделить лишь часть территории участка, всего площадью 2262, 69 кв.м (илл. 4) Этого было недостаточно, чтобы разместить как почтово-телеграфное отделение, так и часть технических установок станций. Кроме того необходимо было иметь достаточные по размерам дворы, которые бы давали возможность оперативной работы почты и телефона (транспортировка почт и технических материалов, хранение последних и пр.).

Конфигурация представленной части участка вследствие наличия массы изломов линии границы была неблагоприятна для проектирования. В связи с тем, что постройка районной автоматической станции имела весьма большое общественное и государственное значение и являлась настолько необходимой для возможности обеспечения госпредприятий и населения телефонной связью, что ведомство связи просило предоставить для постройки Некрасовской АТС участок по улице Некрасова полностью, с возможностью снести мешающие строения⁹.

В этот период на участке находились следующие постройки:

1. Каменное 2-х этажное здание механической мастерской, 968, 73 м³, крыто железом – давней постройки. Износ 45%.
2. Дощатый сарай пристроенный к зданию 246,6 м³. Износ 90%.
3. Каменное одноэтажное здание кузница, крытое железом, 427,77 м³.
4. Каменное 2-х этажное здание, мастерская, крыто железом, 452,27 м³. Износ – 75%.
5. Сарай дощатый, 239,40 м³. Износ – 95%.
6. Навес деревянный, площадью 86,6 м². Износ – 95%¹⁰.

Таким образом, экспериментальный проект Некрасовской АТС, разработанный мастерской А.С.Никольского в 1926 г., остался не реализованным. Эскизы Некрасовской АТС в настоящее время являются ценными артефактами истории проектирования изучаемого объекта и в то же время - великолепными образцами конструктивистской графики.

⁸ РНБ ОР. Ф.1037. Д.75, Д.76.

⁹ ЦГА СПб. Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 1600. Л. 2.

¹⁰ ЦГА СПб. Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 1600. Л. 52.

С учетом размеров предоставленного участка на ул. Некрасова, д.3-5, а также в связи с необходимостью частично сохранить существующие строения, занятые артелью «Белодеревец»¹¹, началось новое проектирование здания Некрасовской АТС.

Новый проект был составлен архитектором Г. С. Гурьев-Гуревичем, о котором известно следующее:

Гуревич-Гурьев (Гурьев-Гуревич) Георгий Самарьевич (1894—1977) - советский архитектор, инженер-архитектор. В 1912 году окончил Одесское коммерческое училище и переехал в Петербург. В 1913 году поступал одновременно в Политехнический институт и на актёрское отделение театрального училища. Как следовало из его рассказа внукам, это подтолкнуло его придумать себе более звучную «актерскую» фамилию, добавив к «Гуревич» «Гурьев». Г. С. Гурьев-Гуревич прошел по конкурсу в оба вуза, но выбрал профессию архитектора. Одновременно с учёбой в Политехническом институте в качестве вольнослушателя занимался в Академии художеств на архитектурном отделении. В 1915 г. перевелся в Москву на архитектурное отделение инженерно-строительного факультета Рижского Политехнического института. В марте 1921 года окончил МВТУ со званием «инженер-архитектор», тема дипломной работы «Дом правительства» («Дом Советов»), В 1921 - 1924 гг. работал строительным десятником, прорабом и заместителем главного инженера в Стройуправлении МоскомГОСООРо, затем в Стройбюро Наркоминдел, занимался восстановлением разрушенных особняков и отделкой интерьеров в них для иностранных посольств. С 1924 г. в проектных организациях — проектной группе Промбанка, Стандартстрое, Промгражданстрое. В 1927 г. поступил на работу в Стройотдел Наркомсвязи на должность старшего архитектора, автор проектов и руководитель строительства ряда АТС и почтово-телеграфных контор в различных городах СССР (в том числе здание Петроградской АТС в Ленинграде). В 1929 г. начал работать в Гипрогоре, сначала в качестве старшего архитектора, затем руководил группой типового проектирования, главный инженер ГИПРОГОРа. В 1933 году пришёл на работу в Горстройпроекте Наркомстроя, с 1963 года в архитектурной мастерской Моссовета № 9¹².

Проект Некрасовской АТС был утвержден 17 апреля 1929 г. Ленинградским Областным Управлением Строительного контроля одновременно с проектом Петроградской АТС, также разработанным Г.С. Гурьевым-Гуревичем. Смета составила 600000 руб. Условием было: непревышение высотой здания ширины улицы, устройство естественно освещенной котельной с уборными и душем, устройство помещения для пожарных¹³.

Утвержденный проект Некрасовской АТС за подписью Г.С. Гурьева-Гуревича сохранился в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)¹⁴. В комплект чертежей входят: генплан с показанием проектируемого здания телефонной станции по улице Некрасова, а также планы 1 и 2 этажа (планы остальных этажей не сохранились), разрезы по двухэтажной и пятиэтажной части здания. Проектный фасад не сохранился (илл.9-13).

Генплан участка (илл.9) показывает, как архитектор справился со сложной задачей – вписать новое здание, не затронув большую часть существовавших уже построек. Оптимальным решением было разместить Г-образное здание в незастроенной части

¹¹ Там же. Л. 48.

¹² Акт по результатам государственной историко-культурной выявленного объекта культурного наследия «Здание Петроградской АТС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленина ул., 5, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб. 2022. Л.21-22.

¹³ ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.8771. Л.1, 2.

¹⁴ ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.46.

участка - вдоль ул. Некрасова. Под снос предназначались постройки у западной и восточной границы, на генплане они показаны темно-коричневым цветом.

Объект был запроектирован на подвале 2-х-5-х-этажным: к двухэтажному протяженному объему примыкал 5-х-этажный, как можно видеть из чертежей (илл.10-13). Крыша – двускатная. Здание оснащалось двумя лестницами: двухэтажная находилась в центральной части, ризалит пятиэтажной лестницы примыкал к южному выступу здания.

В условиях отсутствия проектного фасада основным источником о фасадном решении в части расположения входных и оконных проемов являются сохранившиеся поэтажные планы. Парадные входы были организованы на главном (северном) фасаде – один по оси лестницы и второй - по крайней с запада оси. Несколько служебных и технологических входов, в том числе в подвал, были организованы на дворовом (южном) фасаде. На пятиэтажную лестницу имелся отдельный вход со стороны двора.

Оконные проемы на главном (северном) фасаде в проекте были двух видов: в восточной части фасада (до входа на центральную лестницу) – в уровне 1-го и 2-го этажа сгруппированные попарно узкие окна, а в западной части фасада – большие широкие прямоугольные (1-й этаж) и узкие часто поставленные окна (2-й этаж). На торцевом (западном) фасаде на 1-м этаже также были запроектированы большие окна, во втором – узкие часто поставленные окна.

Судя по экспликации 1-го и 2-го этажа (илл.10-11), в первом этаже находились склады, административные и жилые помещения, буфет, телеграф. Во втором этаже располагалось телефонное оборудование.

Строительство первых двух АТС - Петроградской и Некрасовской - было начато в 1929 г. Первоначально планировалось возведения здания из кирпича, затем было принято решение о применении железобетонных конструкций, как следует из Перечня работ по постройке Некрасовской АТС. Фундамент был сделан железо-бетонный, также как и каркас здания, перекрытия, колонны, лестницы. Стены выполнялись из кирпича. Крыша была выполнена из деревянных конструкций, покрыта кровельным железом, оснащена кровельной решеткой. Фасадные поверхности были оштукатурены цементным раствором с примесью мраморной крошки. Над входами со стороны лицевого фасада были сделаны бетонные зонты. В помещениях отделка была выполнена весьма скромно: стены и потолки оштукатурены окрашены, под потолками вытянуты поддуги простого профиля. В служебной части операционного зала были сделаны паркетные полы «Специал» по деревянному основанию. В уборных и умывальниках стены были выложены метлахской плиткой. Полы в операционных залах и на лестничных площадках были выполнены из плитки. Устанавливалось оборудование, произведенное заводом «Красная Заря»¹⁵.

Некрасовская АТС была закончена и дооборудована в 1933 г.

Как можно видеть из фиксационных поэтажных планов 1934 г., сохранившихся в архиве ПИБ Центрального района (илл. 14-16), здание было выстроено именно по проекту Г.С. Гурьева-Гуревича.

Однако есть отступления от проекта, которые были допущены в ходе строительства. Так в части объемно-планировочного решения – видно, что южный лестничный ризалит смещен и выведен вровень с западным фасадом, с организацией входа на лестницу с фасада. Вместо пяти этажей в западной части здания было возведено четыре.

На фасадах видны следующие изменения по сравнению с проектом. Изменена форма оконных проемов в уровне 1-го-2-го этажа: на главном фасада в восточной части выполнены широкие прямоугольные окна, в западной – строенные узкие вместо широких

¹⁵ ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.9673. Л.15-23.

прямоугольных (в первом этаже). На торцевом западном фасаде на первом этаже вместо широких прямоугольных были сделаны сдвоенные узкие.

Сведений о повреждениях здания Некрасовской АТС в годы Великой Отечественной войны не имеется.

В послевоенные годы здание Некрасовской АТС неоднократно подвергалось перестройкам. В 1960-х гг. была надстроена третьим этажом восточная 2-х-этажная часть здания. На основании анализа планов топосъемки за 1960 и 1967 гг. можно сделать вывод, что надстройка произошла в период между 1960 г. (когда восточная часть показана 2-х-этажной) и 1967 г. (где она уже показана как 3-х-этажная) (илл.20 и 21). Надстройка зафиксирована на архивном фото 1960-х гг. (илл. 25). Оконные проемы нового этажа повторяли ритм и шаг проемов 1-го и 2-го этажа.

В ходе реконструкции АТС в середине 1970 гг., к южному фасаду был пристроен новый 4-х-этажный объем, который занял практически полностью дворовую территорию, при этом были снесены старые постройки в южной части участка. Впервые данные изменения показаны на плане топосъемки 1977 г. (илл.23).

Судя по архивным поэтажным планам, полученным из ПИБ Центрального района, переделки осуществлялись на фасадах. В частности, на главном фасаде в 1980-х гг. вход по крайней с запада оси был переделан в строенное окно. Со стороны дворового фасада в начале 2000-х гг. оконный проем в западном углу южного фасада был переделан в дверной. А также из окна был сделан входной проем в лестничный ризалит. В начале 2002 г. по крайней с востока оси оконный проем был переделан в дверной. Затем в 2005 г. был проведен ремонт восточной части лицевого фасада в уровне 1-го этажа. В рамках ремонтных работ были выполнены: замена оконных и дверных заполнений по лицевому фасаду здания; облицовка портала входа по крайней с востока оси полированными гранитными плитами; облицовка бетонной ступени перед входом гранитными плитами; облицовка участка фасада между 1 и 2 этажами полированными гранитными плитами¹⁶.

В период эксплуатации здания в помещениях неоднократно производились перепланировки для нужд пользователя. Изменения также отражены в материалах ПИБ.

Таким образом, вышеуказанные изменения значительно повлияли как на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение здания, так и на композицию фасадов, особенно лицевого фасада, наиболее ответственного в градостроительном отношении. Дворовый фасад вследствие пристройки 4-х-этажного корпуса со стороны двора был искажен кардинально.

С 1990-х гг. здание находилось на балансе ОАО «Петербургская телефонная сеть».

В 2000-х гг. изучаемый объект перестал использоваться в соответствии со своим историческим назначением. Помещения сдавались в аренду.

С 2021 г. здание (в составе пом. 1-Н) находится в собственности ООО «Отели Северной Пальмиры».

¹⁶ Архив КГИОП. п. 1500-н. пр. 561. Л. 3.

Список архивных и библиографических источников.

1. Абоненты Ленинградской телефонной сети за 1925 г. Л. 1925.
2. Бархин М.Г., Иконников А.В. и др. Мастера советской архитектуры об архитектуре. 1975 г.
3. Горбачевич К., Е. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002.
4. Список заводских предприятий. Пгд. 1918.
5. 120 лет телефонной связи в Петербурге. История Петербургской телефонной сети в документах и фотографиях. СПб. 2002.
6. **Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):**
 - Фотодокумент. Гр. 75539 1960 г. Вид фасада Некрасовской АТС № 3-5 по улице Некрасова.
7. **Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):**
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5760. 1929 г. Проект автоматической телефонной станции по ул. Некрасова 3-5.
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8771. 1929 г. Протокол №61 заседания Техсовета при ЛОУСК от 17.04.1929 г.
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8822. 1929 г. Протокол №113 о проектах, рассмотренных на тех.совещании 11 сентября 1929 г.
 - Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 9673. 1929 г. об объявлении торгов на строительство АТС ул. Некрасова д.3-5.
8. **Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):**
 - Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 1600 1928-1929 гг. Договор об аренде помещения завода б. Левенштейн и Беренсон артелью «Согласие» и переписка с Ленинградским союзом производственных и промысловых кооперативных артелей и товариществ и Северо-западным управлением связи о прирезке участка по ул. Некрасова 3/5 к Управлению связи.
9. **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**
 - Ф. 515. Оп. 1. Д. 9016** 1912-1917 гг.
О залоге имущества Ф.Ф. Сумароковым-Эльтоном по Литейному пр., 42 и Бассейной ул., 3 и 5.
 - Ф. 515. Оп. 2. Д. 2362** 1914 г.
Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Ф.Ф. Сумарокова-Эльстона по Литейному пр., № 42 и Бассейной ул., № 3, 5.
10. **Архив КГА. Трест ГРИИ:**
 - План топографической съемки Ленинграда. Планшет 2429-08 за 1945, 1956, 1960, 1967, 1972, 1977, 1991, 2012 гг.
11. Архив КГИОП.
 - п. **1500-н** Акт по результатам государственной историко-культурной выявленного объекта культурного наследия «Здание Петроградской АТС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленина ул., 5, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб. 2022.
 - п. **1500-н. пр. 563** Проект устройства входа Бара-кафе «Телефонная станция» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 3/5. 2002 г.

- п. 1500-н. пр. 561 Проект Реконструкции части фасада по ул. Некрасова, дом №3-5 литер А. 2005 г.

12. Российская национальная библиотека (РНБ), Отдел рукописей (ОР):

- Ф.1037. Д.75 – Эскиз Некрасовской АТС. Вариант. 1926. Мастерская Никольского.

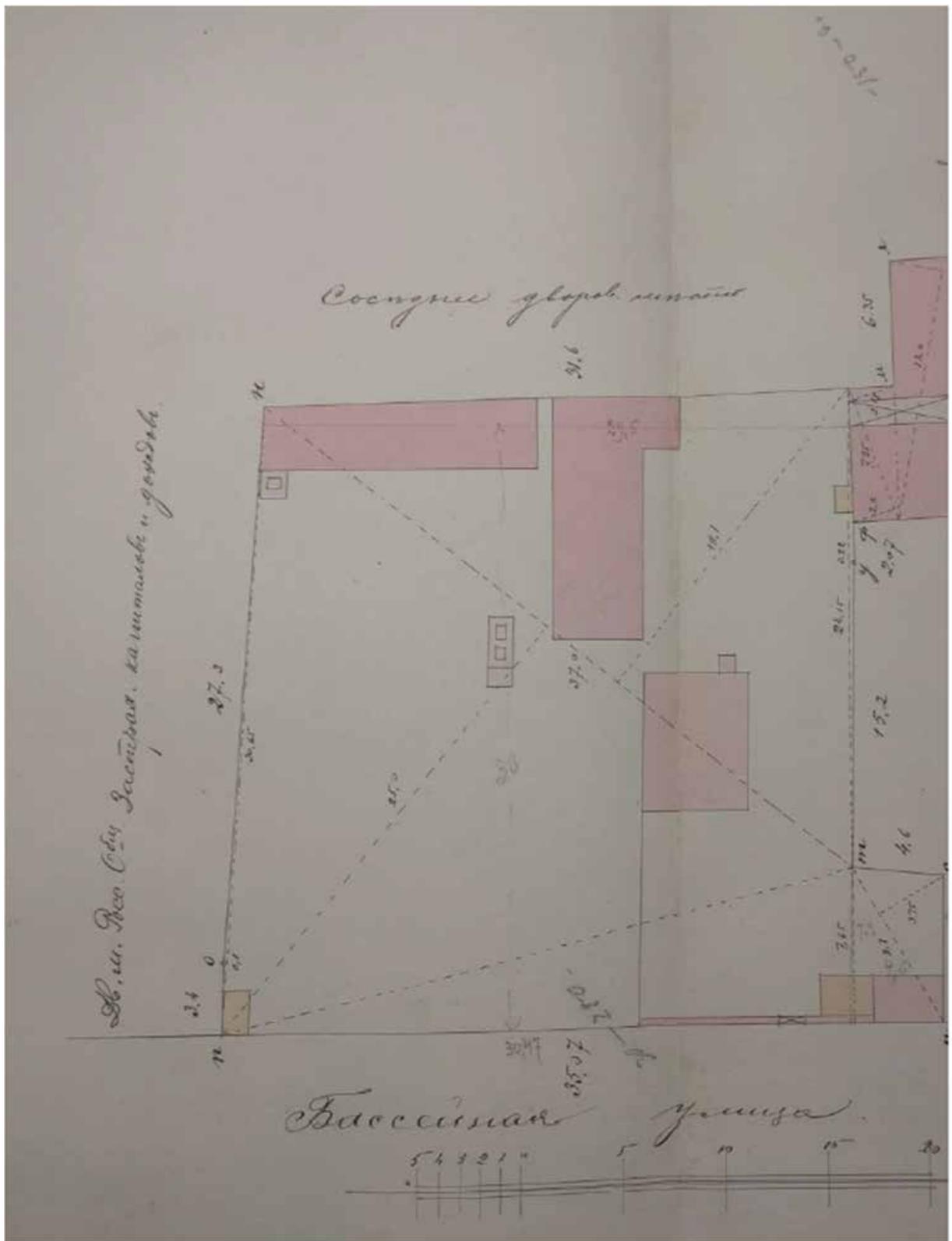
- Ф.1037. Д.76 – Эскиз Некрасовской АТС. Вариант. 1926. Мастерская Никольского.

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А

Историческая иконография.



1. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.

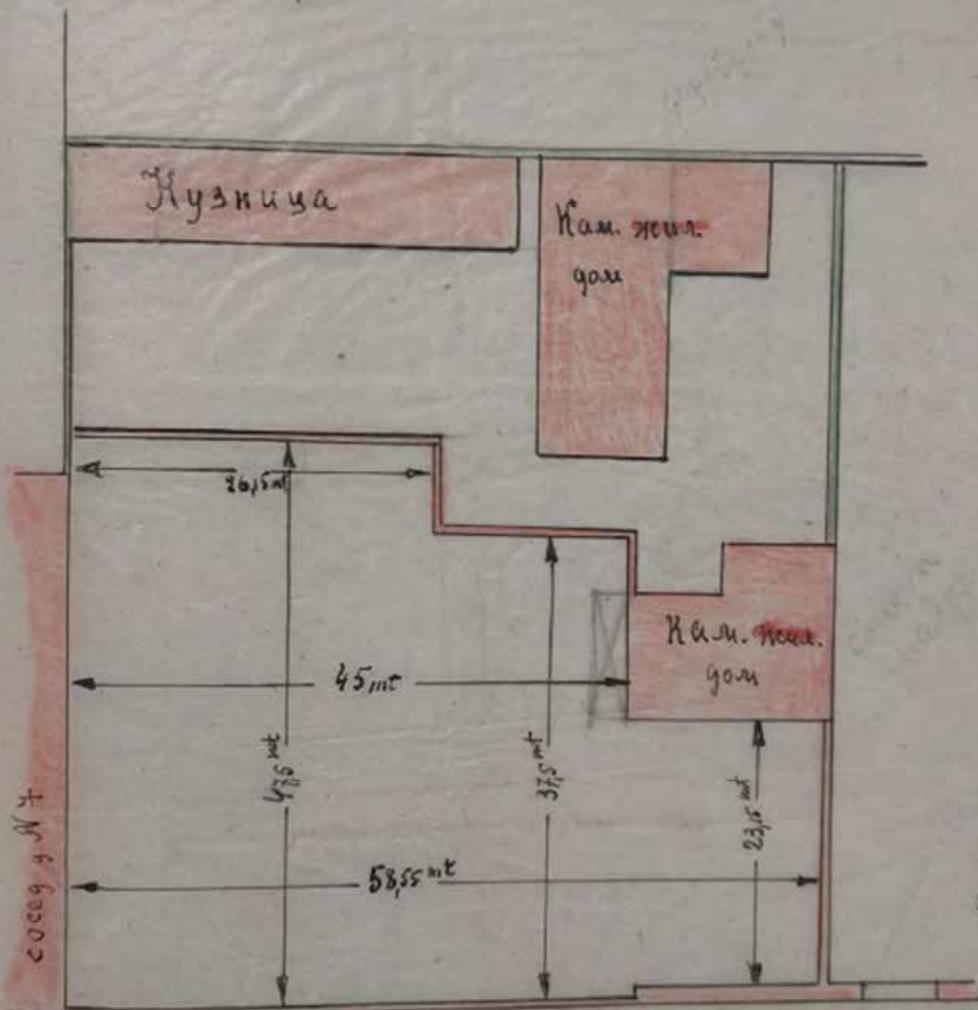


2. План части двора №42 по Литейному пр./№3-5 по Бассейной ул., принадлежащего Ф.Ф.Юсупову -Сумарокову-Эльстону. Фрагмент. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2362. Л. 6-7.

ПЛАН

Копия

участка, предположенного под постройку
автоматической телефон. подстанции на ул.
Некрасова №3/5



улица Некрасова

— граница предсказанного участка
— граница исправляемого участка

Верно: Врид Инспектора С.З. Упр. Связи *Владимир*

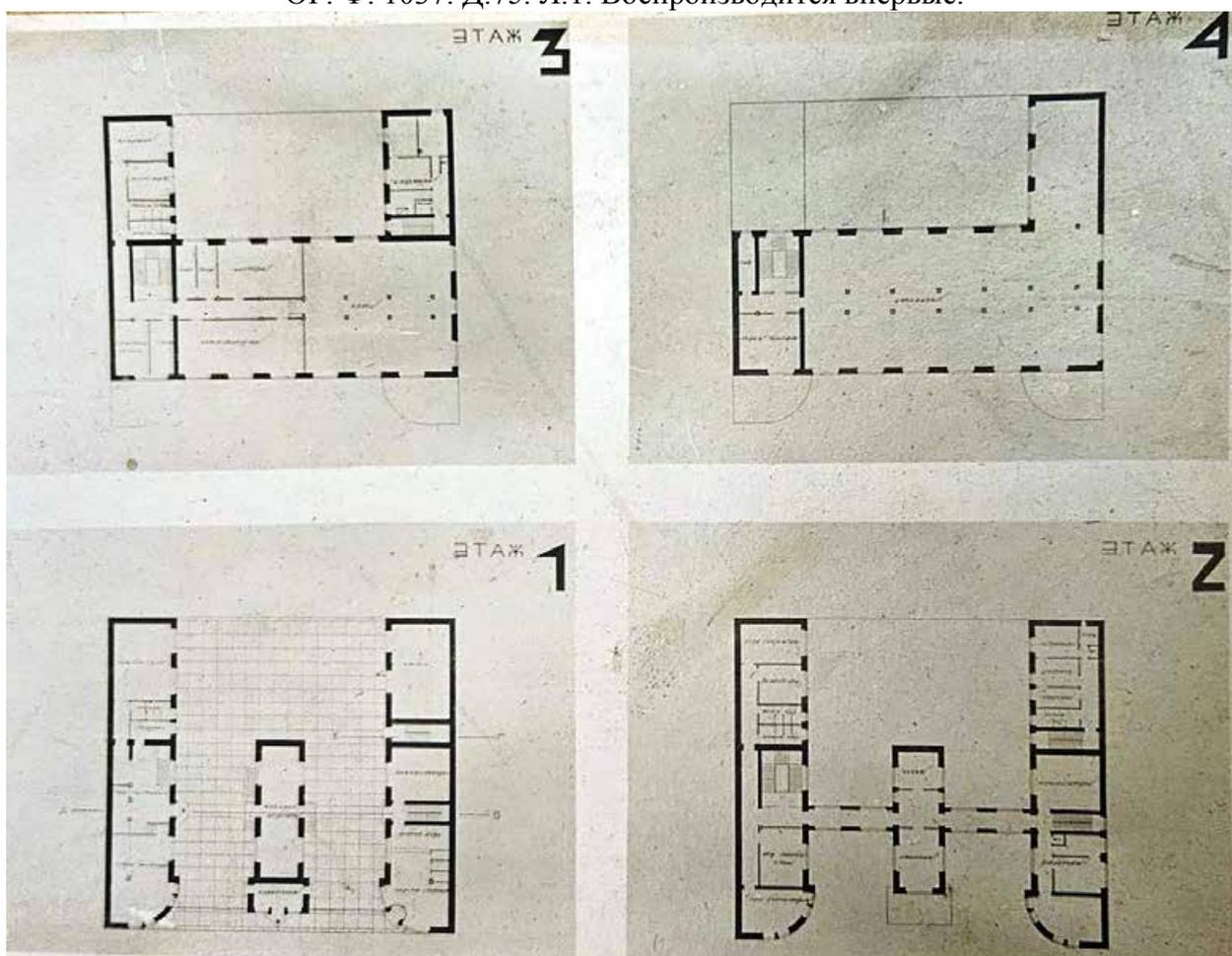
План верен согласно исправлений красными чернилами.

Техн. Пр-л. Бюро при Губоткомхозе. Тел. Казанов 191/1928г.

4. План участка №3-5 по ул. Некрасова, предположенного под постройку автоматической телефонной подстанции. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 1600. Л.



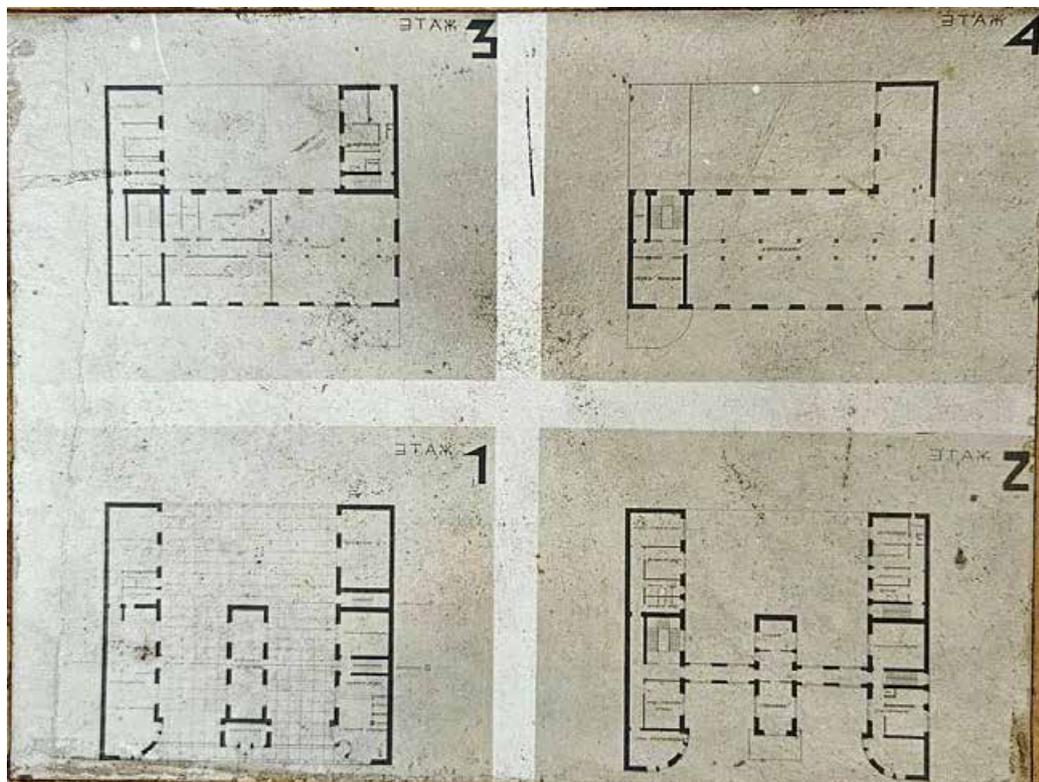
5. Автоматическая телефонная подстанция на ул. Некрасова. Перспективный вид. Архитектурная мастерская Александр Никольский. Эскиз (не осуществлен). 1926 г. РНБ ОР. Ф. 1037. Д.75. Л.1. Воспроизводится впервые.



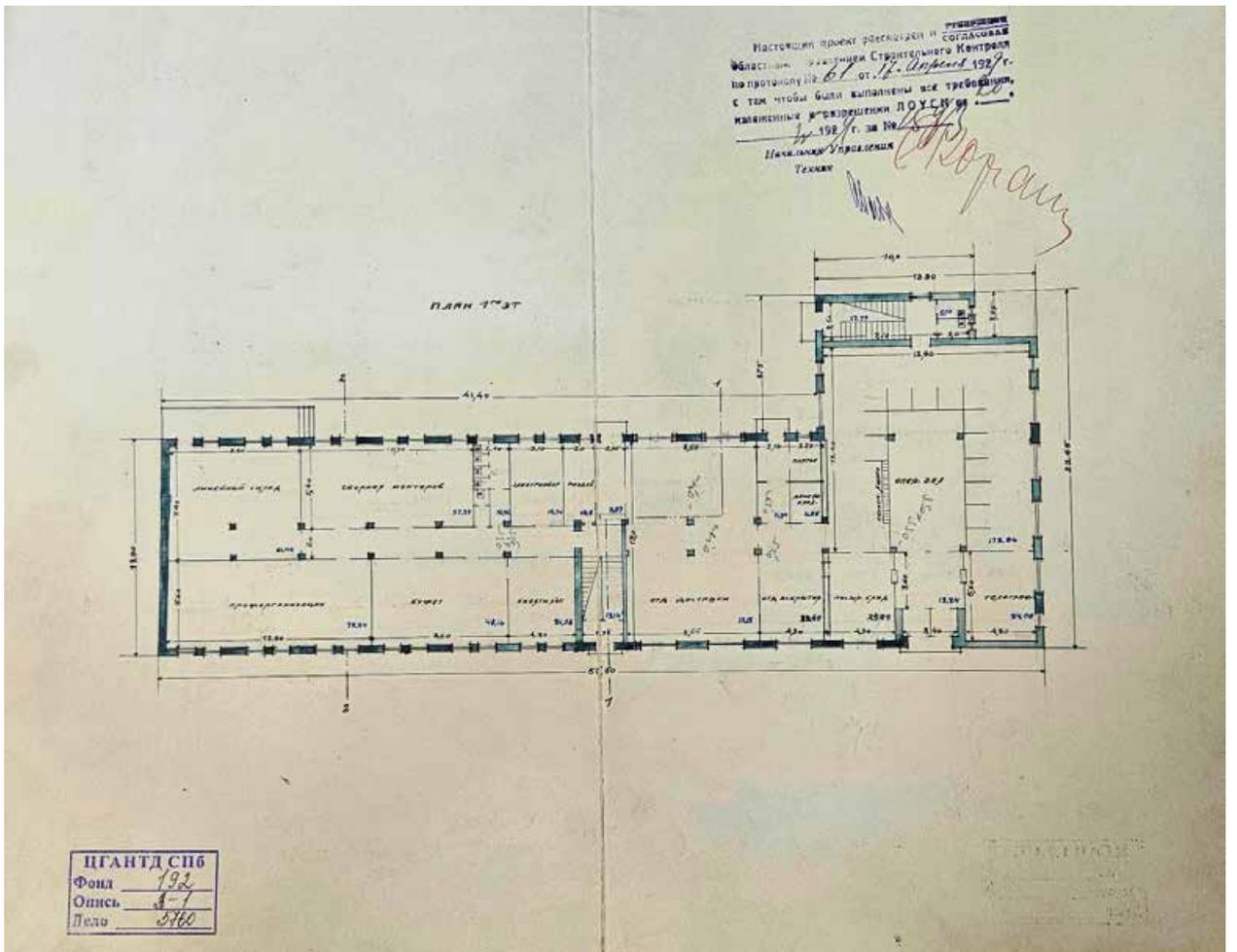
6. Автоматическая телефонная станция на ул. Некрасова. Поэтажные планы. Архитектурная мастерская Александр Никольский. 1926 г. Эскиз (не осуществлен). РНБ ОР. Ф. 1037. Д.75. Л.1. Воспроизводится впервые.



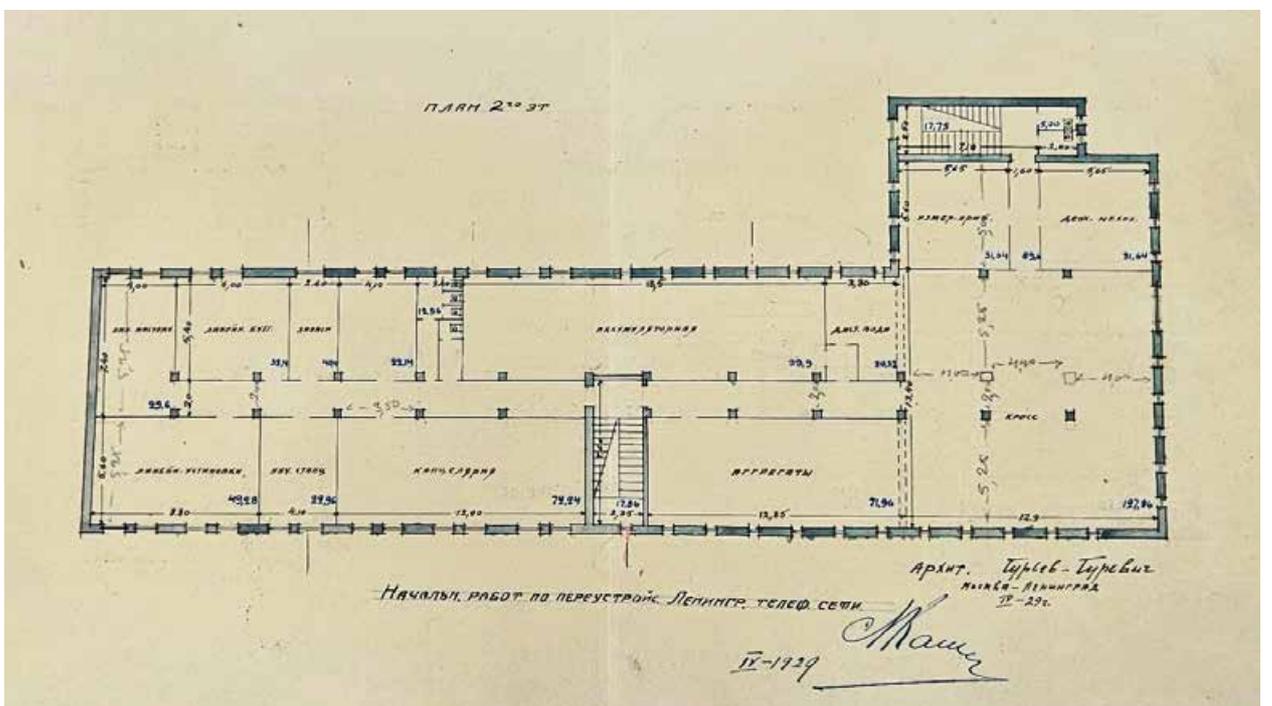
7. Автоматическая телефонная подстанция на ул. Некрасова. Перспективный вид. (2-й вариант). Архитектурная мастерская Александр Никольский, И.Белдовский, В. Гальперин, А.Крестин. Эскиз (не осуществлен). 1926 г. РНБ ОР. Ф. 1037. Д.76. Л.1. Воспроизводится впервые.



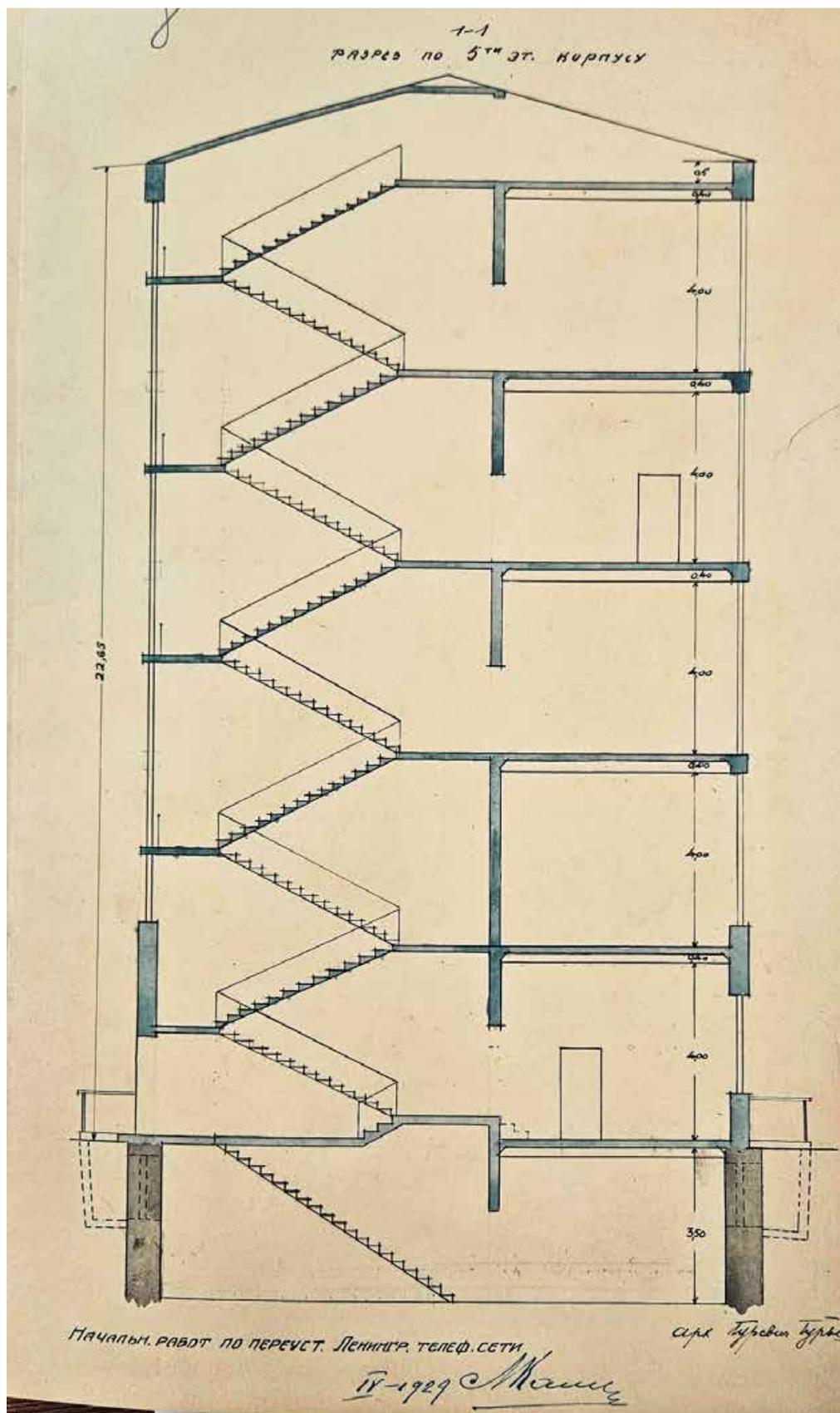
8. Автоматическая телефонная станция на ул. Некрасова. поэтажные планы. Архитектурная мастерская Александр Никольский. 1926 г. Эскиз (не осуществлен). РНБ ОР. Ф. 1037. Д.76. Л.1. Воспроизводится впервые.



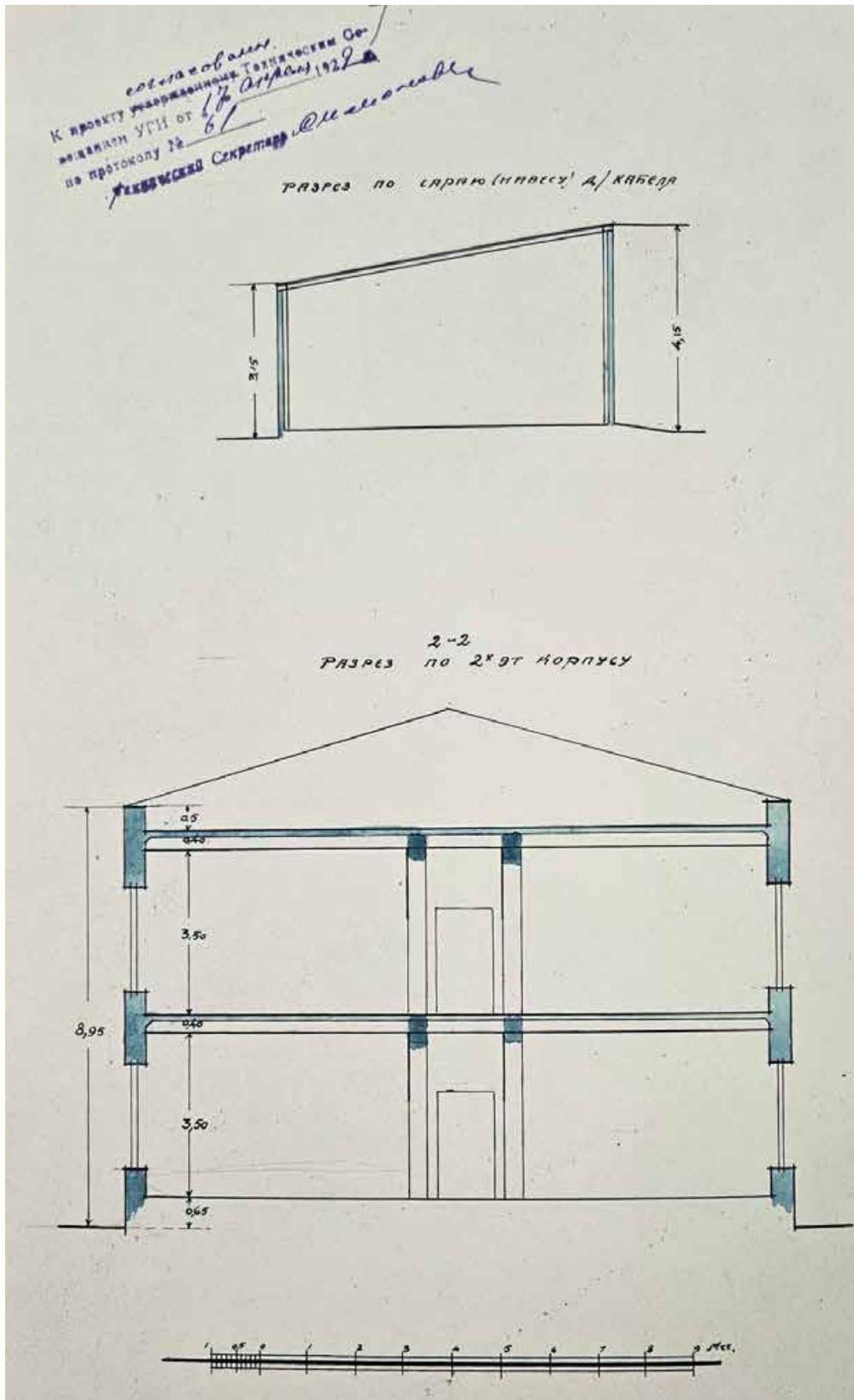
10. Некрасовская телефонная станция. План 1-го этажа. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.2.



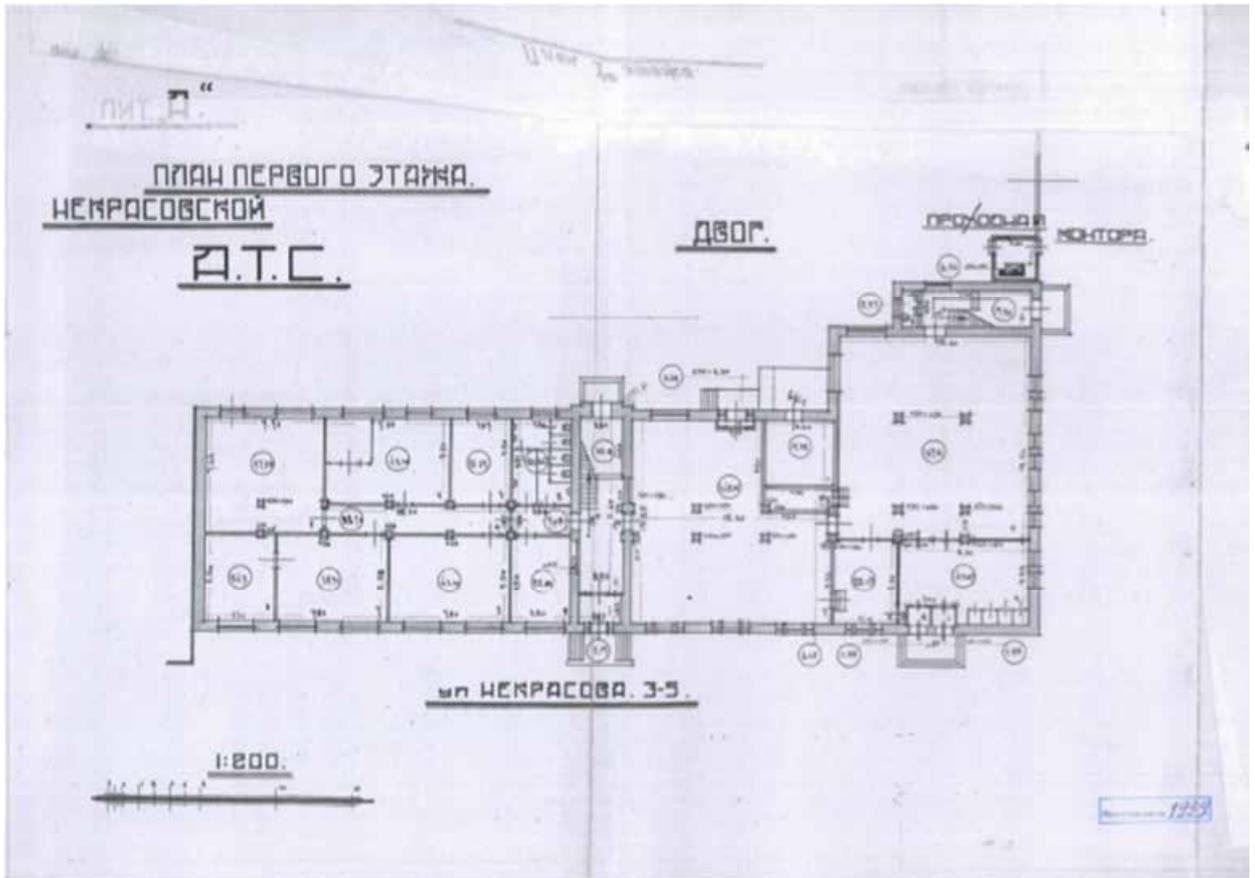
11. Некрасовская телефонная станция. План 2-го этажа. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.3-4.



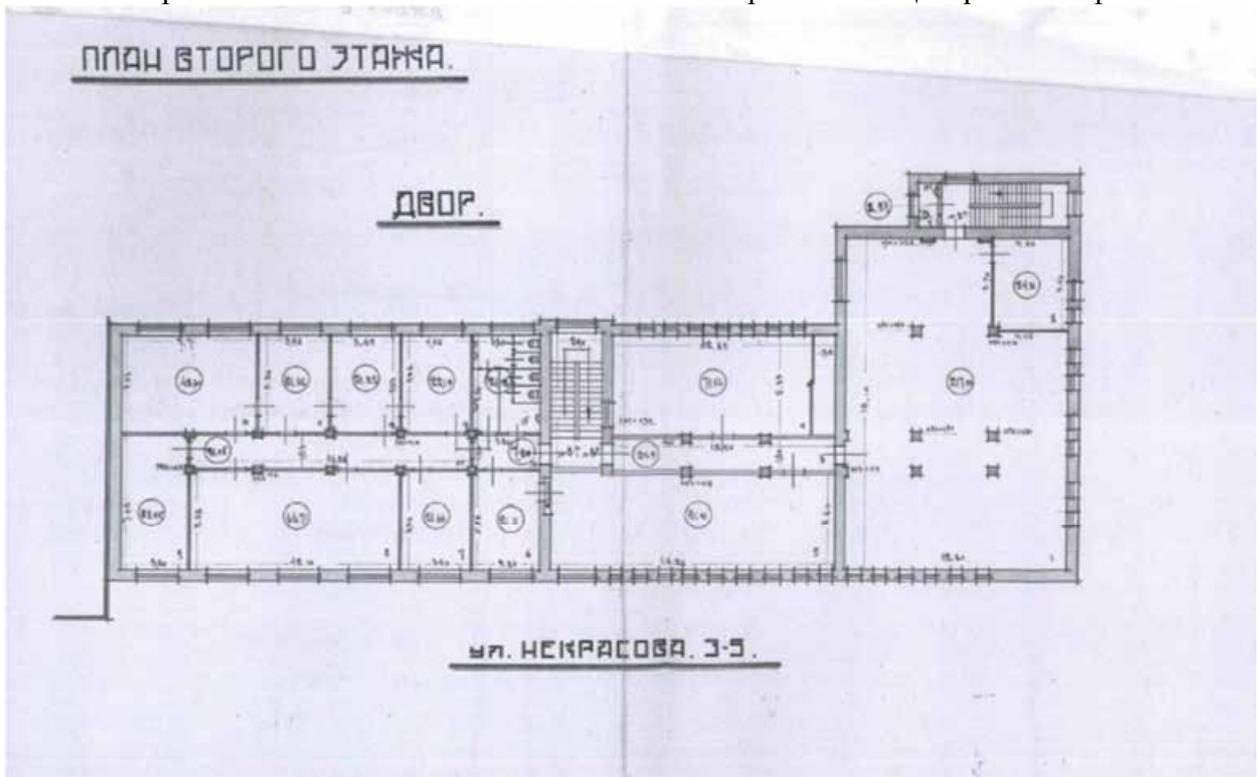
12. Некрасовская телефонная станция. Разрез по 5-ти-этажному корпусу. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.8.



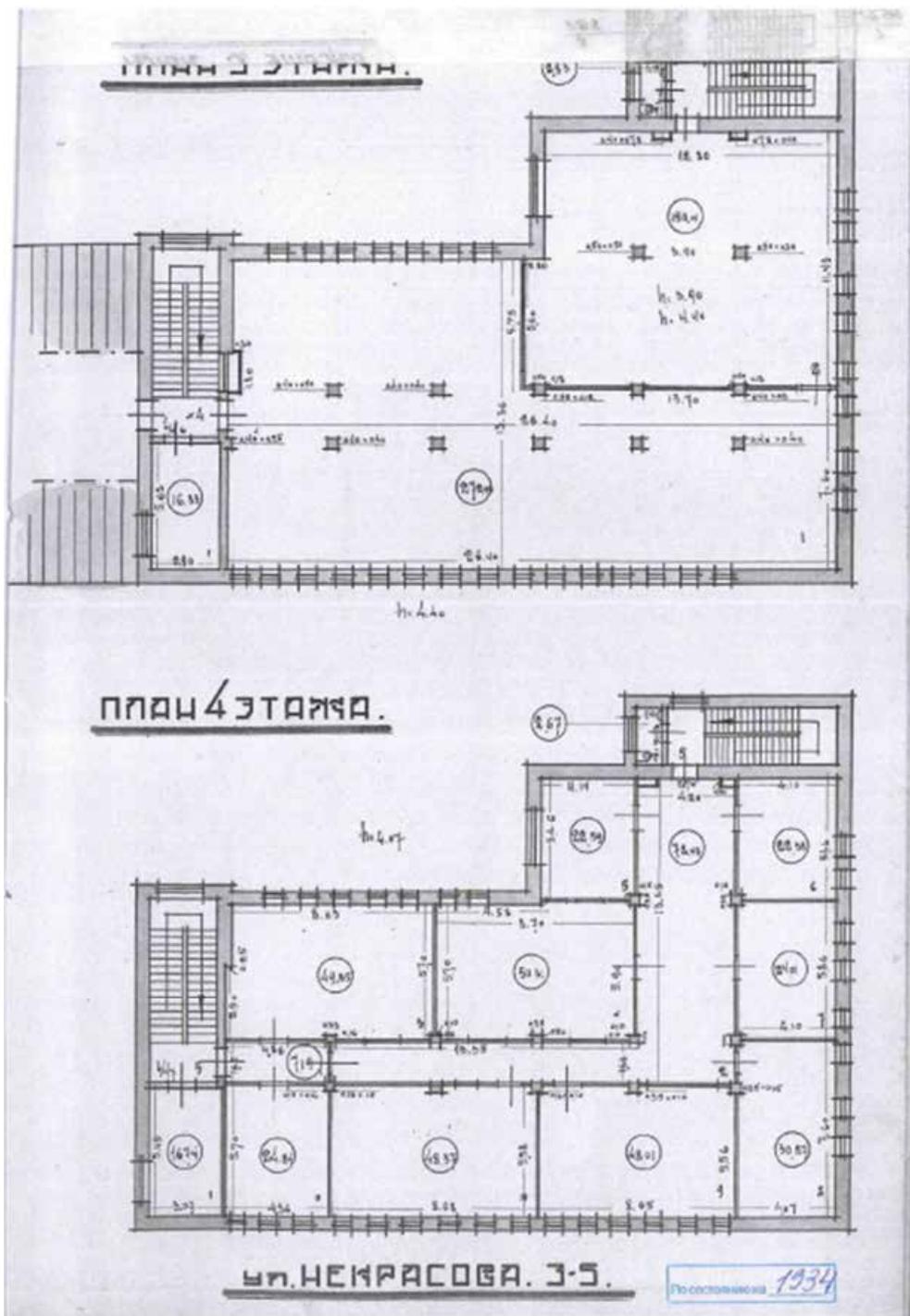
13. Некрасовская телефонная станция. Разрез по навесу и разрез по 2-х-эт. корпусу. 1929 г.
 Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.7.



14. Некрасовская АТС. План 1-го этажа. 1934 г. Архив ПИБ Центрального района.



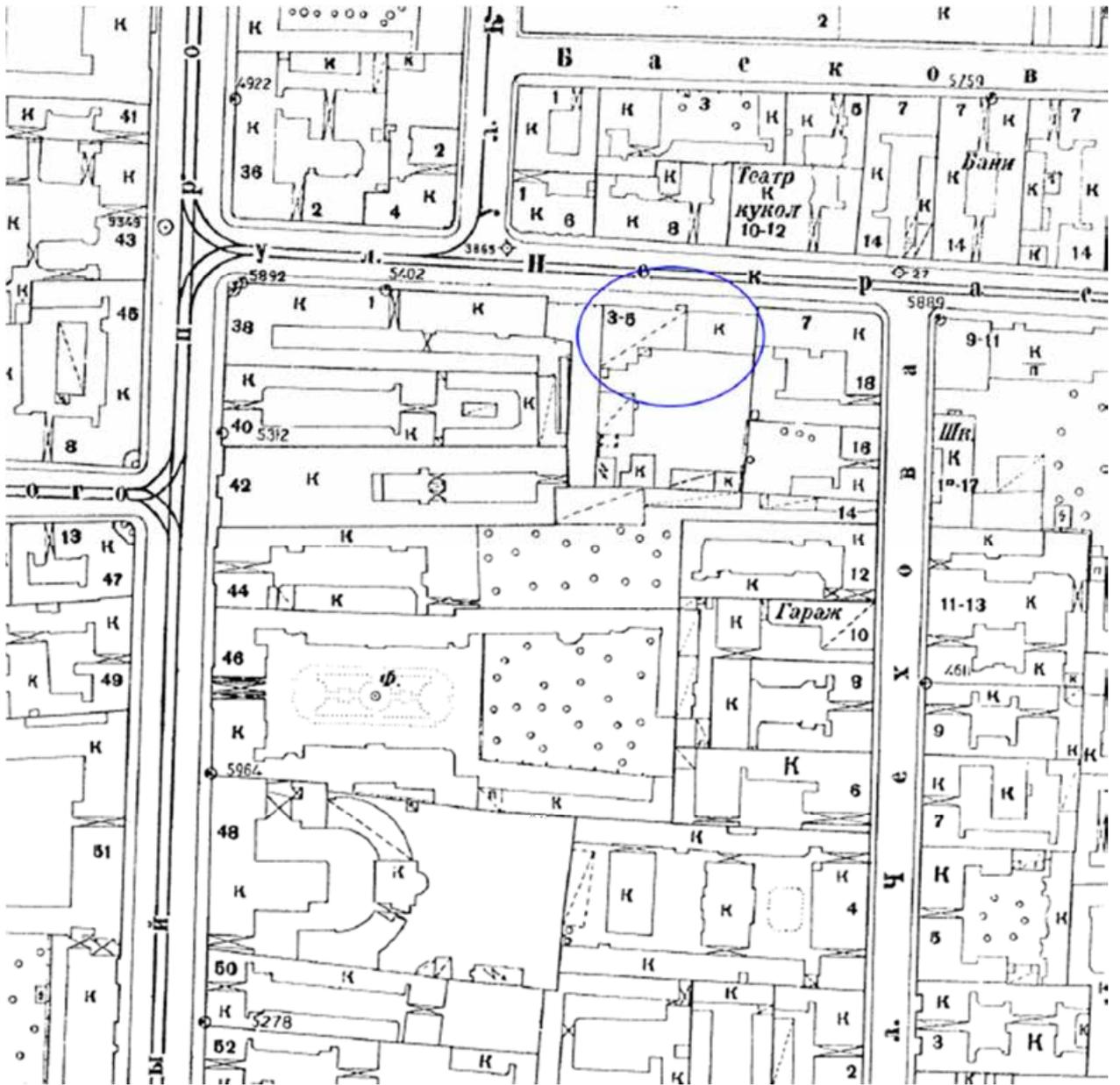
15. Некрасовская АТС. План 2-го этажа. 1934 г. Архив ПИБ Центрального района.



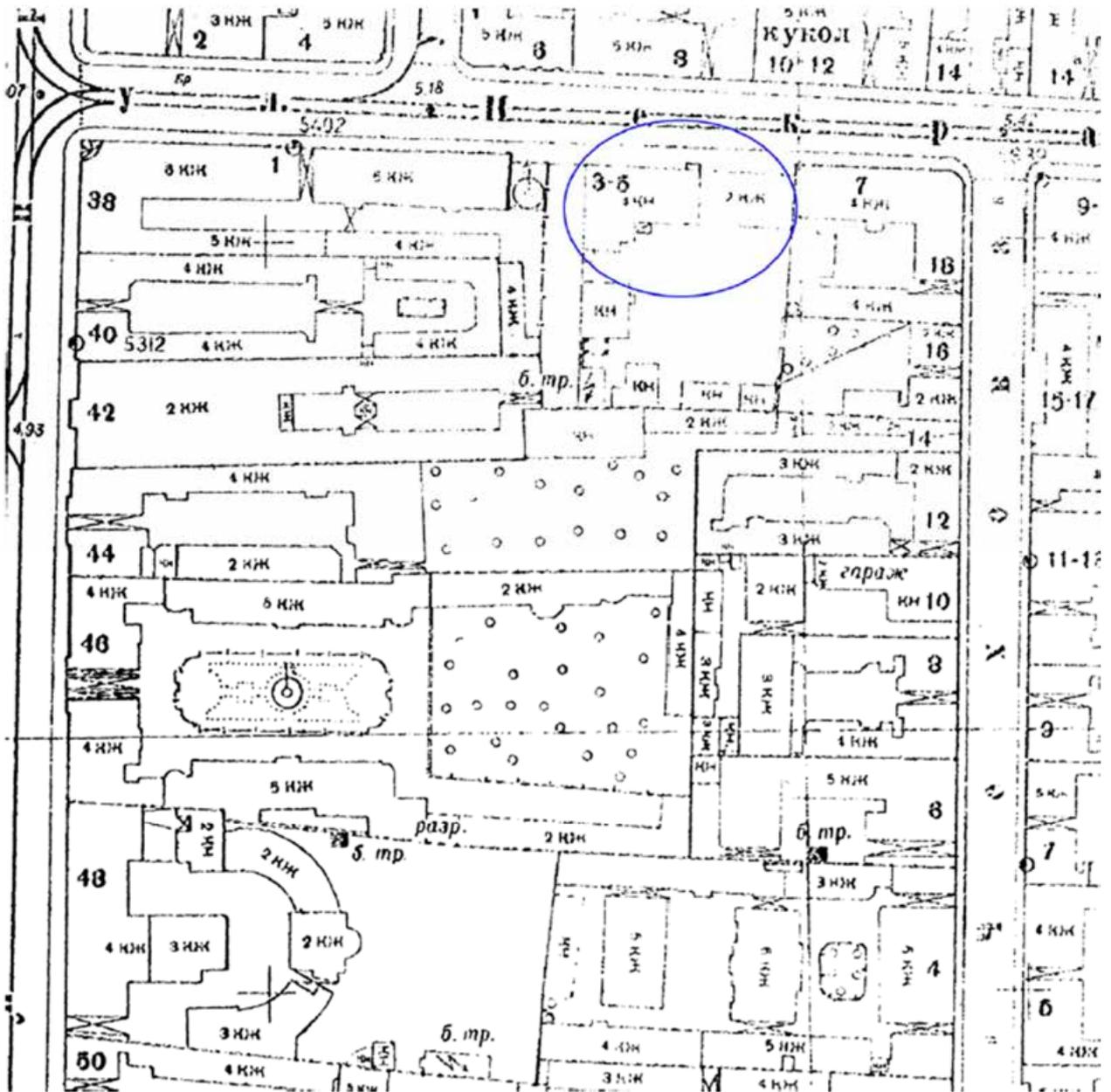
16. Некрасовская АТС. План 3-го и 4-го этажа. 1934 г. Архив ПИБ Центрального района.



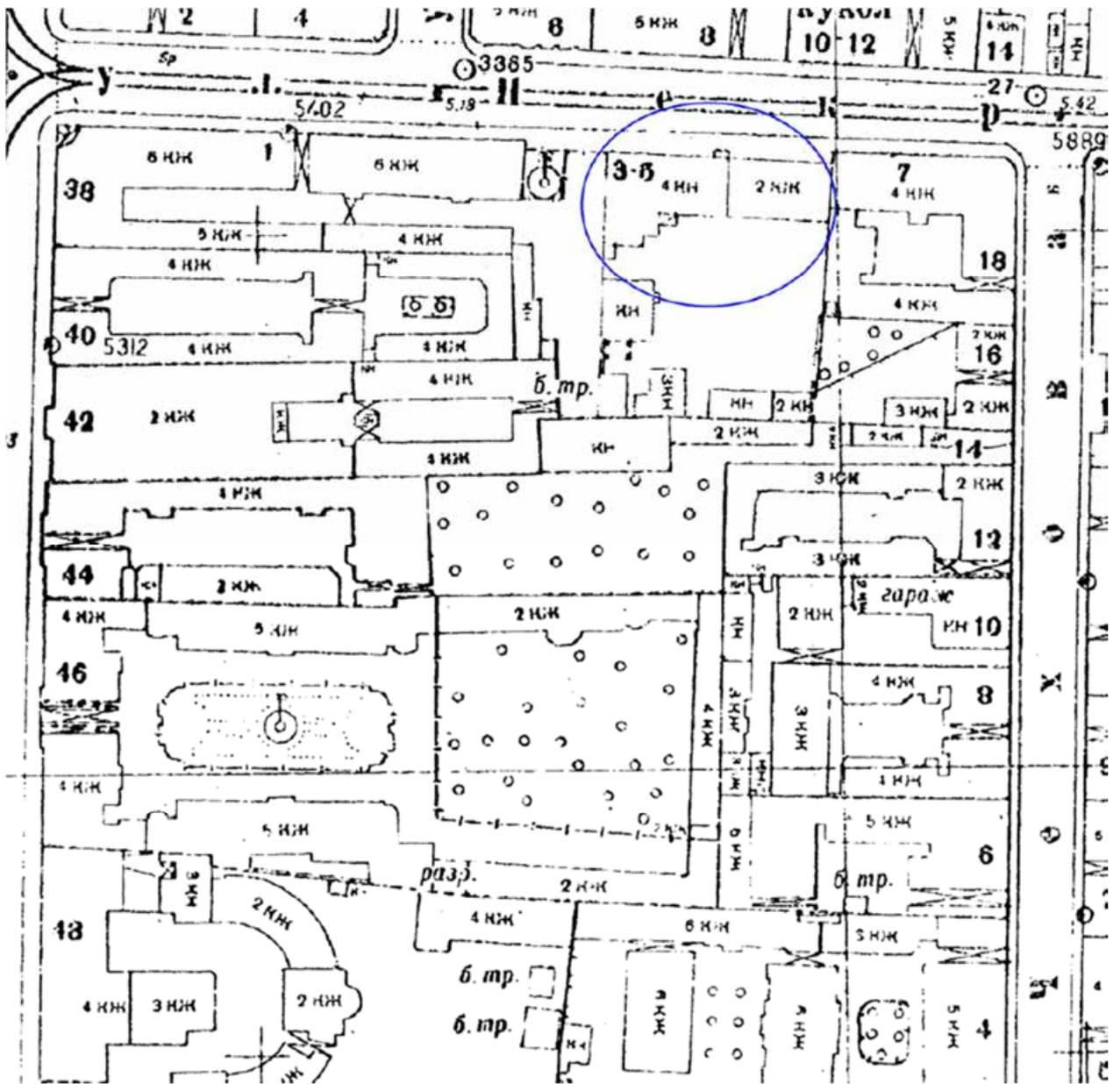
17. Учения по противовоздушной обороне в Ленинграде. Улица Некрасова.
Справа – фрагмент лицевого фасада Некрасовской АТС. 1940 г. ГМИ СПб. Инв.№-П-
Б31266ф.



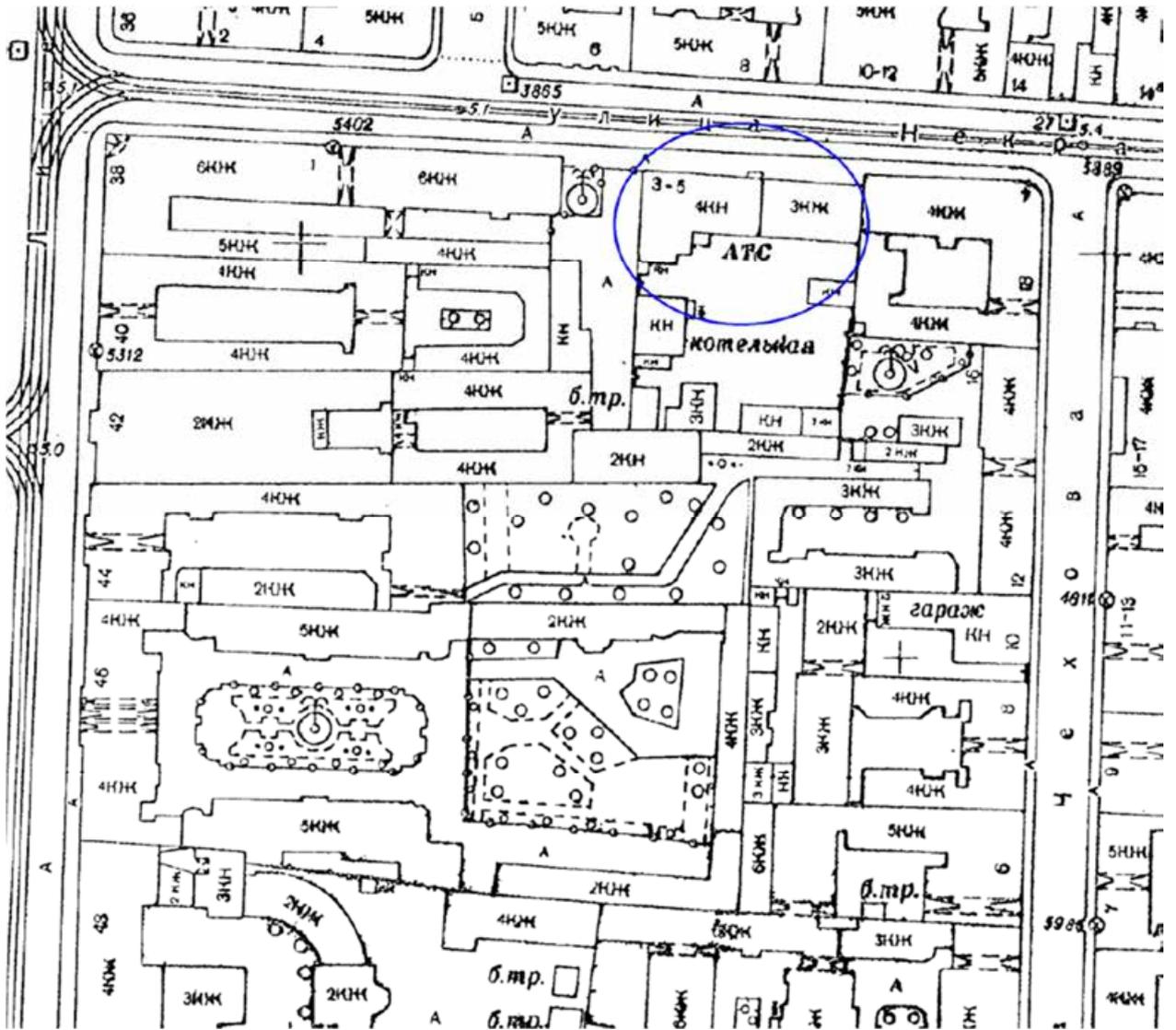
18. Топоъемка Ленинграда. 1945 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



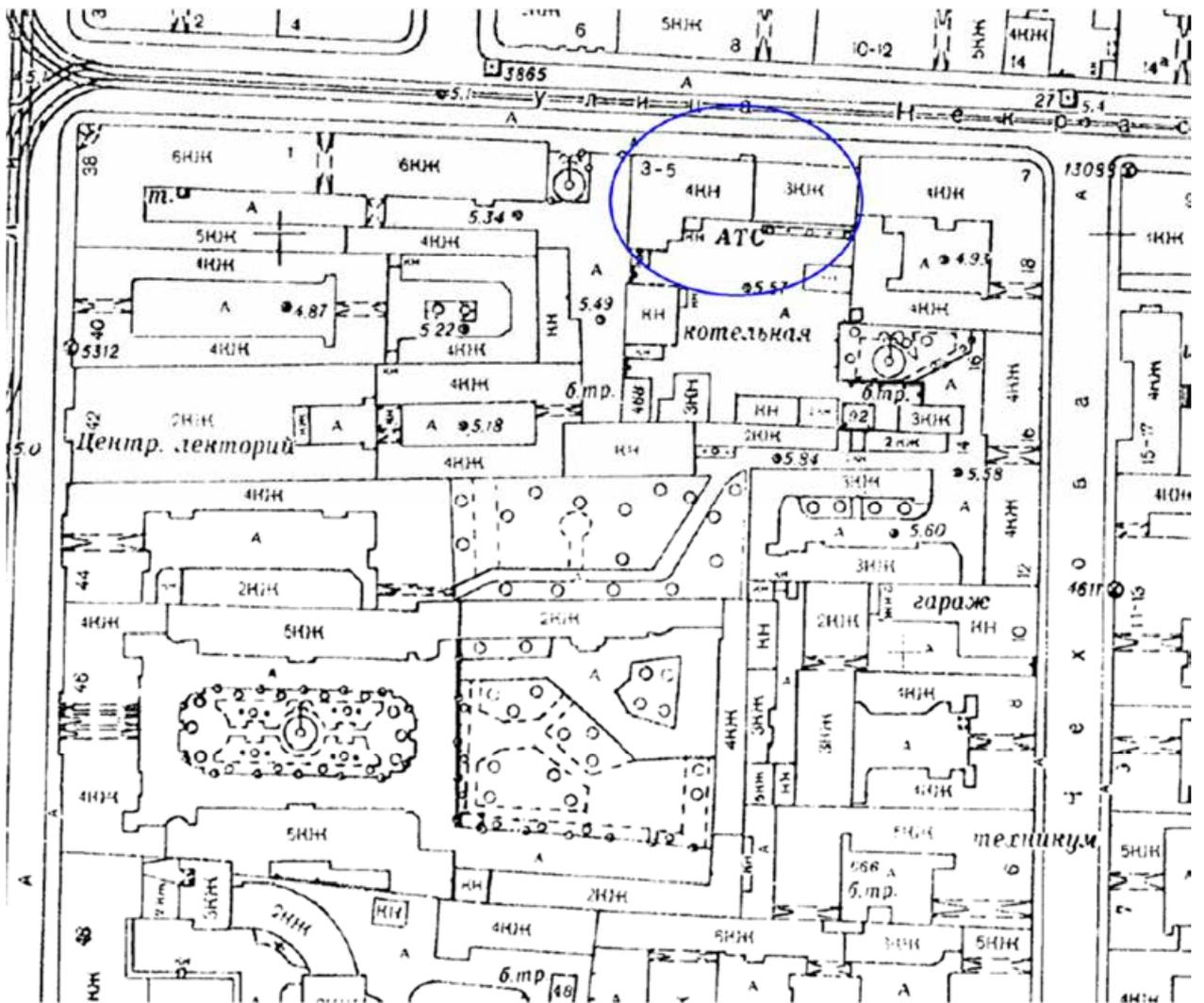
19. Топосямка Ленинграда. 1956 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



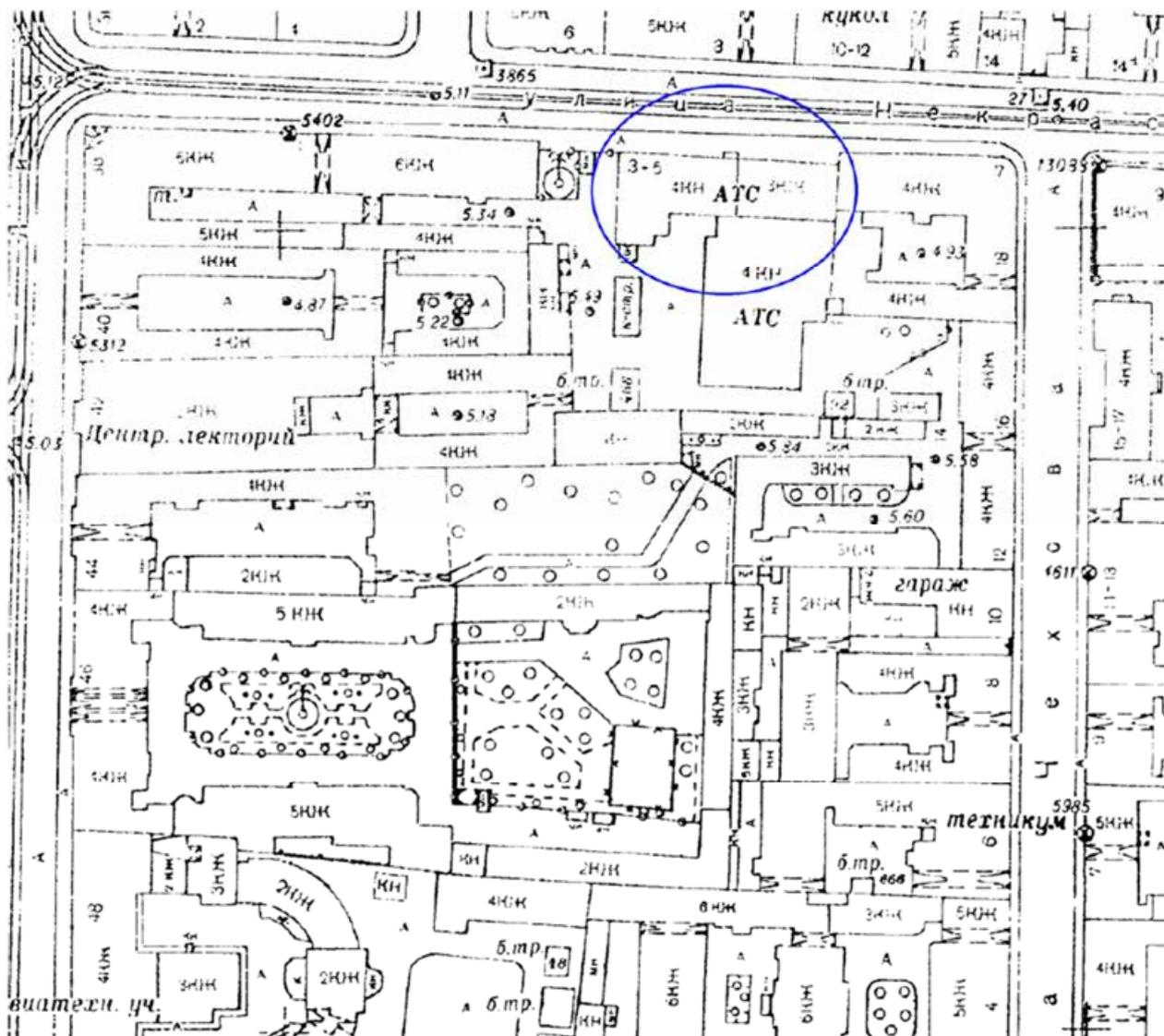
20. Топоъемка Ленинграда. 1960 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



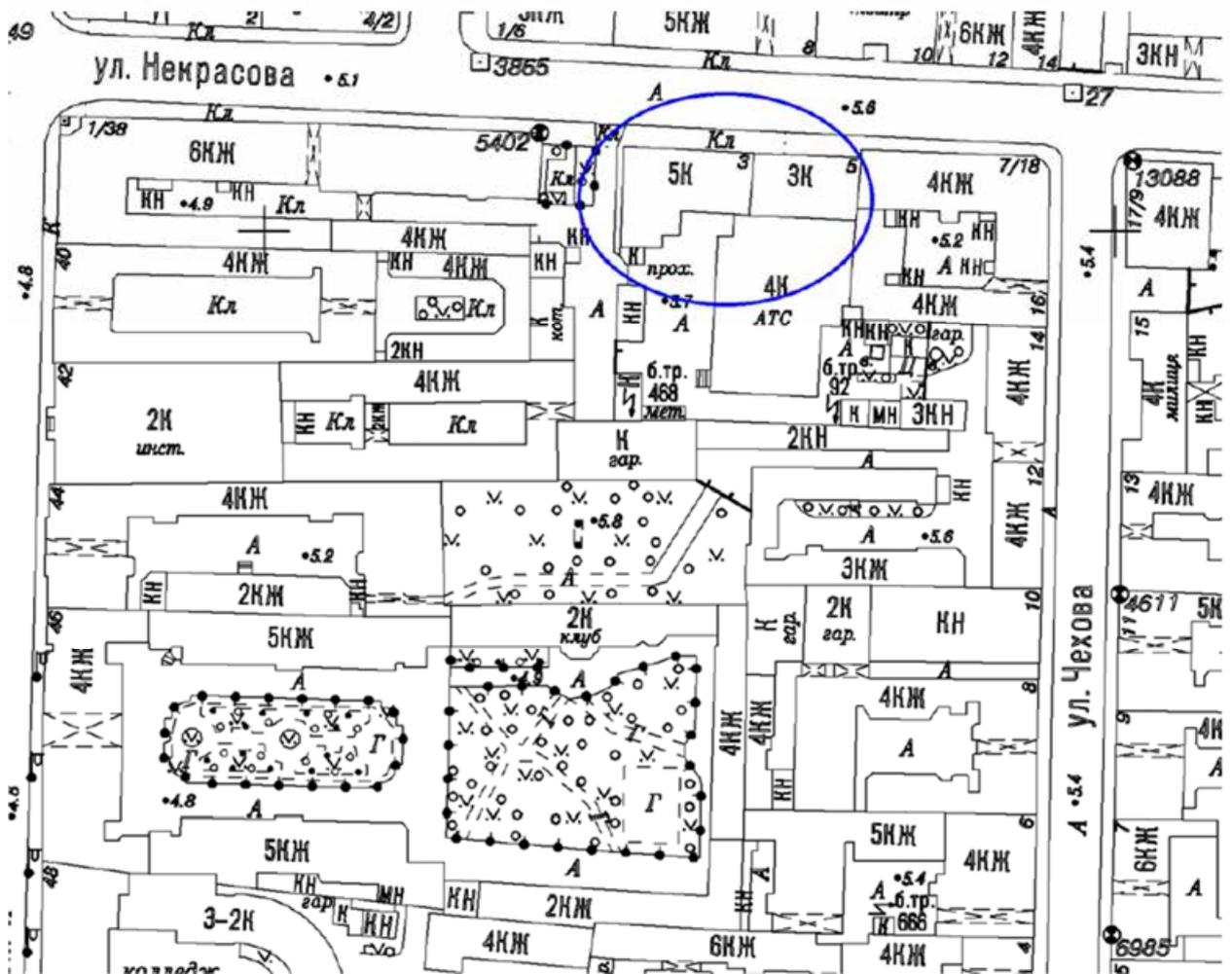
21. Топоъемка Ленинграда. 1967 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



22. Топоъемка Ленинграда. 1972 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



23. Топо̀сьемка Ленинграда. 1977 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



24. Топоъемка Ленинграда. 2012 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.



25. Вид фасада дома №3-5 на улице Некрасова. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 75539.



26. Некрасовская АТС. 1990-е гг. Архив Ростелеком.

Список иллюстраций.

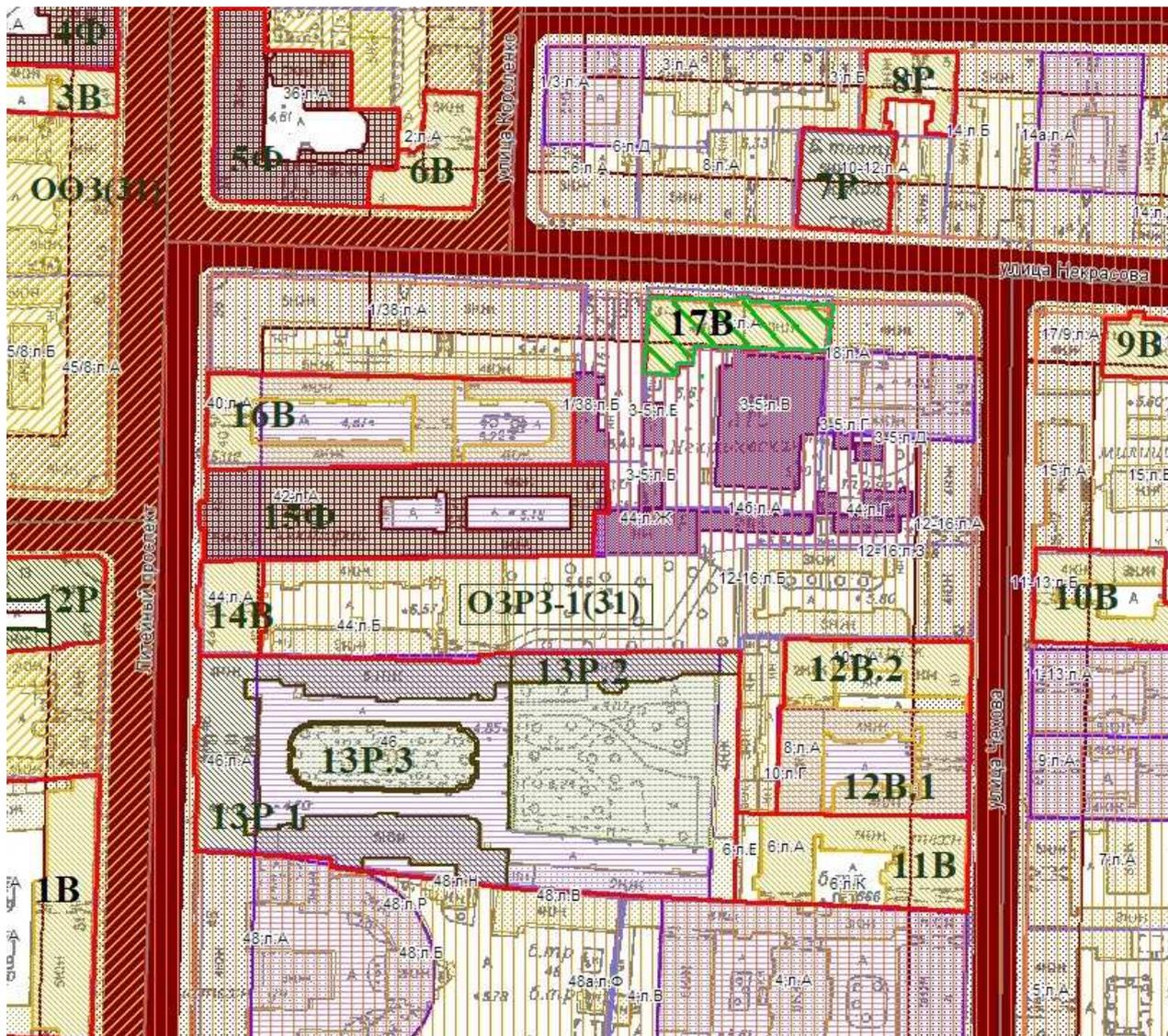
1. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.
2. План части двора №42 по Литейному пр./№3-5 по Бассейной ул., принадлежащего Ф.Ф. Юсупову -Сумарокову-Эльстону. Фрагмент. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2362. Л. 6-7.
3. План двора №3-5 по Бассейной ул., принадлежащего Ф.Ф.Юсупову -Сумарокову-Эльстону. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2220. Л. 3.
4. План участка №3-5 по ул. Некрасова, предположенного под постройку автоматической телефонной подстанции. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 1600. Л.
5. Автоматическая телефонная подстанция на ул. Некрасова. Перспективный вид. Архитектурная мастерская Александр Никольский. Эскиз (не осуществлен). 1926 г. РНБ ОР. Ф. 1037. Д.75. Л.1.
6. Автоматическая телефонная станция на ул. Некрасова. поэтажные планы. Архитектурная мастерская Александр Никольский. 1926 г. Эскиз (не осуществлен). РНБ ОР. Ф. 1037. Д.75. Л.1.
7. Автоматическая телефонная подстанция на ул. Некрасова. Перспективный вид. (2-й вариант). Архитектурная мастерская Александр Никольский, И.Белдовский, В. Гальперин, А.Крестин. Эскиз (не осуществлен). 1926 г. РНБ ОР. Ф. 1037. Д.76. Л.1.
8. Автоматическая телефонная станция на ул. Некрасова. поэтажные планы. Архитектурная мастерская Александр Никольский. 1926 г. Эскиз (не осуществлен). РНБ ОР. Ф. 1037. Д.76. Л.1.
9. Генплан участка №3-5 по ул. Некрасова с показанием здания АТС. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.46.
10. Некрасовская телефонная станция. План 1-го этажа. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.2.
11. Некрасовская телефонная станция. План 2-го этажа. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.3-4.
12. Некрасовская телефонная станция. Разрез по 5-ти-этажному корпусу. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.8.

13. Некрасовская телефонная станция. Разрез по навесу и разрез по 2-х-эт. корпусу. 1929 г. Арх. Гурьев-Гуревич. ЦГАНТ СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д.5760. Л.7.
14. Некрасовская АТС. План 1-го этажа. 1934 г. Архив ПИБ Центрального района.
15. Некрасовская АТС. План 2-го этажа. 1934 г. Архив ПИБ Центрального района.
16. Некрасовская АТС. План 3-го и 4-го этажа. 1934 г. Архив ПИБ Центрального района.
17. Учения по противовоздушной обороне в Ленинграде. Улица Некрасова.
Справа – фрагмент лицевого фасада Некрасовской АТС. 1940 г. ГМИ СПб. Инв.№-П-Б31266ф.
18. Топосъемка Ленинграда. 1945 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
19. Топосъемка Ленинграда. 1956 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
20. Топосъемка Ленинграда. 1960 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
21. Топосъемка Ленинграда. 1967 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
22. Топосъемка Ленинграда. 1972 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
23. Топосъемка Ленинграда. 1977 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
24. Топосъемка Ленинграда. 2012 г. Планшет 2429-08. Фрагмент.
25. Вид фасада дома №3-5 на улице Некрасова. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 75539.
26. Некрасовская АТС. 1990-е гг. Архив Ростелеком.

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А.

Историко-архитектурные схемы.

Историко-культурный опорный план (1:2000)



Условные обозначения:

-  - границы рассматриваемого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 3-5, Лит. А
-  - границы территорий объектов культурного наследия
-  - объекты культурного наследия федерального значения
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - выявленные объекты культурного наследия

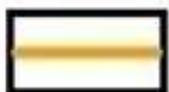
ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:



- дороги, улицы



- межевание кварталов



- линии застройки

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:



- композиционно-завершенная система городских пространств



- ценная среда кварталов



- территория с несформировавшейся средой



- объекты несформировавшейся среды



- объекты застройки



- элементы планировочной структуры

- иные ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЗОНЫ ОХРАНЫ:



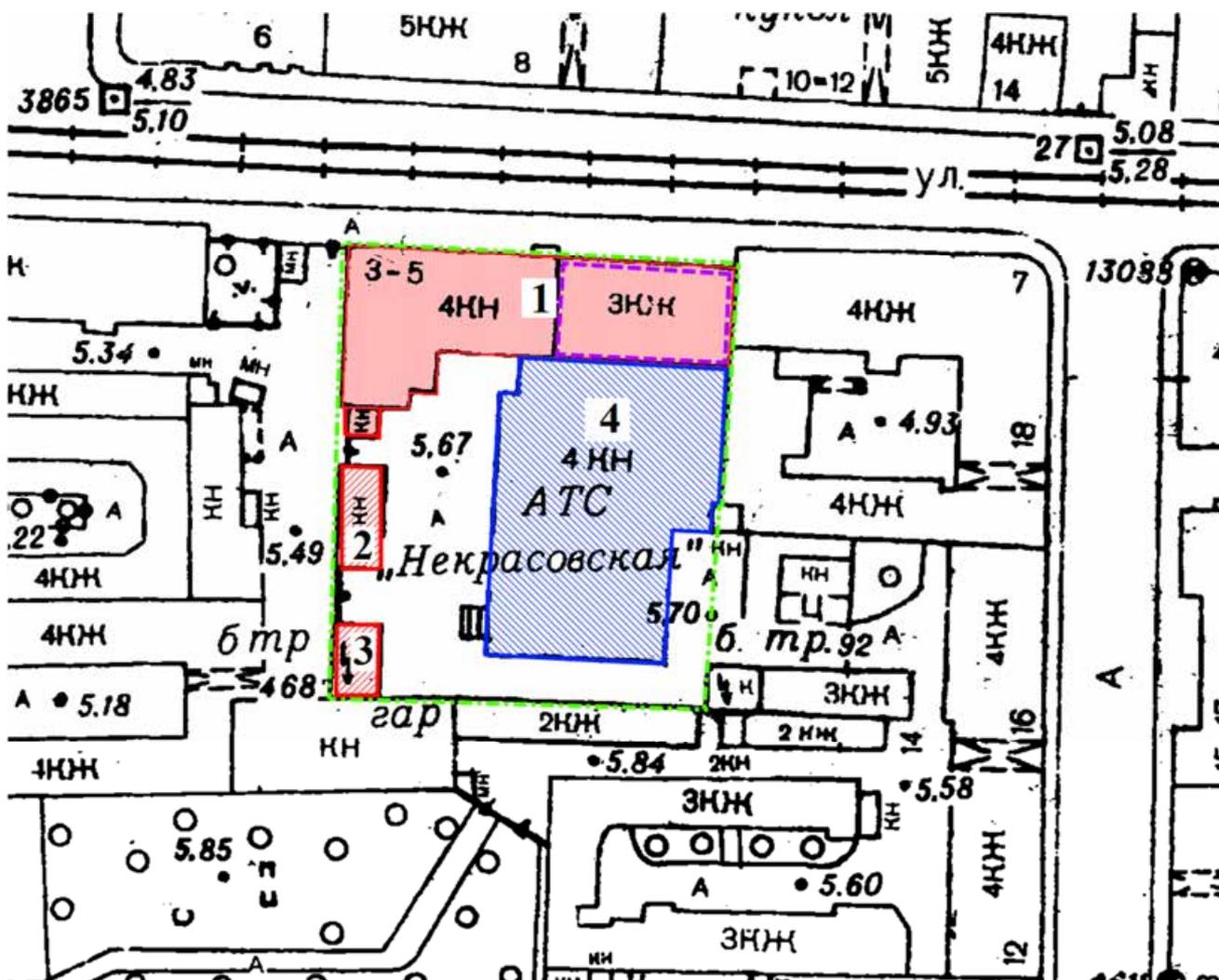
единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга
ОЗРЗ-1(31).

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

- 1В** – Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева».
- 2Р** – Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа».
- 3В** – Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Алферова».
- 4Ф** – Объект культурного наследия федерального значения «Дом Пашкова И.В. (дом Департамента уделов)».
- 5Ф** – Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1858-1859 гг. - литературный критик Добролюбов Н.А., в 1857-1877 гг. - поэт Некрасов Н.А., в 1850-е гг. - хирург Пирогов Н.И., в 1857-1862 гг. - писатель Панаев И.И., находились редакции журналов "Отечественные записки" и "Современник"».
- 6В** – Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского».
- 7Р** – Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок».
- 8Р** – Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко».
- 9В** – Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова».
- 10В** – Выявленный объект культурного наследия «Здание типографии А.С. Суворина».
- 11В** – Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.С. Суворина».
- 12В.1** – Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав ансамбля «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов».
- 12В.2** – Выявленный объект культурного наследия «Павильон экипажного магазина», входящий в состав ансамбля «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов».
- 13Р.1** – Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом с флигелями», входящий в ансамбль «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».
- 13Р.2** – Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», входящий в состав ансамбля «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».
- 13Р.3** – Объект культурного наследия регионального значения «Сад при главном доме», входящий в состав ансамбля «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».
- 14В** – Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Х. Пеля».
- 15Ф** - Объект культурного наследия федерального значения «Дворец Юсуповой З.И. с двумя дворовыми флигелями».
- 16В** - Выявленный объект культурного наследия «Дом Вагница».
- 17В** – Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел».

Схема 2.

Историко-архитектурный план: Этапы строительной истории объекта 1930-е-1970-е гг.



Условные обозначения:

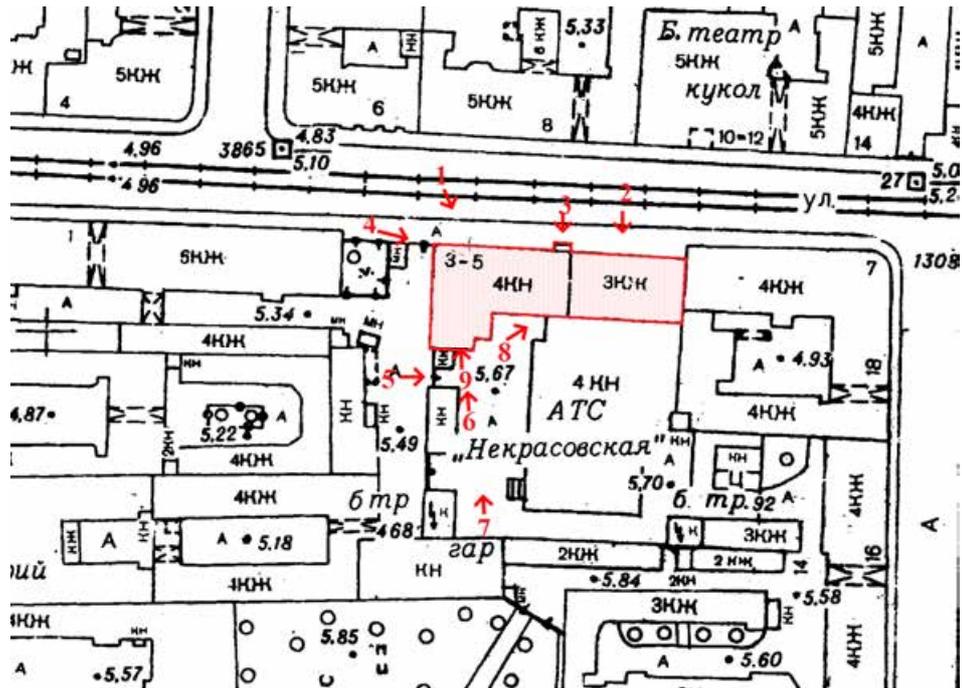
- | | |
|--|---|
| <p> 1 – 2-х-4-х-эт. кирпичное здание АТС, арх. Гурьев-Гуревич, 1930-1932 гг.</p> <p> Надстройка 1 3-м этажом, 1960-е гг. (между 1960 и 1967 г).</p> <p> 2,3 – 1-эт. кирпичные служебные постройки, 1930-е гг.</p> | <p> 4- 4-х-эт.кирпичный корпус АТС, неизв. арх., около 1977 г.</p> <p> - границы участка , 1929-настоящее время.</p> |
|--|---|

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А

Материалы фотофиксации.

Съемка 18.12. 2023 г. Государственный ксперт Егорова Т.Г.

Схема фотофиксации фасадов.



Условные обозначения:

1

Номер фото



Направление съемки



1. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Общий вид. Съемка с севера.



2. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент лицевого (северного) фасада.



3. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент лицевого (северного) фасада. Главный вход с ул. Некрасова.



4. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент западного фасада.



5. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Въезд на территорию двора.



6. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент южного фасада. Вид со стороны двора.



7. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Общий вид на объект с юга.

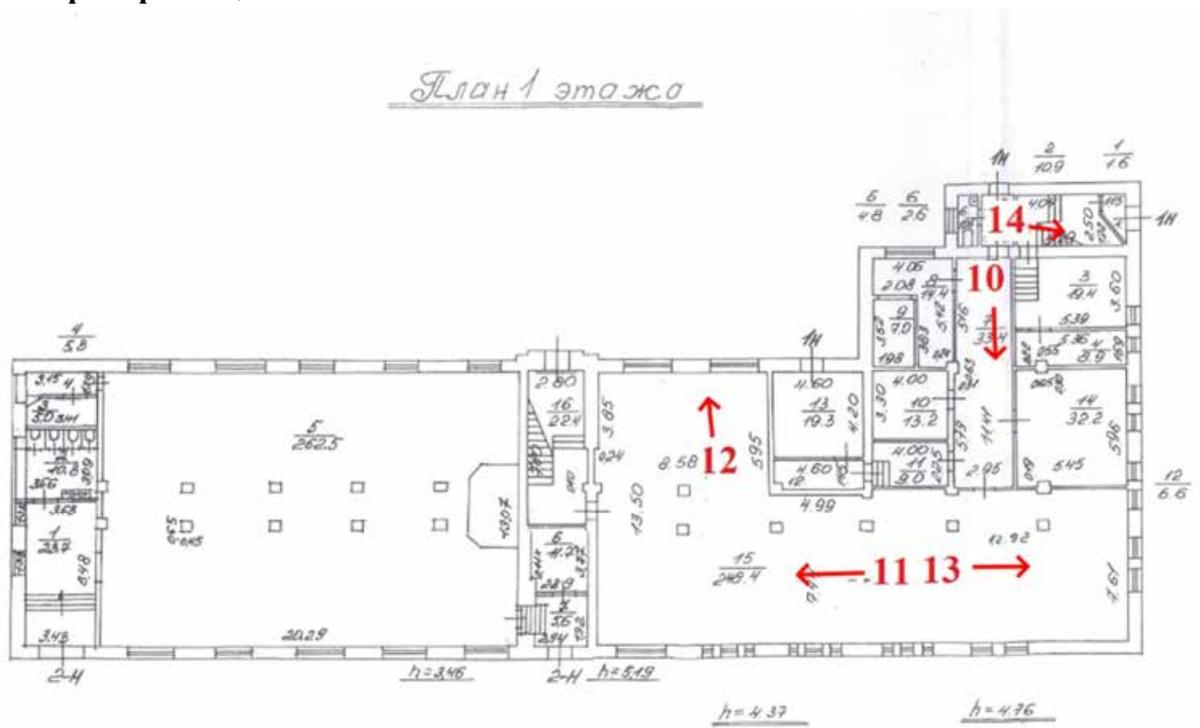


8. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент южного фасада (в месте примыкания 4-х-этажного дворового корпуса).



9. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Вход на служебную лестницу (со стороны южного фасада).

Схема фотофиксации 1-го этажа.



10. Пом. 1-Н. Коридор (пом.7).



11. Пом. 1-Н (пом.15).



12. Пом. 1-Н (пом.15).



13. Пом. 1-Н (пом.15).



14. Пом. 1-Н Лестничный марш на 2-й этаж.



16. Пом. 1-Н. Коридор (пом. 24).



17. Пом. 1-Н. Кабинет (пом.29).



18. Пом. 1-Н. Кабинет (пом.36).

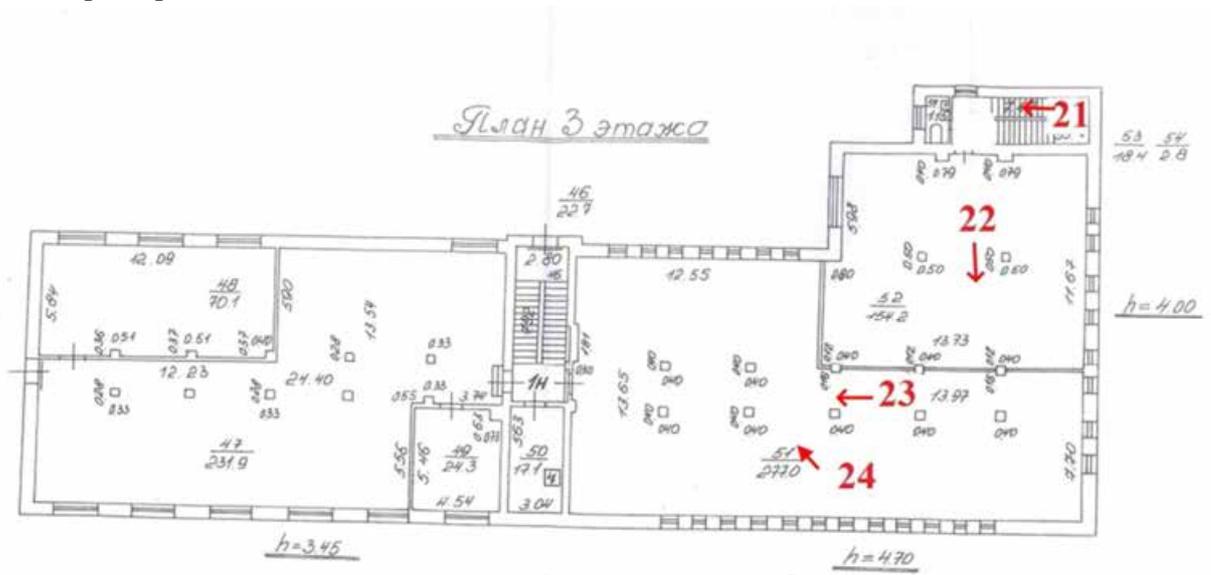


19. Пом. 1-Н. Коридор (пом.18).



20. Пом. 1-Н. Лестничный марш на 3-й этаж.

Схема фотофиксации 3-го этажа.



21. Пом. 1-Н. Лестничный марш на 3-й этаж.



22. Пом. 1-Н. (пом.51).



23. Пом. 1-Н. (пом.51).



24. Пом. 1-Н. (пом.51).



26. Пом. 1-Н. (пом.57).

Список фотографий.

1. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Общий вид. Съемка с севера.
2. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент лицевого (северного) фасада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент лицевого (северного) фасада. Главный вход с ул. Некрасова.
4. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент западного фасада.
5. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Въезд на территорию двора.
6. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент южного фасада. Вид со стороны двора.
7. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Общий вид на объект с юга.
8. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Фрагмент южного фасада (в месте примыкания 4-х-этажного дворового корпуса).
9. Выявленный объект культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», ул. Некрасова, д.3-5, лит.А. Вход на служебную лестницу (со стороны южного фасада).
10. Пом. 1-Н. Коридор (пом.7).
11. Пом. 1-Н (пом.15).
12. Пом. 1-Н (пом.15).
13. Пом. 1-Н (пом.15).
14. Пом. 1-Н Лестничный марш на 2-й этаж.
15. Пом. 1-Н Лестничный марш на 3-й этаж.
16. Пом. 1-Н. Коридор (пом. 24).
17. Пом. 1-Н. Кабинет (пом.29).
18. Пом. 1-Н. Кабинет (пом.36).
19. Пом. 1-Н. Коридор (пом.18).

20. Пом. 1-Н. Лестничный марш на 3-й этаж.
21. Пом. 1-Н. Лестничный марш на 3-й этаж.
22. Пом. 1-Н. (пом.51).
23. Пом. 1-Н. (пом.51).
24. Пом. 1-Н. (пом.51).
25. Пом. 1-Н. Лестничный марш на 4-й этаж.
26. Пом. 1-Н. (пом.57).

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А

Документы, предоставленные Заказчиком.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

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

передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	
1	2	3	4	5	6	
1944	Некрасовский телефонный узел	1928-1930	арх. А.С.Никольский	Некрасова ул., 3-5	среднее	-"

Распоряжение от 22.12.2011 г. № 10-957 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел»



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

окуд

22.12.2011

№ 10-957

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел»**

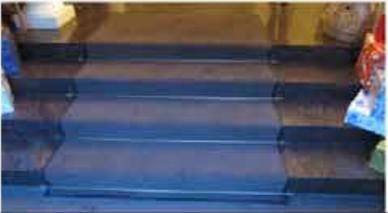
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 3-5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, дом 3-5, литера А

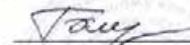
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (четырёхскатная - западный корпус, двухскатная - восточный корпус), материал окрытия (листовая сталь).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>пилоны - количество (десять), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), местоположение (помещение 2-Н (5))</p> <p>лестницы - количество (две), габариты, тип (одномаршевые на четыре ступени), конструкция (средистенные), местоположение (помещения 2-Н (1, 6).</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад восточного трехэтажного корпуса:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>гладкая межэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лицевой фасад западного пятиэтажного корпуса:</p> <p>лицевой фасад восточного трехэтажного корпуса:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение;</p> <p>козырек – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p>	    

		<p>оконные проемы - габариты, конфигурация (сочетание щелевидных и прямоугольных в уровне 1-го этажа, щелевидные в уровне 2-5-го этажей), местоположение;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>профилированный карниз в уровне 1-го этажа;</p> <p>гладкая межэтажная тяга;</p> <p>выносной венчающий карниз.</p>	
--	--	---	---

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

М.П.

22 июля 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Некрасовский телефонный узел"**

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 3-5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

(индекс)

СОЮЗНАЯ
Федерация

РЕСПУБЛИКА

Российская

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Центральный р-он, Некрасова ул., 3-5

(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Некрасовский телефонный узел**

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1928-1930, А.С. Никольский

IV. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно просвети- тельное	туристско- экскурси- онное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помеще- ния	хозяй- ственное	не исполь- зуется
+						

предлож. по

использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее +	среднее	плохое	аварийное

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	не состоит
		Вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да +	нет

VII. НАЛИЧИЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны	реставрационные мастерские	музей, архив, НИИ

Дата составления карточки

союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные

19 г.

М.П.

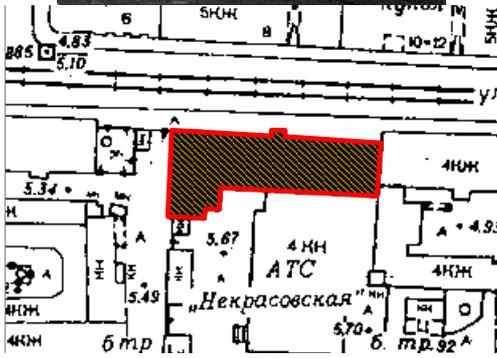
Составитель Клинкова Е.М. - архитектор Инспектор по охране
памятников

(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

(ф. и.о., подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



М 1:2000

Краткое описание

На участке шесть корпусов. **Корпус 1** 3-х эт. кирпичный лицевой, **корпус 2** 3-5 эт. примыкающий лицевой, **корпус 3** 4-х эт. дворовый, **корпус 4** 1-но эт. дворовый, **корпус 5** 1-но эт. дворовый, **корпус 6** 2-х эт. дворовый.

Лицевой фасад корпуса 1. Имеет прямоугольные окна вытянутые по горизонтали, венчающий карниз. **Лицевой фасад корпуса 2** Окна 1-го эт. тройные. Остальные этажи композиционно объединены узкими окнами в нишах (на всю высоту).

История застройки участка. **Корпуса 1,2** построены по проекту 1928 г. 1930 гг. арх. А.С. Никольского. **Корпус 3** построен в 70-80-е гг. XX в. сносом существующих строений.

Градостроительная ценность. Элемент застройки ул. Маяковского. **Архитектурная ценность** Яркий пример постройки с функцией телефонного узла пер. пол. XX в. в стиле «конструктивизм».

Предметы градостроительной охраны. Границы межевания участка, размещение лицевых корпусов по красной линии. Общее объемно-пространственное решение и габариты корпусов 1,2.

Предметы архитектурной охраны. Комплексное архитектурно-художественное решение лицевых фасадов. Функционально-планировочное решение.

Инв. № 16
01-1931

ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ
01.1931

РСФСР
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро
Центрального района Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание АбТ С шп. 1 А
(название нежилого строения)

район Центральный
город (пос.) С-Петербург
улица (пер.) Ульяновская, д 3-5

Квартал № 282
Инвентарный № 7

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

Д.
зап
22
19
ДС
КН
ИТ

I. Регистрация права собственности

(реестровый № 25)

Фонд Муниципальный

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о взыскании
22.10.1996г.	Петербургские коммунальные сети Железнодорожной узел	1) Расписки. Выданы по акту от 08.VIII-69г. за номером 1221-р 2) Справка о балансовой принадлежности по состоянию на 01.01.1994г.	100%	<i>[Подпись]</i>

II. Экспликация земельного участка — кв. м

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	грунт под парком	бетон
	8962	2465,8	1403,4	13,8	34,9	44,1
		925,8	1443,7			

Текущие изменения
02.05.2004
Техник Нас
Контролер
Раздел ПДА

III. Благоустройство здания — кв. м

Водопровод	Канализация	ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	оплавление	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электроснабжение	пассажирские	Грузовые
									с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищное			
2286,5	2324,5	2286,5						2286,5					2286,5			

Текущие изменения
26.04.2004г.
Контролер

Текущие изменения
№ 05 2004
Техник Назначение
Контролер

IV. Общие сведения

Назначение Автомобильная теплообменная станция

Использование - 11 -

Количество мест (мощность) 4

31.74 64 14 а) $S_{общ.} = 2.904,8 \text{ м}^2$ 2900,3 М^2 2888,5 2886,5
 05 03 2004 б) $S_{осн.} = 2.842,8 \text{ м}^2$ 2822,8 М^2 2535,1 2506,8
 Техник $S_{стен.} = 564,4 \text{ м}^2$ 507,5 М^2 353,4 379,7
 Контролер

Раздел ПОУ Ичисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Текущие изменения
№ 26 04 2004
Техник
Контролер

1	2	3	Текущие изменения		6
			4	5	
Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	
А/1	АВС 1÷4 эт		341,2	13,60	5049
А/2	- 11 - 1÷4 эт		484,3	19,80	9589
					14638
А/3	- нежилое здание		925,8		15982
	2И - 1 эт	$10,40 \times 14,85 + 3,60 \times 6,65 - 4,20 \times 8,60$	290,8	4,75	1381
	3И - 1 эт	$4,20 \times 14,85 + 4,20 \times 8,60$	98,5	4,75	468
	1И - 1-4 эт				14133
	2-И		365,3	3,86	1440
	2-И		23,9	5,59	134

Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
1-Н 2 эт.	$14.85 \cdot (55.70 + 54.46) / 2 + 0.25 \cdot 2.75 + 5.60 \cdot (4.16 + 9.75) + 9.75 \cdot 3.00$	925.8	4.80	4444
1-Н 3 эт.	$25.0 \cdot 14.85$	371.3	3.75	1392
1 Н 3 эт.	$14.85 \cdot (30.70 + 29.46) / 2 + 0.25 \cdot 2.75 + 5.60 \cdot (4.16 + 9.75) + 3.0 \cdot 9.75$	554.5	5.00	2773
1Н 4 эт.	$14.85 \cdot (30.70 + 29.46) / 2 + 0.25 \cdot 2.75 + 5.60 \cdot (4.16 + 9.75) + 3.00 \cdot 9.75$	554.5	5.05	2800
1Н 1 эт.	$27.0 \cdot 14.85 + 3.60 \cdot 8.20 + 5.60 \cdot (4.16 + 9.75) + 9.75 \cdot 3.00 + 2.75 \cdot 0.25$	538.3	5.06	2724
2Н	$20.40 \cdot 14.85 + 3.60 \cdot 6.65 - 4.20 \cdot 8.60$	290.8 290.8	3.80 4.75	1030 1381
3Н <i>2Н</i>	$4.20 \cdot 14.85 + 4.20 \cdot 8.60$	98.5	3.80 4.75	380 468
застр. лит. А 2	$14.85 \cdot (30.70 + 29.46) / 2 + 0.25 \cdot 2.75 + 5.60 \cdot (4.16 + 9.75) + 9.75 \cdot 3.00$	554.5	0.00	0
застр. лит. А 1	$14.85 \cdot 25.0$	371.3	0.00	0
<i>2Н</i>	<i>360 x 665</i>	<i>239</i>	Итого <i>569</i>	15982 <i>134</i>

*) вычитается, **) в том числе

Текущие изменения

Св. № 25
табл. № 1

№ 1. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
 Инженера А.В. Год постройки 1932-33 Число этажей 3-4
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки проемая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ в %	Процент износа к среднему (гр. 7) к гр. 8	Текущ. изм.	
								износ в проц.	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовые леглопоре	от трещин в углах	9		9	35	3,15		
а) стены и их наружная отделка	кирпичные с штукатурен. кирп. в б.	наплывы на штукатурке	20		20	30	6,0		
б) перегородки	такие же штукатур.								
Перекрытия	чердачное								
	междуэтажное	франкобетонное	11		11	30	3,3		
	надподвальное								
Крыша	французская кровля	протечки нет	15		15	35 30	5,25 4,5		
Полы	гидротанк на цемент.	наплывы в коробах	4		4	30 25	1,2 1,45		
Проемы	оконные	обшивки створчатые	4		4	35	1,4		
	дверные	обшивки	4		4	30	1,2		
Внутренняя отделка	стены штукатурен. и окрашен.	наплывы плотные на окрашен.	5		5	25 20	1,25 1,0		
Санитарно-и. электротехн. устройства	отопление	от БМЭЦ							
	водопровод	центр							
	канализация	центр							
	горячее водоснабжение	центр							
	ванны	нет							
	электроосвещен.	отр. пр.					35	4,7	
	радио	нет			22		30	6,6	
	телефон	нет							
	вентиляция	естеств.							
	лифты	нет							
Прочие работы	штукатурка по потолку	сколы в ступенях	4		4	35 30	2,45 1,2		

Итого 100 × 100 × 20,6 ×
 процент износа (гр. 9) × 100 = 32,6
 удельный вес (гр. 7)
 = 30%
 33

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа к строению гр. 7 к гр. 8	Текущий износ	
									элементов	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
	а) стены и их наружная отделка									
2	б) перегородки									
	Перекртия									
3	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно-и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого 100 × × ×
 процент износа (гр. 9) × 100 =
 удельный вес (гр. 7) =

% износа, приведенный к 100 по формуле

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1932-1933 Число этажей 4(3-4)

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр. 7 X гр. 8 / гр. 7 X гр. 8 X 100]
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Трещины и выбоины по штукатурке	20		20		
	б) перегородки	Шлакобетонные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок с несущими конструкциями					
3	Перекрытия	Железобетонные	Трещины в швах между плитами	11		11		
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Металлическая по деревянной обрешётке	Ослабление креплений отдельных листов к обрешётке	15		15		
5	Полы	Плиточные, паркетные	Незначительная истёртость в ходовых местах	7		7		
6	Проемы	Металлопластик	Незначительные трещины в местах примыкания	4		4		
	оконные	Деревянные						
	дверные							
7	Внутренняя отделка	Гипрок, плитка, окраска	Потемнения окрасочного слоя	5		5		
8	Санитарно-электротехн. устройства	Отопление	Центральное	Ослабление сальниковых набивок Потеря эластичности изоляции сетей	22	22		
		Водопровод	От гор. центр. сети					
		Канализация	Сброс в гор. сеть					
		Горячее водоснабжение	Нет					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Нет					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
Лифты	Нет							
9	лестницы Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косоурам, отмостка асфальтовая	Трещины и сколы в ступенях	7		7		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9) X 100}} = 33\% \text{ (по дому)}$
 удельный вес (гр. 7)

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера А пом. 1Н Год постройки 1932-1933 Число этажей 3-4
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, (осадки, трещины, <u>Текущие изменения и т.п.)</u>)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, гр. 8 / гр. 7, гр. 8 / 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Трещины и выбоины по штукатурке	20		20		
	б) перегородки	Шлакобетонные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок с несущими конструкциями					
3	Перекрытия	Железобетонные	Трещины в швах между плитами	11		11		
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянной обрешётке	Ослабление креплений отдельных листов к обрешётке	15		15		
5	Полы	Линолеум, плитка,	Истёртости в ходовых местах	7		7		
6	Проемы	Деревянные, металлопластиковые	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, неплотные притворы	4		4		
	оконные	Металлические, деревянные						
	дверные							
7	Внутренняя отделка	Отделка стен гипроком, масляная и водоэмульсионная окраска, побелка, оклейка обоями	Потемнения и загрязнения окрасочного слоя	5		5		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Ослабление сальниковых набивок, капельные течи в местах врезки запорной арматуры	22	22		
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	центральное					
		Ванны	нет					
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио	Открытая проводка					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Приточно-вытяжная					
		Лифты	нет					
9	лестницы Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Трещины и сколы в ступенях	7		7		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100 \times X}{100 \times X} = 33 \% \text{ (по дому)}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом. 2-Н Год постройки 1932-1933 Число этажей 3-4

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, (осадки, трещины, Трещины и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7) х гр. 8 / 100
1	2	3		5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Трещины и выбоины по штукатурке	20		20		
	б) перегородки	Шлакобетонные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок с несущими конструкциями					
3	Перекрытия	Железобетонные	Трещины в швах между плитами	11		11		
	чердачное							
	междуетажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянной обрешётке	Ослабление креплений отдельных листов к обрешётке	15		15		
5	Полы	дощатые	Истёртости в ходовых местах	7		7		
6	Проемы	Деревянные	трещины в местах сопряжения коробок со стенами, неплотные притворы	4		4		
	оконные	деревянные						
	дверные							
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, масляная и водоземельсионная окраска	Потемнения и загрязнения окрасочного слоя	5		5		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Ослабление сальниковых набивок, капельные течи в местах врезки запорной арматуры	22	22		
		Водопровод	-					
		Канализация	-					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио	-					
		Телефон	-					
		Вентиляция	-					
Лифты	-							
9	лестницы Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косоурам, отмостка асфальтовая	Трещины и сколы в ступенях	7		7		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{100} = 33\% \text{ (по дому)}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом. 3-Н Год постройки 1932-1933 Число этажей 3-4
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, Трещины и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8 / 100)
	1	2							
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные оштукатуренные	Трещины и выбоины по штукатурке	20		20		
	б) перегородки		Шлакобетонные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок с несущими конструкциями					
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные	Трещины в швах между плитами	11		11		
		междуетажное							
		надподвальное							
4	Крыша		Железная по деревянной обрешетке	Ослабление креплений откосных листов к обрешетке	15		15		
5	Полы		дошчатые	Истертости в ходовых местах	7		7		
6	Проемы	оконные	Деревянные	трещины в местах сопряжения коробок со стенами, неплотные притворы	4		4		
		дверные	деревянные						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, масляная и водоземельсионная окраска	Потемнения и загрязнения окрасочного слоя	5		5		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Ослабление сальниковых набивок, капельные течи в местах врезки запорной арматуры	22		22		
		Водопровод	-						
		Канализация	-						
		Горячее водоснабжение	-						
		Ванны	-						
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио	-						
		Телефон	-						
Вентиляция	-								
Лифты	-								
9	лестницы Прочие работы		Плитные ступени по металлическим косоурам, отмостка асфальтовая	Трещины и сколы в ступенях	7		7		

Итого: $\frac{100 \times X}{100} = 33\%$ (по дому)
 % износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\%$ (по дому)

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа в строении (гр. 9) × 100	Текущий износ	
								к элементу	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Перекрытия								
	чердачное								
	междуэтажное								
	надподвальное								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-и электротехнич. устройства								
	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабжение								
	ванны								
	электроосвещен.								
	радио								
телефон									
	вентиляция								
	лифты								
9	Прочие работы								

Итого · 100 × _____ × _____ × _____
 % износа, приведенный к 100 по формуле - $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	литера									
		Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочн. работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	X		100	X		100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера									
		Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочн. работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	X		100	X		100	X	

Текущие изменения от 05.05.2014
Техник Контролер
Раздел ПОН
Текущие изменения от 26.04.2014
Техник Контролер

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	М таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группа кап. талы.	клина-тичск. район								
А	ОАО	25	1	м ³	23.0	1.0	1.08					4638	30	25110		
												24.84	15382	33693	33	265985
1А	ОАО "Северо-Зап. Тайсон"	25	1	м ³	23.0	1.0	1.08					24.84	44733	351064	33	235213
2А	"	25	1	м ³	23.0	1.0	1.08					24.84	1381	34304	33	2298
3А	"	25	1	м ³	23.0	1.0	1.08					24.84	468	11625	33	778
	В-том числе	25	1	м ³	23.0	1.0	1.08					24.8	1544	38281		2565

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	E		Уд. вес с поправками	Поправки	Г		Уд. вес с поправками	Поправки	Д		Уд. вес с поправками
	литера Н=	Уд. вес по таблице			литера Н=	Уд. вес по таблице			литера Н=	Уд. вес по таблице	
фундаменты	бутовые	23			бутов.	5			бутов.	10	
стены и перегородки	кирпич.	26			кирпич	31			кирпич	34	
покрытия	ф/б/шпнт	8			ф/б/шпнт	18			ф/б/шпнт	16	
крыша кровля	рубероид	6			рубероид	5			металл	7	
полы	бетонные	2			бетонные	8			бетонные	8	
оконные проемы	дер. ставни	1			алюмин.	9			деревян.	8	
делочные работы	ст. магнез.	1			окраска ст.	6			шт.	4	
электроосвещение	свр. пров.	21			свр. пров.	16			откр. пр.	3	
прочие работы	штукатур.	12			штукатур.	2			штукатур.	10	
ИТОГО:			100	×		100	×	100		100	×
формулы для подсчета площади, объема	$13,55 \times 6,66 = 90,1 \times 5,20 = 468,72$			3	$5,96 \times 5,66 = 33,7 \times 3,89 = 131,1$		3		$8,13 \times 5,10 = 41,3 \times 2,70 = 110,5$		3

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундаменты								
стены и перегородки								
покрытия								
крыша								
полы								
оконные проемы								
делочные работы								
электроосвещение								
прочие работы								
ИТОГО:			100	×		100	×	
формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м, площадь-кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					удельный вес	климатическ. район								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Щебеночная	25	17 ^a	м ³	218	1,0					218	168	10300	10	9182
Кирпичная	4	49 ^a	м ³	32,9	1,0					131,6	131	3000	10	2400
Складская	4	85 ^a	м ³	21,3	1,0					131,6	116	2366	35	1538
												2=19568		13180

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									
а	Замощение	асфальт			413,7	26	156	см ²	4,6	11200	10	100%	1008

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит
а 1969	363022	25445	15568	13420	11200	10080	389490	2446
	396993	265985						

Од. 10 1996 г.

Исполнитель

_____ 19 ____ г.

Проверил _____

_____ 19 ____ г.

Начальник бюро _____

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	_____ 19 ____ г.	_____ 19 ____ г.	_____ 19 ____ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

НАЗНАЧЕНА
СТАВКА
В РУБЛЯХ

1000

действит

1446

10

К сведению владельца здания

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

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

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

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

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прощуровано 16 листа(ов)

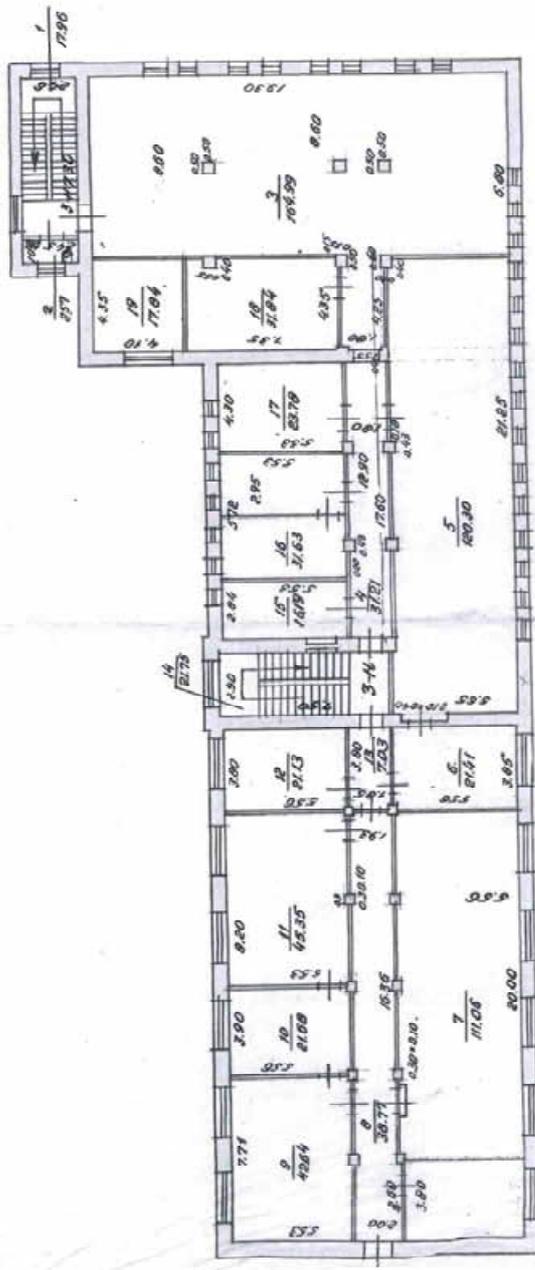
40. 12.07 2023
Начальник ПИБ Центральное
департаментта кадастровой
деятельности

[Signature]
В.Б. Митичева
[Signature]



Чис. 202
7

План 2 этажа (квартиры)



Рисованная в 1976

КОПИЯ ВЕРНА

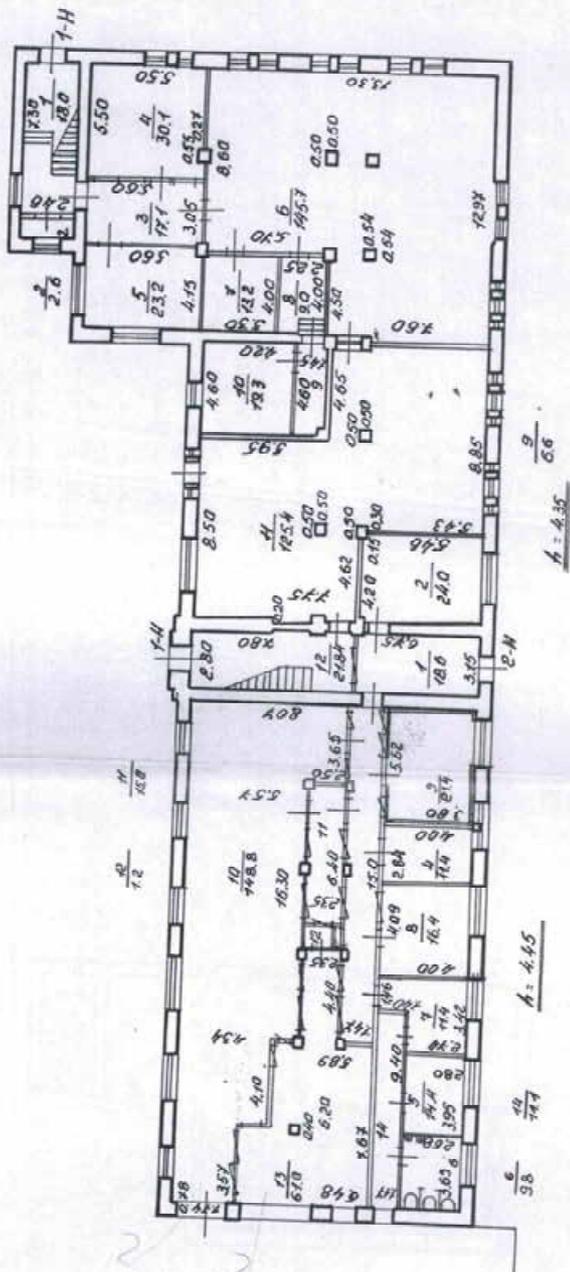
Всего пронумеровано и
прощуровано 07 6 листа(ов)
«14» 07 2023г.

40
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева
В.Б. Митичева



г. Саяси-Ташкент
ул. Навои, д. 3-5,
инженер А. 1.

План 1^{го} этажа.



А: 4.45

А: 4.35

По состоянию на 1984

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 3 листа(ов)
№ 07 от 3 2023г.

и.о. Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности

В.Б. Митичева
В.Б. Митичева



ОПЕРАТИВНЫЙ

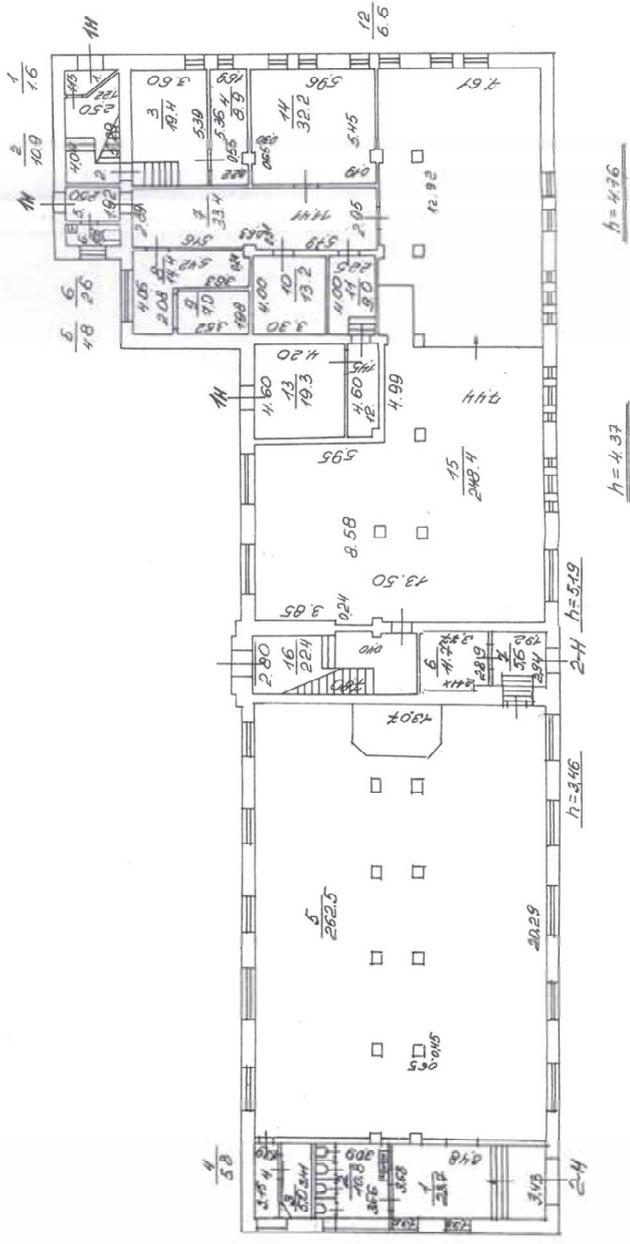
КОПИЯ

Литера «С»

Инв. № 16

02-1981
Самарский-Веневский
ул. Мухоморова, д. 3-5,
Котловый А

План 1 этажа



По состоянию на 2007 с учетом
текущих изменений

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 9 листа(ов)
«12» 09 2023
Начальник ПИБ Центрального
департамента кадровой
деятельности
В.Б.Митичева
В.Б. Митичева

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полном представительстве органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2023, поступившего на рассмотрение 10.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:2712
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1282:13:22:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 3-5, литера А, пом. 1-Н
Площадь:	2561.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	122750076.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001282:2042
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: 26.04.2004

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B016B7401C8142D2B3176ACD5C8421108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2021 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:2712
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют
Получатель выписки:	Смирнов Иван Анатольевич

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B016B7401C8142D2B3176ACD5C8421108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2021 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 9	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2712	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ОТЕЛИ СЕВЕРНОЙ ПАЛЬМИРЫ", ИНН: 7838057738
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001282:2712-78/011/2021-8 13.01.2021 14:53:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	13.01.2022 14:28:11	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001282:2712-78/011/2022-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.01.2022 по 24.12.2031	
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № К1/78-01/21-00021-307, выдан 24.12.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		



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

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 9	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2712	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	13.01.2021 14:53:56	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001282:2712-78/011/2021-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 22.11.2030	
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 047-78/20, выдан 23.11.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.07.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-168/2004-301.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839		Кадастровый номер: 78:31:0001282-2712	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица на основании государственной регистрации:	данные отсутствуют	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008805087401СВ18Д2В3176АСДС0421108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 18.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839		Кадастровый номер: 78:31:0001282-2712	
		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008805087401СВ18Д2В3176АСДС0421108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 18.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2712		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



полное наименование должности	
-------------------------------	--

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2712		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			



полное наименование должности	
-------------------------------	--

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-107828839			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2712		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B056B74015E2D2B376ACD5F01108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.08.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2023, поступившего на рассмотрение 10.12.2023, 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: 9	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:2042
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1282:13:22
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 3-5, литера А
Площадь:	2886.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1933
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	63254690.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001282:13
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001282:2712, 78:31:0001282:2713
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 008805087401СВ10203576АСРС423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:2042
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.04.2004
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Подучатель выписки:	Смирнов Иван Анатольевич

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 008805087401СВ10203576АСРС423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

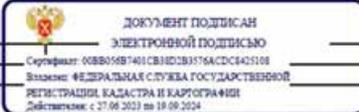
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2042	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00805687401СВ102381576АСДС420108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9			
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900						
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2042				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001282:2712	1, 2, 3, 4	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2561.4
2	78:31:0001282:2713	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	325.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00805687401СВ102381576АСДС420108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2042		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00800587401СВ102В3176ACD58421108
 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 № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2042		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00800587401СВ102В3176ACD58421108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

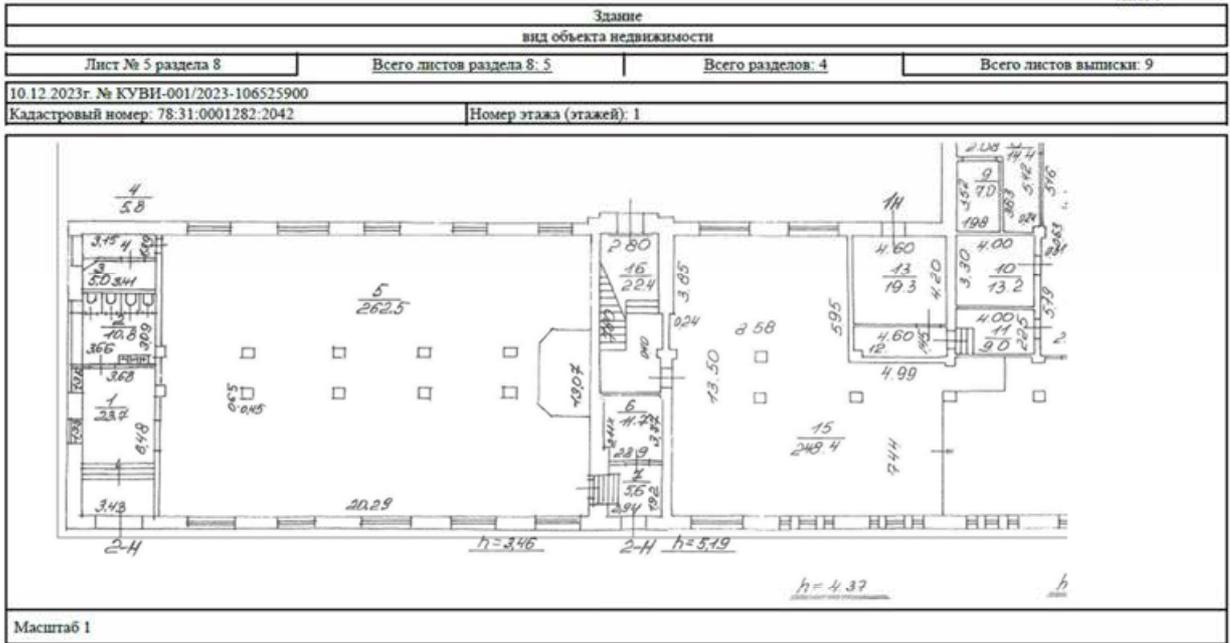
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2042		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	_____ инициалы, фамилия
_____ полное наименование должности	Сертификат: 00B016B7401CB18D1B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-106525900			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2042		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	_____ инициалы, фамилия
_____ полное наименование должности	Сертификат: 00B016B7401CB18D1B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	



	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B054B7401C3B3E02B3376ACD0C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2023, поступившего на рассмотрение 10.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1282:13
Местоположение:	г Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 3-5, литера А
Площадь:	2586 +/- 18
Кадастровая стоимость, руб.:	4135014
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0001282:2022, 78:31:0001282:2023, 78:31:0001282:2042, 78:31:0001282:2048
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1282:5
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов связи
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8058B7401C81E2D2B3576ACDC842510E</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.08.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8058B7401C81E2D2B3576ACDC842510E</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.08.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13		
	Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 02.06.2021; реквизиты документа-основания: " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Фиофилова Полина Игоревна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B010B7401CB31D2B3175ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ОТЕЛИ СЕВЕРНОЙ ПАЛЬМИРЫ", ИНН: 7838057738
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001282:13-78/011/2021-6 13.01.2021 14:53:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		13.01.2022 14:28:11
	номер государственной регистрации:		78:31:0001282:13-78/011/2022-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.01.2022 по 24.12.2031
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор об ипотеке, № К1/78-01/21-00021-307, выдан 24.12.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B010B7401CB31D2B3175ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13
4.2	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Ипотека в силу закона</p> <p>дата государственной регистрации: 13.01.2021 14:53:56</p> <p>номер государственной регистрации: 78:31:0001282:13-78/011/2021-7</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: по 22.11.2030</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 047-78/20, выдан 23.11.2020</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
4.1	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 04.03.2004 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-295/2003-46.5</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 008805887401СВНД1803576АСДС8421108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13
	<p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 23.06.2003</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 04.03.2004 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-295/2003-46.4</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 23.06.2003</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 008805887401СВНД1803576АСДС8421108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13
4.3	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 04.03.2004 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-295/2003-46.3</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 23.06.2003</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.4	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 04.03.2004 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-295/2003-46.2</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:13
	<p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 23.06.2003</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



полное наименование должности

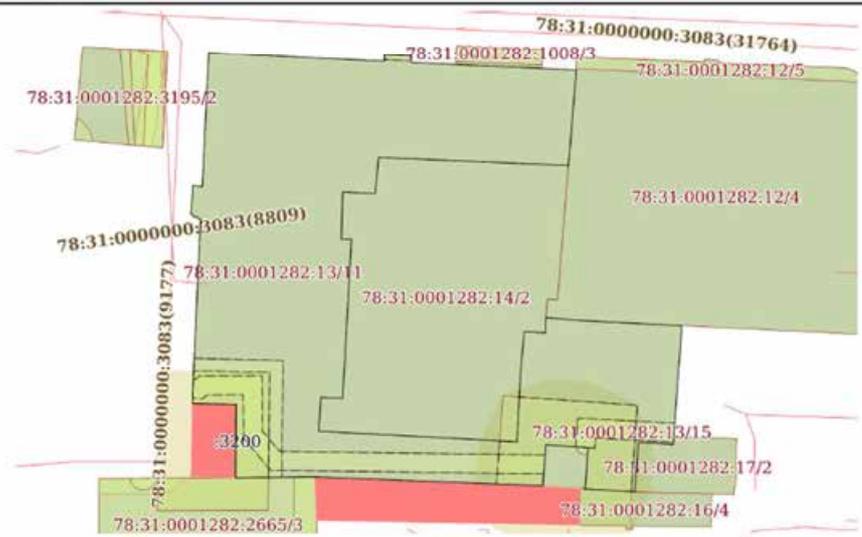
инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B016B7401C84D2B3176ACDC8421108 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B016B7401C84D2B3176ACDC8421108 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673							
Кадастровый номер:				78:31:0001282:13			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	1°57'5"	2.34	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	94°51'7"	5.31	данные отсутствуют	78:31:0001282:12	Санкт-Петербург г, Гороховая ул, д. 16/71, литера А, пом. 15-Н, оф. 16
3	1.1.3	1.1.4	92°54'7"	15.36	данные отсутствуют	78:31:0001282:12	Санкт-Петербург г, Гороховая ул, д. 16/71, литера А, пом. 15-Н, оф. 16
4	1.1.4	1.1.5	184°11'3"	18.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	273°41'5"	5.28	данные отсутствуют	78:31:0001282:17	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	184°0'6"	7.58	данные отсутствуют	78:31:0001282:17	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	273°24'9"	7.55	данные отсутствуют	78:31:0001282:16	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	4°0'5"	6.3	данные отсутствуют	78:31:0001282:3193	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	274°6'3"	6.43	данные отсутствуют	78:31:0001282:3193	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	184°11'8"	6.29	данные отсутствуют	78:31:0001282:3193	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	272°16'1"	34.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	269°19'9"	12.01	данные отсутствуют	78:31:0001282:2665	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	0°33'8"	11.2	данные отсутствуют	78:31:0001282:3200	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	271°22'6"	6.66	данные отсутствуют	78:31:0001282:3200	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	2°16'1"	7.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	2°37'7"	13.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	2°46'7"	7.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	292°46'9"	1.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	4°23'9"	4.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	96°34'0"	1.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673							
Кадастровый номер:				78:31:0001282:13			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.22	2°45'9"	20.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	92°45'4"	26.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	5°11'6"	0.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	92°15'7"	4.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	183°20'0"	1.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	92°41'6"	25.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	184°41'5"	14.67	данные отсутствуют	78:31:0001282:12	Санкт-Петербург г, Гороховая ул, д. 16/71, литера А, пом. 15-Н, оф. 16
28	1.1.28	1.1.29	272°29'2"	28.82	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	185°27'9"	5.57	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	273°1'1"	4.94	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	181°31'9"	7.11	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	90°0'0"	1.51	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	183°6'6"	24.52	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	272°35'2"	3.32	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	183°5'6"	5.19	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	93°4'0"	30.1	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	2°35'3"	5.32	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	3°19'2"	6.56	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	5°37'3"	3.17	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	5°19'7"	1.94	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.1	93°13'8"	3.2	данные отсутствуют	78:31:0001282:14	данные отсутствуют



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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	

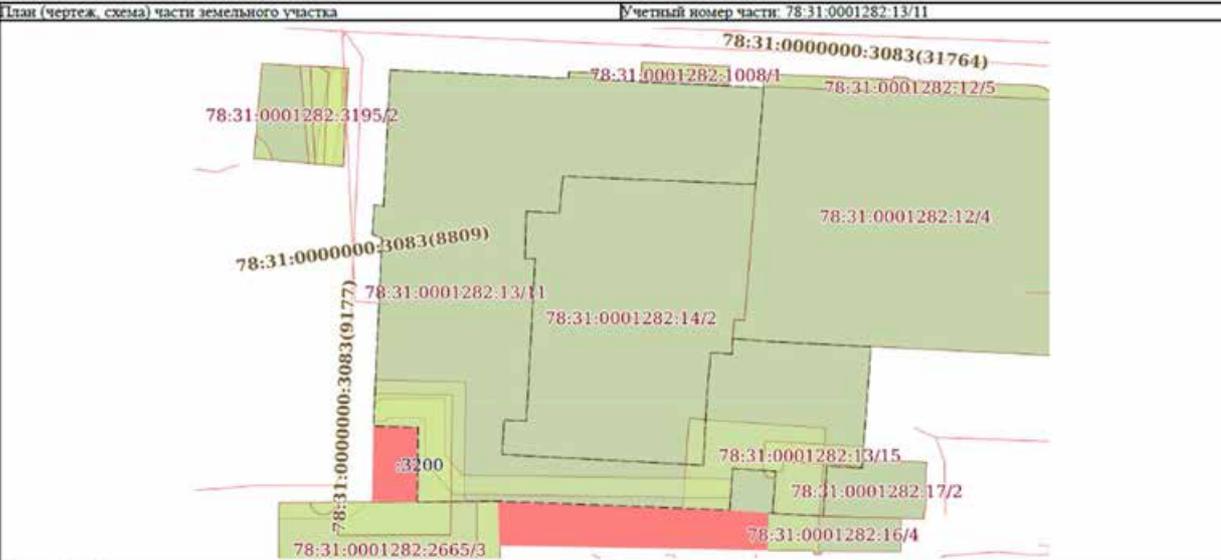
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94577.24	115735.82	-	-
2	94579.58	115735.9	-	-
3	94579.13	115741.19	-	-
4	94578.35	115756.53	-	-
5	94560.05	115755.19	-	-
6	94560.39	115749.92	-	-
7	94552.83	115749.39	-	-
8	94553.28	115741.85	-	-
9	94559.56	115742.29	-	-
10	94560.02	115735.88	-	-
11	94553.75	115735.42	-	-
12	94555.12	115700.83	-	-
13	94554.98	115688.82	-	-
14	94566.18	115688.93	-	-
15	94566.34	115682.27	-	-
16	94573.91	115682.57	-	-
17	94587.42	115683.19	-	-
18	94594.63	115683.54	-	-
19	94595.26	115682.04	-	-
20	94599.68	115682.38	-	-
21	94599.52	115683.77	-	-
22	94620.02	115684.76	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000016740151021076ACD58425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2021 по 19.06.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВН-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:			78:31:0001282:13	
1	2	3	4	5
23	94618.74	115711.35	-	-
24	94619.73	115711.44	-	-
25	94619.57	115715.49	-	-
26	94618.54	115715.43	-	-
27	94617.36	115740.52	-	-
28	94602.74	115739.32	-	-
29	94603.99	115710.53	-	-
30	94598.45	115710	-	-
31	94598.71	115705.07	-	-
32	94591.6	115704.88	-	-
33	94591.6	115706.39	-	-
34	94567.12	115705.06	-	-
35	94567.27	115701.74	-	-
36	94562.09	115701.46	-	-
37	94560.48	115731.52	-	-
38	94565.79	115731.76	-	-
39	94572.34	115732.14	-	-
40	94575.49	115732.45	-	-
41	94577.42	115732.63	-	-
1	94577.24	115735.82	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008B056B7401C83822B3576ACDC8420106 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.06.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7		Всего разделов: 8
10.12.2023г. № КУВН-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:			78:31:0001282:13
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/11	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008B056B7401C83822B3576ACDC8420106 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.06.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/12	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008805687401СВ80283576ACDCC8421008 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 16.06.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/13	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008805687401СВ80283576ACDCC8421008 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 16.06.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

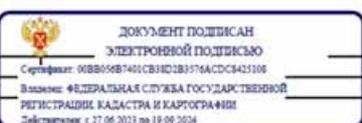
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/14	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B015087401C81D2D30576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.06.2024</p>	инициалы, фамилия

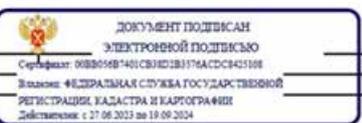
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/15	
Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B015087401C81D2D30576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.06.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/16	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0088056B7401CB3E2B3176ACDC8421108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001282:13/17	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0088056B7401CB3E2B3176ACDC8421108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

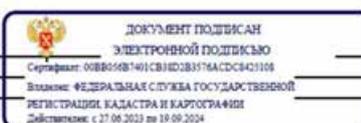
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:31:0001282:13/11	2586	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	
78:31:0001282:13/12	173	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:31:0001282:13/13	214	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:31:0001282:13/14	182	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:31:0001282:13/15	47	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:31:0001282:13/16	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:31:0001282:13/17	114	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13	
		<p>РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводять огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелноразливные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего</p>	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673			
Кадастровый номер:		78.31.0001282.13	
	габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машины и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбуксированными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78.31-6.117; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона РП №468; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687401СВНОЗВ1576АСДС0401108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	инициалы, фамилия

Раздел 4.2 Лист 25

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:		78.31.0001282.13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78.31.0001282.13/11				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94577.24	115735.82	-	-
2	94579.58	115735.9	-	-
3	94579.13	115741.19	-	-
4	94578.35	115756.53	-	-
5	94560.05	115755.19	-	-
6	94560.39	115749.92	-	-
7	94552.83	115749.39	-	-
8	94553.28	115741.85	-	-
9	94559.56	115742.29	-	-
10	94560.02	115735.88	-	-
11	94553.75	115735.42	-	-
12	94555.12	115700.83	-	-
13	94554.98	115688.82	-	-
14	94566.18	115688.93	-	-
15	94566.34	115682.27	-	-
16	94573.91	115682.57	-	-
17	94587.42	115683.19	-	-
18	94594.63	115683.54	-	-
19	94595.26	115682.04	-	-
20	94599.68	115682.38	-	-
21	94599.52	115683.77	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687401СВНОЗВ1576АСДС0401108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 32				
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13		
1	2	3	4	5
22	94620.02	115684.76	-	-
23	94618.74	115711.35	-	-
24	94619.73	115711.44	-	-
25	94619.57	115715.49	-	-
26	94618.54	115715.43	-	-
27	94617.36	115740.52	-	-
28	94602.74	115739.32	-	-
29	94603.99	115710.53	-	-
30	94598.45	115710	-	-
31	94598.71	115705.07	-	-
32	94591.6	115704.88	-	-
33	94591.6	115706.39	-	-
34	94567.12	115705.06	-	-
35	94567.27	115701.74	-	-
36	94562.09	115701.46	-	-
37	94560.48	115731.52	-	-
38	94565.79	115731.76	-	-
39	94572.34	115732.14	-	-
40	94575.49	115732.45	-	-
41	94577.42	115732.63	-	-
1	94577.24	115735.82	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00801687401СВ1ЕД2В3176АСДС842118 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.08.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 32				
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001282:13/12				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94554.98	115688.82	-	-
2	94555.06	115695.82	-	-
3	94573.01	115696.02	-	-
4	94573.35	115682.55	-	-
5	94566.34	115682.27	-	-
6	94566.18	115688.93	-	-
1	94554.98	115688.82	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00801687401СВ1ЕД2В3176АСДС842118 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.08.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001282:13/13				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94553.28	115741.85	-	-
2	94552.86	115748.84	-	-
3	94566.04	115749.76	-	-
4	94567.33	115731.85	-	-
5	94565.79	115731.76	-	-
6	94560.48	115731.52	-	-
7	94560.62	115728.9	-	-
8	94554.03	115728.42	-	-
9	94553.75	115735.42	-	-
10	94560.02	115735.88	-	-
11	94559.56	115742.29	-	-
1	94553.28	115741.85	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B801687401C81D2B3176ACDC842110E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2023 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001282:13/14				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94570.01	115682.42	-	-
2	94567.1	115682.3	-	-
3	94567.09	115683.88	-	-
4	94567.62	115684.44	-	-
5	94567.64	115689.97	-	-
6	94560.94	115690.06	-	-
7	94556.13	115694.17	-	-
8	94555.56	115735.55	-	-
9	94558.46	115735.77	-	-
10	94559.01	115695.52	-	-
11	94562.03	115692.94	-	-
12	94570.55	115692.84	-	-
13	94570.51	115683.29	-	-
14	94569.99	115682.73	-	-
1	94570.01	115682.42	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B801687401C81D2B3176ACDC842110E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2023 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673		Кадастровый номер: 78:31:0001282:13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001282:13/15				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94559.7	115740.39	-	-
2	94559.56	115742.29	-	-
3	94559.49	115743.29	-	-
4	94561.04	115743.41	-	-
5	94560.42	115755.22	-	-
6	94563.31	115755.43	-	-
7	94564.09	115740.74	-	-
1	94559.7	115740.39	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687401СВ180281756ACDC8421308 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673		Кадастровый номер: 78:31:0001282:13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001282:13/16				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94619.73	115711.44	-	-
2	94618.97	115711.37	-	-
3	94618.77	115715.44	-	-
4	94619.57	115715.49	-	-
1	94619.73	115711.44	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687401СВ180281756ACDC8421308 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
10.12.2023г. № КУВИ-001/2023-140917673				
Кадастровый номер:		78:31:0001282:13		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001282:13/17				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94555.04	115693.82	-	-
2	94554.98	115688.82	-	-
3	94566.18	115688.93	-	-
4	94566.34	115682.27	-	-
5	94571.34	115682.47	-	-
6	94571.06	115693.98	-	-
1	94555.04	115693.82	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B055B87401CB3ED2B3578ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 6
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Некрасовский телефонный узел» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, литера А

Договорно-правовая документация

23
44

Договор № 107/23-ГИКЭ
Об оказании информационных услуг по теме: проведение ГИКЭ
выявленного объекта культурного наследия ««Некрасовский телефонный узел»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, дом 3-5, литера А

г. Санкт-Петербург

«18» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Щербаковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель** Егорова Тамара Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», действующая на основании ОГРНИП 318784800244358, государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению услуги по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Некрасовский телефонный узел» Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, дом 3-5, литера А.

1.1. Надлежащим выполнением работ Исполнителя является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Технического задания Заказчика (Приложение № 2 к настоящему Договору) и Постановления № 569, согласованный КГИОП.

1.2. Экспертное заключение оформляется в электронном виде.

1.3. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами Актов об оказании услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.4. Заказчик в течение 1 (одного) рабочего дня от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказании услуг либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.5. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы, Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 569, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

1.7. Срок проведения экспертизы:

начало: с момента заключения настоящего Договора.

окончание: 4 месяца с момента выплаты аванса.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 10, 17 Постановления № 569.

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.3. Передать Заказчику результаты выполненной Экспертизы в установленном настоящим Договором порядке.

2.2. Исполнитель имеет право;

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные п. 16 Постановления № 569.

2.3.2. Обеспечить условия визуального осмотра объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего

Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.3. В случае невозможности исполнения настоящего Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги Исполнителя подлежат оплате пропорционально выполненному им объему.

3.4. В случае, когда невозможность исполнения настоящего Договора возникла по обстоятельствам, независящим от Сторон, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере понесенных им расходов.

3.5. Размер оплаты оказанных Исполнителем услуг не зависит от результата (заключения) Экспертизы.

4. Прочие условия

4.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 8 Постановления № 569.

4.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными п. 7 Постановления № 569.

4.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Приложение № 1 - Протокол согласования договорной цены.

4.9. Приложение № 2 – Техническое задание Заказчика.

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ЮрИнвестСтрой»
191024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом
10, лит А, пом. 13 Н
ОГРН 1077847049466
ИНН 7842352976 / КПП 784201001
р/с 40702810100060012277
в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в
г. Москве
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Генеральный директор

Щербакова И.В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель Егорова Т.Г.
ИНН 781409994875, ОГРНИП 318784800244358
паспорт № 4022 078293, выдан ГУ МВД по г.
Санкт-Петербургу и Ленинградской области
24.01.2022,
проживающая по адресу: 197349, Санкт-Петербург,
ул. Маршала Новикова, д.2, корп.1, кв.295
р/с № 40802810832470001221
в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"
БИК 044030786

Егорова Т.Г.