

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 030424-ОСОКН/Э от 22.09.2024 между государственным экспертом Скрыгиной Е.В. и ООО «БЭиСПР СПб» (*Приложение № 9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22.09.2024 по 15.10.2024.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений Санкт-Петербург» (ООО «БЭиСПР СПб»), 190031, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 113, лит. А, пом. 17-Н, оф. 405; ИНН: 7838062128; ОГРН: 1167847450968.

**4. Сведения об эксперте:**

**СКРЯГИНА ЕЛЕНА ВЯЧЕСЛАВОВНА**, образование высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), специальность: архитектор; стаж работы: 21 год. Место работы, должность: ИП Скрыгина Е.В., государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». 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; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия..

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, оценка воздействия таких работ на указанный объект и мер по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А.

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

- «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН).

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН);

- копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка



вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия "Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф.К. Сан-Галли»" (г. Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6), утвержденного КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.02.2017 № 82-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф.К. Сан-Галли»» (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копия архивного технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: г. Ленинград, Ждановский район, ул. Ремесленная, дом № 6, литер Е2, составленного Министерством коммунального хозяйства РСФСР по состоянию на май 1971 г.; копии поэтажных планов здания; копия Акта проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия (здание, строение, сооружение), составленного КГИОП от 31.05.2013 (утверждено от 04.06.2013);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 02.04.2024 № КУВИ-001/2024-92654676 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А;

- копия градостроительного плана земельного участка (РФ-78-1-15-0-00-2024-0618-0) с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, выданном Комитетом по градостроительству и архитектуре от 13.03.2024 № 01-24-3-589/24 (*Приложение № 7*).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН).

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия

соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка и строительству исследуемого объекта культурного наследия, включая перестройки и реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофото документов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), материалы Городского картографического фонда геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга (ГКФ ГГС КГА СПб), а также материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*);

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия и прилегающей территории строительства здания общежития для спортсменов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*);

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

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

Проведенные исследования и анализ проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Настоящий проект обеспечения сохранности «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН), выполнен в рамках разработки проектной документации по объекту «Проектирование строительства здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр

художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А» (генеральный проектировщик: ООО «Норд-Строй», исполнитель ООО «ЛЕНГИПРОЕКТРАНС»).

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 498 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Развитие физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, планируется строительство здания общежития для спортсменов ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина».

Согласно сведениям Градостроительного плана (*Приложение № 7*) земельный участок, планируемый под застройку расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Вид разрешенного использования код 3.2.4 «Общежития» относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Функциональное назначение здания - общежитие, не предполагает выпуск продукции или производство чего-либо в промышленных целях и с целью реализации.

На участке не имеется объектов капитального строительства.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2. Участок зоны – ОЗРЗ-2(07)01 (квартал 3152В);
- территории исторического поселения (средовая зона 17 5).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 02.04.2024 № КУВИ-001/2024-92654676 земельный участок с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, в границах которого предусмотрено строительство здания общежития для спортсменов, является собственностью Санкт-Петербурга и передан в постоянное (бессрочное) пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному образовательному учреждению дополнительного образования детей "Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва "Центр художественной гимнастики "Жемчужина", ИНН: 7813448190, ОГРН: 1097847196358 (*Приложение № 6*).

Земельный участок проектируемого объекта с запада имеет общую границу с выявленным объектом культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» (местоположение: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6; датировка: вторая половина 1890-х годов; авторы: арх. В.Р. Курзанов), поставленным на государственную охрану на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

Адрес объекта согласно сведениям региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): 197110, г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф.К. Сан-Галли»" (г. Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6),

утверждены КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» утвержден распоряжением КГИОП от 17.02.2017 № 82-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф.К. Сан-Галли» (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт для выявленных объектов культурного наследия не оформляется.

В *Приложении № 6* к настоящему Акту представлены документы технического учета, а именно: копия архивного технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: г. Ленинград, Ждановский район, ул. Ремесленная, дом № 6, литер Е2, составленного Министерством коммунального хозяйства РСФСР по состоянию на май 1971 г.; копии поэтажных планов здания; копия Акта проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия (здание, строение, сооружение), составленного КГИОП от 31.05.2013 (утверждено от 04.06.2013).

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

В 1870-е гг. известный петербургский предприниматель прусского происхождения Ф.К. Сан-Галли приобрел на Петровском острове участок земли к востоку от канатного фабрики И. Гота, рядом с Петровским парком для строительства как промышленных, так и жилых построек.

К концу 1870-х гг. на будущей Ольховой (сейчас – Ремесленная) улице возводится двухэтажное каменное здание для Петровского заведения искусственных минеральных вод. В целом, единого плана развития колонии Сан-Галли поначалу не существовало. На чертежах 1877 г. зафиксирована весьма хаотичная застройка участка: постройки то возводились, то вскоре сносились. Кроме заведения искусственных минеральных вод, здесь располагались несколько жилых домов, шляпочные мастерские, позже разместятся лесная биржа Степана Захарова, а также склады бетона и железа крупной фирмы «Вайс и Фрейтаг». Для хорошей коммуникации с центром города соорудили пристань, а мелководный берег Малой Невы углубили вбитием свай и засыпкой прибрежной полосы строительным мусором.

В 1896-1899 гг. Сан-Галли организывает на своей территории строительство колонии «для частных жильцов» из деревянных вилл со всеми удобствами: электричеством, водопроводом, канализацией. Работу по их проектированию поручили архитектору Владимиру Родионовичу Курзанову, проживавшему неподалеку от городка – на Ждановской ул., 23.

10 июля 1896 г. Технический отдел Санкт-Петербургской Городской управы утвердило возведение «двадцати деревянных двухэтажных с каменными лестницами надворных флигелей», трех таких же сараев, а также прокладку сточных труб от вилл к Малой Неве. За этой же датой был утвержден проект строительства водонапорной башни, именовавшейся в архивных материалах «каменным надворным корпусом с помещенными на третьем этаже водяными баками».

От живописной водокачки, сохранившейся до наших времен (Ремесленная ул., 6), к Петровскому проспекту вела дорога, по сторонам которой располагались виллы, а сама водокачка служила как бы центром архитектурного ансамбля. Дома были построены в кирпичном стиле с элементами неоготики. Каждая из вилл получила свое название,

а фабрикант назвал эти постройки «Городком Сан-Галли» и предполагал построить еще несколько домов, как только город проведет туда конно-железную дорогу.

Дома располагались на Ольховой улице под номерами 5/4, 7, 9, 11, 4/2, 6, и 8. Дробные номера были присвоены угловым домам на пересечении с Петровским проспектом, по которому они имели свои номера 4/3 и 2/4. Все дома по Ольховой улице владелец сдавал в аренду для различных нужд.

В 1905 г. Городской Управой был рассмотрен и согласован проект одноэтажной каменной пристройки к зданию котельной (водонапорной башни), составленный архитектором Курзановым В.Р.

Предполагалось, что городок будет своего рода профилакторием для работников завода, но к 1907 году участок со всеми строениями перешел наследнику Францу Францовичу Сан-Галли, а на территории разместить Петербургскую губернскую учительскую школу.

К 1912 году часть территории по Ольховой улице под № 7 была сдана в аренду купцу Соломону Моисеевичу Нахимовичу Люблинскому, для которого в 1913 году по проекту архитектора И.И. Долгинова на участке был построен каменный двухэтажный флигель с конюшней и одноэтажный каменный сарай.

После революции Земская учительская семинария стала частью Губернских институтов народного образования, с 1923 г. появилось новое название – Петроградский опытный педагогический техникум им. К.Д. Ушинского. В 1930-е гг. техникум переехал в Гатчину, а в виллах Сан-Галли до войны и во время войны продолжали жить люди.

Во годы войны городок Сан-Галли серьезно пострадал во время артобстрелов.

Виллы до нашего времени не сохранились. На их месте в советское время был построен судостроительный завод.

В 2007 году на месте бывшего городка Сан-Галли возвели современный жилой комплекс «На Петровском острове» (Петровский пр., 14), проект которого разработан архитектурной мастерской «Студия-44».

На другой части городка Сан-Галли после Великой отечественной войны открыли стадион «Балтика». В 2009 г. в восточной части стадиона построили Центр художественной гимнастики «Жемчужина».

До настоящего времени от городка Сан-Галии сохранилась лишь водонапорная башня, в которой в 1960 – 1980-е годы находился детский сад Петроградского р-на № 59, а позже – семиквартирный жилой дом. В 2001 г. дом включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» состоит из нескольких объемов – кирпичной водонапорной башни высотой в 4 этажа с аттиковым полуэтажом и примыкающих ней кирпичного четырехэтажного объема лестничной клетки, кирпичного двухэтажного флигеля и трех одноэтажных кирпичных объемов. Здание имеет сложную конфигурацию в плане. Цоколь всех объемов облицован грубо обработанным гранитом.

Двухэтажный флигель, расположенный на красной линии Ремесленной улицы, построен в кирпичном стиле. Композиция лицевого фасада акцентирован по центральной оси эркером небольшого выноса на ступенчатых кирпичных кронштейнах, завершенным треугольным щипцом. Щипец оформлен декоративными машикулями.

По вертикали фасады расчленены междуэтажным профилированным ступенчатым карнизом и венчающим профилированным ступенчатым карнизом. Углы здания акцентированы широкими лопатками. Карнизы, лопатки и машикули выделены белым цветом.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением. Подоконные плоскости второго этажа оформлены подоконными выступами на небольших кронштейнах, оконные проемы первого этажа декорированы наличниками с замковыми камнями. Архитектурные элементы окрашены в белый цвет.

Одноэтажный объем здания декорирован широкими гладко оштукатуренными лопатками, переходящими во фриз, и профилированным венчающим карнизом со ступенчатыми кронштейнами белого цвета. Торцы одноэтажных объемов выделены сандриками в виде декоративных машикулей. Прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками простого профиля.

Восточный фасад восточного прямоугольного в три оси одноэтажного объема завершен двухъярусным прямоугольным аттиком со ступенчатыми кронштейнами. Северный фасад данного объема прорезан оконными проемами с лучковым завершением, оформленными широкими оштукатуренными сандриками лучковой конфигурации.

Оконные проемы лестничной клетки также имеют лучковое завершение. Подоконная плоскость оконного проема третьего этажа его западного фасада декорирована поребриком, в подоконной плоскости второго этажа расположен профилированный прямой сандрик дверного проема.

Северный фасад кирпичной водонапорной башни с аттиковым полуэтажом отделен раскрепованным карнизом на кирпичных ступенчатых кронштейнах и завершен эркером-башенкой. В башенке устроен стрельчатый оконный проем, оформленный архивольтом.

Акцентными элементами фасадов водонапорной башни являются высокие в три этажа стрельчатые арки с архивольтами. В тимпане северной стрельчатой арки находится надпись, выполненная из металлических букв: «1899 г. Городок Сань-Галли».

Западный и восточный фасады украшены в уровне аттикового полуэтажа поясом из декоративных машикулей.

В уровне второго света северного фасада устроены два небольших прямоугольных проема.

В уровне третьего света северного фасада, отделенного карнизами небольшого выноса, расположены небольшие квадратные филенки.

В уровне четвертого этажа стрельчатые арки башни прорезаны трифорием, оформленным архивольтами. На северном фасаде они полностью заложены кирпичом и оштукатурены, на восточном и западном фасадах заложены только средние проемы.

Фасады водонапорной башни завершены профилированным венчающим карнизом со ступенчатыми зубчиками.

Заполнения оконных проемов – современные металлопластиковые окна коричневого цвета.

Согласно сведениям Тома 3. «Техническое заключение по результатам обследования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А» (шифр: 5-03024/ТЗ\_3) в составе Технического заключения на техническое обследование зданий, расположенных в 30 метровой зоне влияния проектируемого объекта: «Проектирование и строительство здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А», установлено, что конструктивная

схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты здания – ленточные, на естественном основании, выполнены из бута на цементно-песчаном растворе. В разрезе имеют трапециевидную форму.

Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытия лучковой формы выполнены из керамического кирпича.

Междуэтажные и чердачное перекрытия водонапорной башни выполнены по металлическим балкам со сводчатым межбалочным заполнением. В жилом флигеле междуэтажные и чердачные перекрытия деревянные.

Покрытие кровли металлическое, организовано по деревянной обрешетке из бруса. По форме кровля над жилым флигелем в 2 этажа – вальмовая, с локальным двускатным участком; над водонапорной башней также вальмовая; над жилым флигелем в один этаж – односкатная.

Здание обслуживается одной лестницей. Лестница двухмаршевая, выполнена из отдельных наборных каменных ступеней, опирающихся на гнутый металлический косоур из двутавровой балки. Соединение балок организовано на болтах. Площадки сводчатого типа, устроены по нижним полкам двутавровых балок.

Оконные проемы выполнены в двух вариантах: прямоугольные и арочные – алюминиевые. Перекрытия лучковые. Дверные заполнения – стальная коробка со сплошным стальным полотном или частично с остеклением, а также деревянные.

Цоколь устроен из пиленых известняковых плит. Отмостка выполнена совместно с асфальтовым покрытием тротуара при соблюдении уклонов. Территория вокруг здания благоустроена частично.

На основании результатов обследования категория технического состояния здания в соответствии с ТСН 50-302-2004 – 2, в соответствии с СП 22.13330.2016 – III – ограниченно-работоспособное.

#### *Территория проектирования:*

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, муниципальный округ Петровский, Ремесленная улица, дом 8, литера А, и является частью участка с кадастровым номером 78:07:0315203:6, который занимает северную часть территории квартала. Территория квартала застроена современными среднеэтажными и многоэтажными жилыми (8-10 этажей) домами. Здания жилищного строительства и объекты культурного наследия задают цветовое решение и архитектурный ритм фасадам проектируемого здания общежития для спортсменов.

Территория участка ограничена: с юга - ул. Ремесленной; с востока - автомобильной парковкой; с запада - территорией выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"»; с севера - жилыми домами.

В настоящее время территория земельного участка свободна от застройки. Участок представляет собой территорию, покрытую газоном, на котором произрастает многочисленная хвойная и лиственная растительность.

Площадь участка по ГПЗУ составляет 2609 +/- 18 кв. м. Рельеф участка проектирования равнинный. Вертикальную планировку определяют существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля.

#### *Инженерно-геологические и гидрологические условия территории строительства:*

Сведения об инженерно-геологических условиях участка приведены на основании материалов «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий

для разработки проектной и рабочей документации по объекту «Проектирование и строительство здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8» (шифр: 17-ДИР-2023-ИГИ, выполненного ООО «Изыскатель» в 2024 г.)

Геоморфологически участок работ входит в пределы Приморской низины.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные современными техногенными, морскими и озерными отложениями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями, а также котлинскими отложениями.

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Грунты, слагающие инженерно-геологический разрез участка, характеризуются следующим рядом специфических свойств, которые необходимо учесть при организации технологии производства строительных работ, а также назначении строительных машин и механизмов:

- Насыпные грунты обладают неоднородным составом и плотностью сложения как по глубине, так и по простиранию, содержат в своем составе строительный мусор, характеризуются различной сжимаемостью и непостоянными фильтрационными свойствами, а также возможностью самоуплотнения под действием собственного веса.

- Современные четвертичные морские и озерные пески пылеватые средней плотности и плотные с примесью органических веществ имеют способность к тиксотропным превращениям – при динамическом воздействии пески могут разжижаться и приобретать плавучие свойства.

- В современных верхнечетвертичных озерно-ледниковых суглинках текучих и текучепластичных отмечена способность к тиксотропным превращениям, выражающимся в переходе этих грунтов в более текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности.

- Нормативная глубина промерзания грунтов, в соответствии с расчетом по СП 22.13330.2016, данными СП 131.13330.2020 и с учетом данных многолетних наблюдений, для насыпных грунтов и пылеватых песков, расположенных в верхней части инженерно-геологического разреза, составляет 1,17 м;

- По степени морозной пучинистости с учетом возможного сезонного переувлажнения, согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020, грунты, расположенные в пределах глубины сезонного промерзания, относятся к сильнопучинистым и среднепучинистым.

По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II (средней сложности) категории СП 11-105-97, часть I, приложение Б.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием безнапорного и напорного водоносных горизонтов. Напорные воды приурочены к пескам пылеватым. Верхним водоупором являются озерно-ледниковые суглинки, нижним – моренные супеси. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в Петровский пруд и р. Малая Нева.

Участок изысканий относится к участку I-A-2 по подтопляемости (сезонно (ежегодно) подтапливаемая). Подтопление обусловлено высоким положением уровня грунтовых вод.

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



## **литературы:**

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- исторические сведения и альбом иконографии (*Приложение № 8*).
- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «БЭиСПР СПб» по состоянию на 11.10.2024 (лицензия МКРФ № 04385 от 03.07.2017); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404748 (*Приложение № 10*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
  - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
  - Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции);
  - ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
  - ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
  - ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
  - СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.
  - ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
  - ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.
  - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.
  - РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж.
- Перечень архивных и библиографических источников, а также электронных ресурсов, использованных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы, указаны в *Приложении № 8* к настоящему Акту экспертизы.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объекта культурного

наследия: «Проект обеспечение сохранности объекта культурного наследия, разработанный ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН) в целях обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А.

ООО «БЭиСПР СПб» имеет действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04385 от 03 июля 2017 г.

На основании ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) в представленном проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости (на смежном земельном участке); выполнен анализ инженерно-геологических изысканий; установлен радиус зоны геотехнического влияния и выполнена оценка технического состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния; разработаны мероприятия, направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия при реализации проектных решений.

Основные проектные решения:

*Объемно-пространственные и архитектурные решения проектируемого объекта:*

Здание общежития представляет собой отдельно стоящий восьмиэтажный (с подвалом) прямоугольный корпус.

Проектом предусматривается размещение здания общежития на участке между современными жилыми домами высотой в 8-12 этажей. Расположение здания на участке меридиональное.

Оформление фасадов объекта продиктовано его функциональным назначением и решено в увязке с окружающей застройкой, включая одноименный спортивный комплекс, расположенный в непосредственной близости с проектируемым зданием общежития для спортсменов. В отделке фасадов используются светопрозрачные конструкции, позволяющие визуально облегчить объем здания, а также вентилируемые навесные системы.

С целью обеспечения полноценного отдыха и организации дополнительных занятий для проживающих в здании общежития предусмотрена реализация следующих объемно-планировочных решений:

- подземный этаж здания предназначается для размещения вспомогательных и технических служб;
- на первом этаже здания организованы двусветные тамбур и вестибюль; административные, служебные и технические помещения, помещение физиотерапии;
- на втором этаже расположены помещение администрации, спортивно-оздоровительные и служебные помещения;
- на третьем этаже организованы помещения для дополнительного образования, конференцзал, медиатека, два танцевальных зала с раздевалкой и тренерская;
- объем здания с 4-го по 7-й этажа включают в свой состав номера для проживания;

помещения для приема пищи; административные и служебные помещения; в центральной части данных этажей расположено единое пространство атриума, перекрытое световым фонарем.

В здании запроектировано две лестничные клетки, обслуживающие все этажи здания; лестница, соединяющая 3-й этаж и пространство атриума; а также два лифта.

Главный вход в здание предполагается с западной стороны. Эвакуационные выходы из лестничных клеток расположены с торцов здания. Имеется отдельный изолированный выход из изолятора и из подвала.

Въезд на участок планируется осуществлять с ул. Ремесленная. Пешеходная связь проектируемого объекта обеспечивается с тротуарной части улицы Ремесленная и по внутриквартальным тротуарам к спортивной школе, находящейся на северо-востоке проектируемого здания общежития.

*Конструктивные решения проектируемого объекта:*

Конструктивная система здания - колонно-стенная (смешанная). Здание имеет неполный рамный монолитный железобетонный каркас. Узлы сопряжения между элементами каркаса приняты жесткими. Здание не имеет деления на деформационные блоки, деформационные (температурно-осадочные) швы отсутствуют.

Пространственная жесткость и устойчивость здания решена за счет совместной работы стен, лестничных клеток, поперечных диафрагм жесткостей, сопряженных вместе общими монолитными железобетонными дисками перекрытий.

Фундамент проектируемого здания - свайный. Погружение свай предусмотрено по технологии статического вдавливания с уровня дневной поверхности. Свайное основание объединяется монолитным железобетонным ростверком. Плитный ростверк не участвует в работе свайного фундамента. В основании ростверка устраивается подготовка из бетона. Сопряжение свай и фундаментной плиты – жесткое.

Основные несущие конструкции здания выполняются из монолитного железобетона.

Покрытие атриума является бесчердачным и выполнено посредством устройства стальных ферм из замкнутого профиля - квадратных гнутосварных труб. Покрытие атриума подразумевает собой световой фонарь. Кровля здания плоская с внутренним водостоком.

*Конструктивные решения шпунтового ограждения котлована:*

С учетом глубины подземной части проектируемого здания, сложных инженерно-геологических условий, в т.ч. высокого уровня грунтовых вод, определяющих большие объемы будущего водопритока, а также близости зданий окружающей застройки, одно из которых является объектом культурного наследия, разработка грунта в границах устраиваемого котлована предусмотрена под защитой шпунтового ограждения с системой раскрепления.

В качестве оптимального варианта ограждающей конструкции для проектируемого котлована принят металлический шпунт длиной 14,0 м, устраиваемый с отметки дневной поверхности.

Раскрепление ограждения – одноуровневое. Распорная система горизонтальная, монтируется на глубине 1,0 м (абс. отметка 1,80 м) относительно уровня дневной поверхности и включает в свой состав обвязочную балку, устраиваемую вдоль периметра шпунтового ряда, а также систему угловых раскосов и продольных распорок. Элементы распорной системы раскрепления: обвязочная балка выполняется из двутавра; угловые раскосы и распорки выполняются из труб. Шаг распорных конструкций переменный, может изменяться в пределах

до 5,0 м в зависимости от близости котлована к зданиям окружающей застройки.

Указанные параметры ограждающей конструкции приняты на основании результатов геотехнических расчетов по прочности и устойчивости, а также с учетом допустимых горизонтальных отклонений шпунта, обеспечивающих предельные дополнительные осадки зданий окружающей застройки и возможность последующего извлечения шпунтового ряда.

Разработка котлована осуществляется поэтапно, предполагая экскавацию «пионерного» котлована, монтаж распорной системы и последующую доработку грунта до проектной отметки с устройством конструкций подземной части здания.

*Благоустройство территории проектируемого объекта:*

На прилегающей территории в рамках решений по благоустройству запроектировано размещение парковки для МГН на 1 м/м и велопарковки, посадка зеленых насаждений и устройство газонов. Проезды выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Территория проектируемого объекта огораживается.

В качестве основных покрытий применяются твердые покрытия, предназначенные для проезда к парковке МГН и пожарной техники вокруг здания, а также твердые и набивные покрытия для пешеходных тротуаров.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия:

Согласно выполненным расчетам, при возведении проектируемого здания на застроенной территории, с учетом глубины котлована, его крепления и конструкции ограждения, а также наличия сложных инженерно-геологических условий, предварительный радиус зоны влияния от контура шпунтового ограждения составит 15,8 м.

Ближайшее расстояние от оси шпунтового ограждения до здания выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А, составляет 12,09 м.

Оценка воздействия принятых проектных решений объект культурного наследия:

Геотехнические расчеты были реализованы в трехмерной постановке задачи в программе Plaxis.

Влияние на существующее здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"», от строительства проектируемого объекта оценивалось в разделе «Геотехническое обоснование строительства. Объект: «Проектирование и строительство здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А» (шифр: 030424-ГТО; исполнитель: ООО «БЭиСПР СПб», 2024 г.).

В составе геотехнического обоснования нового строительства было реализовано вариантное проектирование типа фундамента проектируемого объекта и подбор конструкций системы ограждения для котлована.

С целью определения расчетной величины зоны риска при реализации проекта учитывались изменчивость инженерно-геологических условий участка, фактическое взаимное расположение объекта проектирования и существующих зданий окружающей застройки, а именно здания, являющегося объектом культурного наследия, нагрузки на основание от них, а также технологическая последовательность поэтапного производства работ.

Расчетом установлено, что максимальная зона влияния нового строительства, в пределах

которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016), определяется на этапе устройства котлована. Осадка проектируемого здания не превышает предельно-допустимые значения, установленную для объектов данного типа в соответствии с требованиями СП 22.1330.2016.

По итогам геотехнического расчета максимальные расчетные значения дополнительных деформаций здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"», не превышают предельных параметров, установленных строительными нормами (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.1330.2016), однако, увеличение нагрузки на основание фундаментов более предусмотренной проектом недопустимо.

Принятые архитектурные решения соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-2(07)01.

Реализация предусмотренных проектных решений не окажет влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия с основных точек обзора и не создает прямых угроз в отношении сохранности объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия также не ограничивается.

Старовозрастные насаждения ценных пород в зоне проведения строительных работ отсутствуют.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ:

На основании геотехнических расчетов разработана технологическая последовательность производства строительных работ, позволяющая минимизировать негативное воздействие на окружающую застройку, а также предусмотрены дополнительные технологические требования для этапов по устройству шпунтового ограждения и свайного поля.

Кроме того, в разделе 7 «Проект организации строительства» предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков строительства, применению технологии работ, исключающей технологическое воздействие на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости к участку, на котором ведутся строительные работы.

Исходя из вышеизложенного следует, что при производстве работ по возведению проектируемого объекта, здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А, находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ, предусмотренных в разделах ПОС, КР, ГТО.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Проектирование строительства здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А», установлено что, при условии выполнения работ в строгом соответствии с разработанной, на основании геотехнических расчетов, технологии по выполнению работ «нулевого» цикла и работ по возведению надземных конструкций проектируемого объекта, потребность компенсирующих мероприятий для здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия

«Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Для гарантированного обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А, необходимо организовать геотехнический мониторинг.

В соответствие с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 до начала производства работ за 3 месяца разработать программу и начать геотехнический мониторинг по зданию, являющемуся объектом культурного наследия. Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

Периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения. Интервал между циклами срочного режима мониторинга может быть уменьшен в случае существенного изменения прочностных и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия: перемещения конструкций более 2 мм. раскрытия трещин более 0,2 мм. значительного изменения температурно-влажностного режима и других параметров в период между циклами мониторинга.

Критериями изменения технического состояния здания, являющегося объектом культурного наследия, при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы и вызвать уполномоченных представителей Службы Госстройнадзора (ГАСН) и КГИОП для принятия решения о возможности дальнейшего продолжения работ и/или составе компенсирующих работ/мероприятий, являются:

- раскрытие новых трещин (появление новых трещин на фасадах и/или строительных конструкциях объекта культурного наследия);
- раскрытие старых (зафиксированных на стартовом этапе мониторинга геодезическими маяками) трещин на фасадах и/или строительных конструкциях объекта культурного наследия, зафиксированных установленными средствами геодезического мониторинга;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- прирост дополнительных осадок по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе главы 21 ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

В процессе мониторинга осуществляется контроль возникновения и развития горизонтальных или вертикальных смещений конструкций здания, являющегося объектом культурного наследия, позволяющий зафиксировать момент нарушения их целостности (если появятся трещины в конструкциях стен).

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на стенах (фасадов), конструкциях опор, парапетов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия. Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам и трещиномерам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе выполняются следующие работы:

- анализируются данные обследования конструкций зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия;
- определяются фоновые параметры колебания конструкций здания от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, производства работы и т.д.);
- устанавливаются маяки или геодезические марки с привязкой к городской реперной сети;
- определяются неравномерности осадок;
- проводятся циклы наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций;
- уточняются проектные критерии по допустимым воздействиям.

На рабочем этапе мониторинга проводится:

- визуальный контроль технического состояния конструкций здания, являющегося объектом культурного наследия, а также состояния маяков, и датчиков, который осуществляется: не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ и первые 3 месяца, предшествующие производству работ; не реже двух раз в месяц в течение периода производства работ «нулевого» цикла; не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ по поведению надземных конструкций моста; далее (после ввода в эксплуатацию) не реже одного раза в квартал в течение двух лет эксплуатации.

- геодезические измерения деформаций, в том числе измерения осадок в абсолютных отметках, которые осуществляются: не реже двух раз в неделю в течение периода ведения работ; не реже двух раз в месяц в течение периода производства работ «нулевого» цикла; не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ по поведению надземных конструкций моста; далее не реже одного раза в месяц в течение двух лет эксплуатации.

В составе геотехнического мониторинга рекомендуется обеспечить выполнение следующего комплекса наблюдений:

- выполнять замеры вибрации в процессе производства строительных работ на объекте;
- при измерении вибрации зданий окружающей застройки согласно табл. Е.1 прил. Е ТСН 50-302-2004 допустимые значения ускорений вертикальных колебаний фундаментов для здания, являющегося объектом культурного наследия, не должны превышать фоновых значений;
- режимы производства работ строительной техники и иных технологических воздействий должны быть подобраны в разделах ПОС и ППР в полном соответствии с обозначенными предельными величинами.

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госстройнадзора.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;

- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией;

- информирование государственных контрольных органов (Госстройнадзора, КГИОП и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий и сооружений.

Организация, проводящая мониторинг, обязана представлять ежемесячный отчет по мониторингу Заказчику.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

При производстве работ по проектной документации «Проектирование строительства здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А», необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к производству работ и находящегося в зоне влияния:

1. До начала проведения работ (до начала погружения шпунта и откопки котлована) должен быть организован геотехнический мониторинг за зданием, являющимся объектом культурного наследия.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Предусмотреть мероприятия по защите окружающей территории от строительных отходов и мусора при производстве работ. Мусор систематически вывозить.

4. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия.

5. Категорически запрещается производить в непосредственной близости от здания, являющегося объектом культурного наследия, и от берегов и набережных водных объектов: мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

6. При въезде на стройплощадку установить информационный щит с указанием застройщика, подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ, также на информационном щите следует указать название объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости со схемой его расположения и телефон КГИОП. Установить щиты с планом противопожарной защиты, схемы временных дорог, схемы размещения бытовых помещений.



7. Выполнить мероприятия по защите открытых фасадов объекта культурного наследия, обращенных к строительной площадке от загрязнения и механически повреждений, путем установки защитного ограждения здания строительной площадки. Конструкция ограждения должна удовлетворять требованиям ГОСТ 23407-87.

8. На территории стройплощадки установить указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны быть ограждены и по их границе выставлены предупредительные знаки и надписи, видимые в любое время суток (ГОСТ 23407-78).

9. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объект культурного наследия, требуется разработка нового (или корректировка настоящего) проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку производства работ. Далее новый (откорректированный) проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия должен быть согласован, совместно с актом историко-культурной экспертизы в КГИОП.

10. Увеличение нагрузки на основание фундаментов проектируемого объекта, более предусмотренных проектом недопустимо, в связи со значительным ростом собственных дополнительных осадок для здания, являющегося объектом культурного наследия, достаточно малую величину предельно допустимых деформаций и соответственно малый запас расчетной (прогнозируемой) дополнительной осадки по отношению к предельно допустимым параметрам.

На основании проведенной оценки влияния предусмотренных работ проектной документацией «Проектирование строительства здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А», на расположенный в непосредственной близости выявленный объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), совместно с «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН), установлено:

- по результатам численного моделирования максимальные суммарные расчетные значения дополнительных деформаций основания фундаментов здания, являющегося объектом культурного наследия, с учетом выполнения организационно-технологических этапов производства работ, не превышают предельно допустимых величин, установленных СП 22.1330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014;

- по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ, согласно проектной документации, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий для рассматриваемого объекта культурного наследия отсутствует;

- для гарантированного обеспечения сохранности объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния от производства работ и для контроля возникновения непредвиденных ситуаций, необходимо организовать геотехнический мониторинг;

- для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности.

- «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 030424-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно-разрешительной

документации, требований нормативных документов и государственных стандартов, а также в объеме, достаточном для разработки подрядной строительной организацией проекта производства работ (ППР).

- в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36.

- документацией предусмотрен ряд правил и ограничений, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а также комплекс мер, направленных на недопущение его случайного или умышленного повреждения.

- при соблюдении в ходе работ предусмотренных документацией мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

Таким образом, реализация предусмотренных проектных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А): «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":**

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Документы технического учета: копия архивного технического

паспорта и поэтажных планов здания; копия Акта проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия.

*Приложение № 6.* Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 7.* Копия градостроительного плана земельного участка.

*Приложение № 8.* Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 9.* Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 10.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 15 октября 2024 г.

Эксперт по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

Скрягина Е.В.

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Копия решения органа государственной власти о включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**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

|      |                                                                                                                                                                    |                                                         |                                    |                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1371 | Дом Д.И.Менделеева                                                                                                                                                 | 1900<br>(надстроен)                                     | арх. А.И. фон<br>Гоген             | Пушкарская Большая<br>ул., 26                           | среднее | -"                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1372 | Церковь апостола<br>Матфея и Покрова<br>Пресвятой<br>Богородицы<br>(фундамент)                                                                                     | конец 1790-<br>1800-х годов<br>(снесена в<br>1932 году) | арх. Л.И.Миллер                    | Пушкарская Большая<br>ул., 35;<br>Ленина ул., 5 (сквер) | —       | -"                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1373 | Водонапорная башня<br>с жилым флигелем<br>"Городка Ф.К.Сан-<br>Галли"                                                                                              | вторая<br>половина<br>1890-х годов                      | арх. В.Р.Курзанов                  | Ремесленная ул., 6                                      | среднее | Рекомендуется к<br>включению в список<br>вновь выявленных<br>объектов,<br>представляющих<br>историческую,<br>научную,<br>художественную или<br>иную культурную<br>ценность, с<br>последующим<br>включением в<br>Список памятников<br>истории и культуры<br>(экспертное<br>заключение от<br>20.03.2000) |
| 1374 | Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 апреля 2023 года N 234-рп.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>                   |                                                         |                                    |                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1375 | Дом М.Я.Степль                                                                                                                                                     | 1910                                                    | арх.<br>Д.А.Крыжановский           | Рентгена ул., 7                                         | среднее | Рекомендуется к<br>включению в список<br>вновь выявленных<br>объектов,<br>представляющих<br>историческую,<br>научную,<br>художественную или<br>иную культурную<br>ценность<br>(экспертное<br>заключение от<br>20.03.2000)                                                                              |
| 1376 | Объект исключен с 21 июля 2016 года - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 18 июля 2016 года N 10-319.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a> |                                                         |                                    |                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1377 | Дом А.И. Семенов                                                                                                                                                   | 1913                                                    | арх. И.И.Долгинов                  | Рыбацкая ул., 10                                        | среднее | -"                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1378 | Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 августа 2014 года N 10-488.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>                  |                                                         |                                    |                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1379 | Дом И.И.Боргмана                                                                                                                                                   | 1904-1905                                               | арх. Г.Д.Гримм                     | Съезжинская ул., 4                                      | среднее | Рекомендуется к<br>включению в список<br>вновь выявленных<br>объектов,<br>представляющих<br>историческую,<br>научную,<br>художественную или<br>иную культурную<br>ценность<br>(экспертное<br>заключение от<br>20.03.2000)                                                                              |
| 1380 | Комплекс складских<br>зданий Ф.А.Вельца                                                                                                                            | 1890;<br>1901-1902, 1908,                               | арх. А.И.Аккерман<br>арх. А.Г.Беме | Съезжинская<br>ул., 5-7<br>(лит.Г, Д);                  | среднее | -"                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

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



—Б. М. Кириков

M.П.

" 18 " MQS 2002


 граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

Исполнитель \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Копия решения органа государственной власти об утверждении  
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

17.02.2017№ 82-р

Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А (Ремесленная ул., 6), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

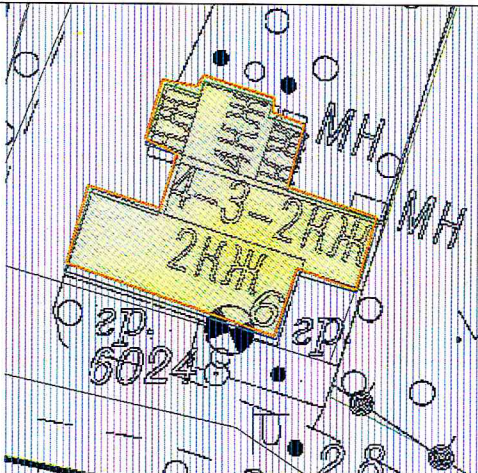
Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.02.2017 № 82-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А (Ремесленная ул., 6)

| №<br>п<br>п | Видовая<br>принадлежность<br>предмета<br>охраны | Элемент предметов охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Фотофиксация                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1           | Объемно-пространственное решение:               | <p>местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого жилого двухэтажного флигеля, объема водонапорной башни с двумя одноэтажными боковыми пристройками и соединительного разновысотного корпуса со значительным выносом восточного крыла;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши;</p> <p>трубы – различной высоты и конфигурации в плане.</p> |    |

|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | Конструктивная система здания:               | исторические наружные и внутренние капитальные стены, отметки междуэтажных перекрытий; лестничные клетки и лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, известняковые ступени, металлическое ограждение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                             |
| 3. | Объемно-планировочное решение:               | в габаритах капитальных конструкций.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4  | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>В приемах кирпичной архитектуры;</p> <p>цоколь – гранит;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – сочетание лицевого кирпича и гладкой окрашенной штукатурки;</p> <p>междуэтажные и венчающий профилированные карнизы;</p> <p>угловые огибающие лопатки и пилястры, в том числе филенчатые;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов жилого флигеля – уплощенные неширокие штукатурные наличники первого этажа;</p> <p>подоконные штукатурные филенки первого этажа;</p> <p>декоративные штукатурные замковые камни над проемами</p> |    |



первого этажа;

подоконные штукатурные  
филенки второго этажа;

раскреповка по центральной  
оси лицевого фасада на  
лизенах и с щипцом в  
завершении, и штукатурным  
декором;

профилированные  
штукатурные подоконные  
доски на декоративных  
кронштейнах - широких окон в  
раскреповке.

оформление водонапорной  
башни –

стилизованные готические  
тройные окна со  
стрельчатыми  
профилированными  
архивольтами, обведенные  
единым стрельчатым  
архивольтом (на трех гранях  
башни); со световыми  
проемами и центральным  
ложным окном – на боковых  
гранях башни, с тремя  
ложными проемами на  
северной грани;

надпись в пространстве под  
единым архивольтом на  
северной грани - «1889  
ГОРОДОКЪ САНЪ-ГАЛЛИ»;

квадратные филенки в  
надоконном простенке;  
усеченные пилястры в  
межоконных простенках;



отрезки карниза на стилизованных кронштейнах в на углах башни;

тяга из выпущенного кирпича;

венчающий карниз на ступенчатых кронштейнах;

финимент на северном фасаде – повышенная раскреповка с щипцом с штукатурным декором, с окном со стрельчатым архивольтом; на ступенчатых кронштейнах;

оформление окон боковых разновысотных пристроек к башне – штукатурными лучковой конфигурации архивольтами; венчающим карнизом со стилизованными кронштейнами;

оформление торцевого фасада восточного крыла - лопатки с филенками;

заложенный проем с лучковой перемычкой – отметка высоты, габариты ширины;

финимент, составленный из двух объемов, с карнизами и декоративными кронштейнами;

лучковые перемычки окон боковых фасадов восточного крыла;

оформление дымовых труб – кирпичным декором;



**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

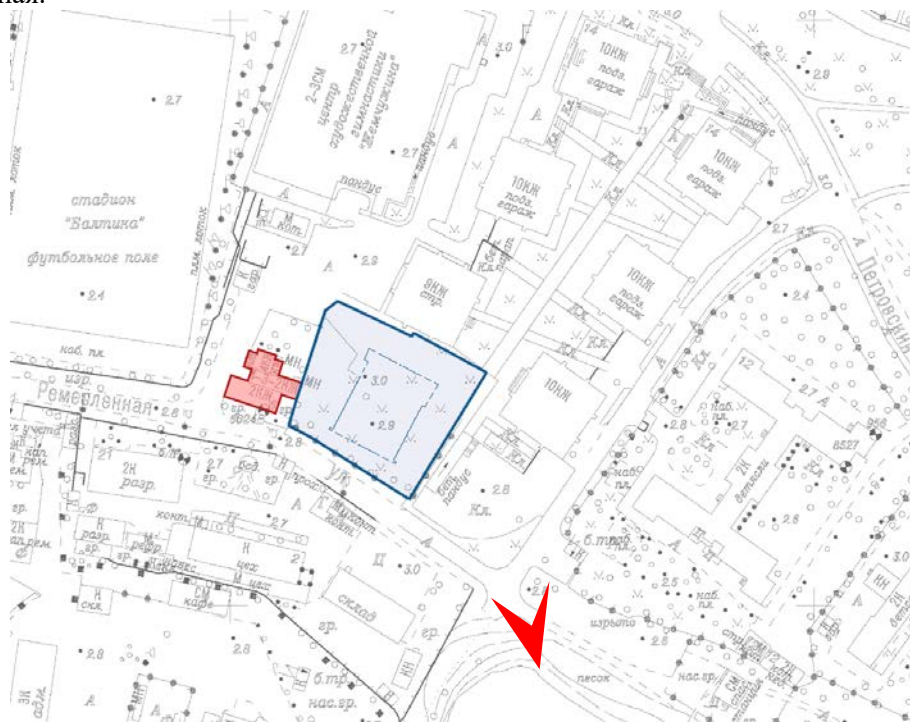
**Материалы фотофиксации**





Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 1. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Вид на северо-запад с угла улицы Ремесленная.

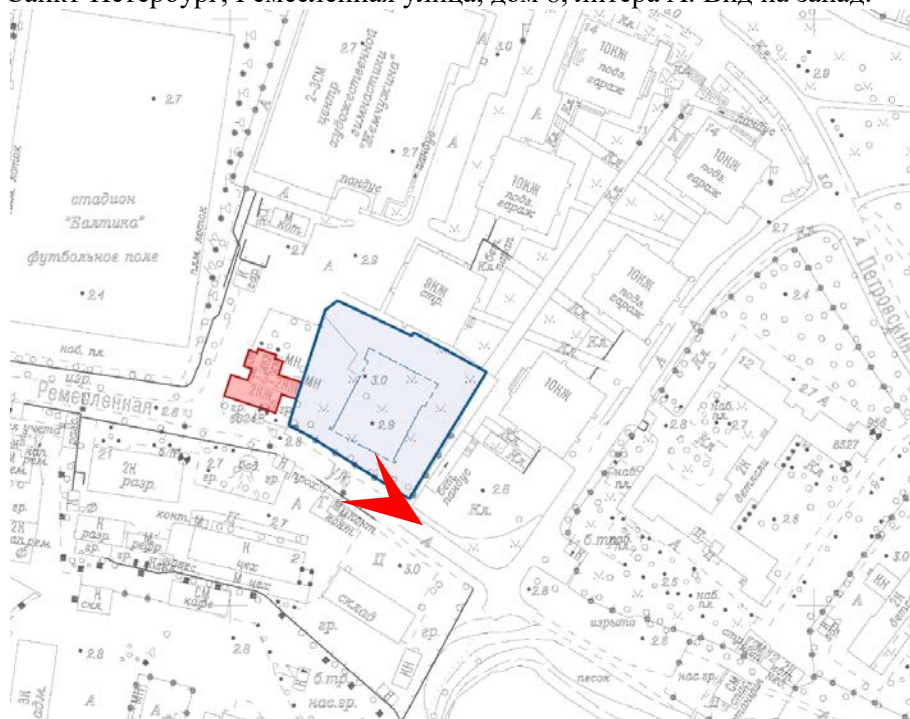




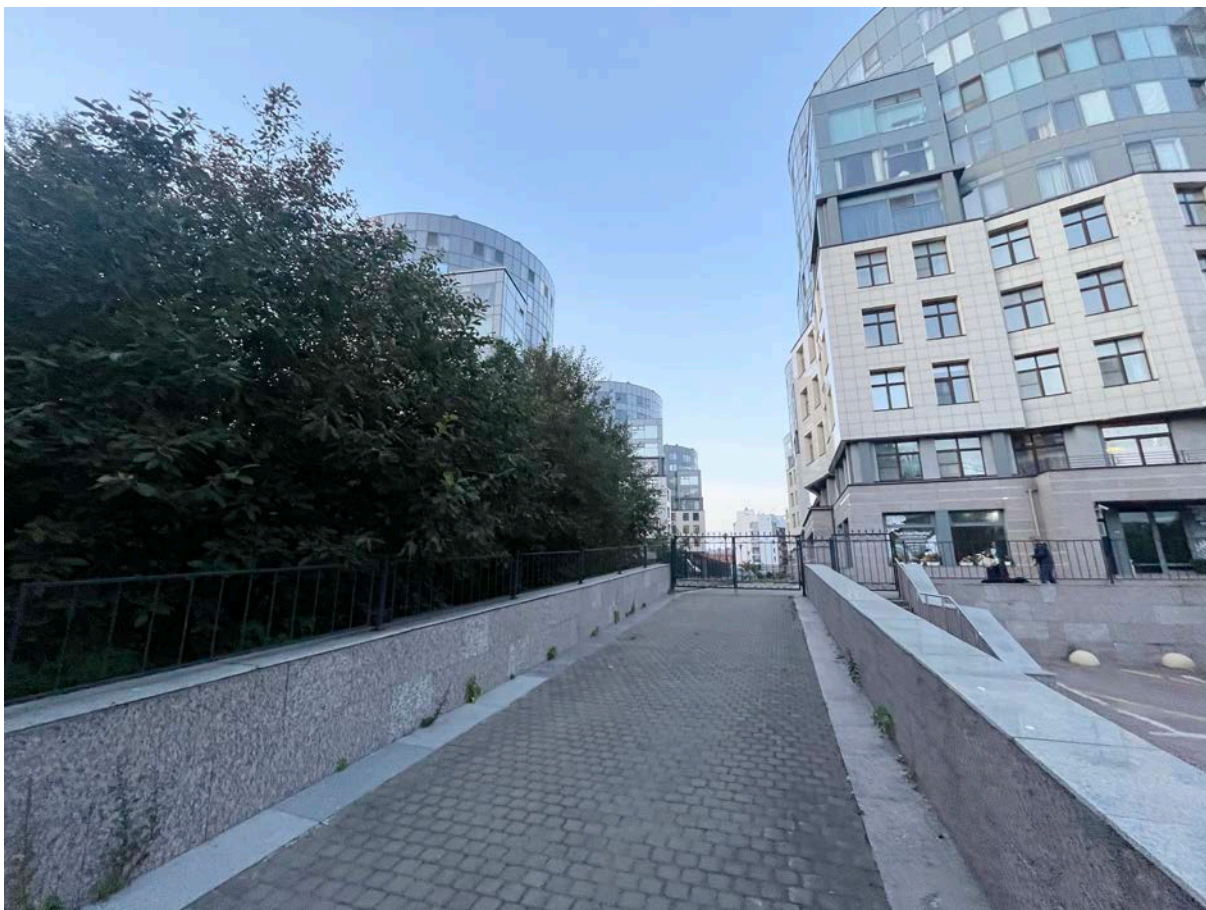


Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 2. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Вид на запад.

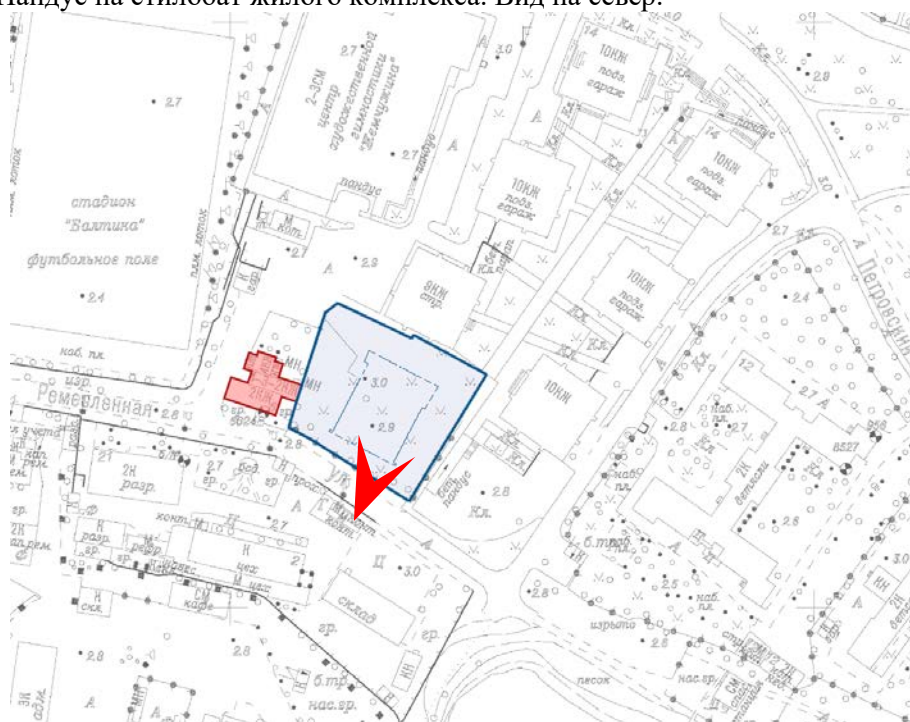






Дата съемки: 22.09.2024.

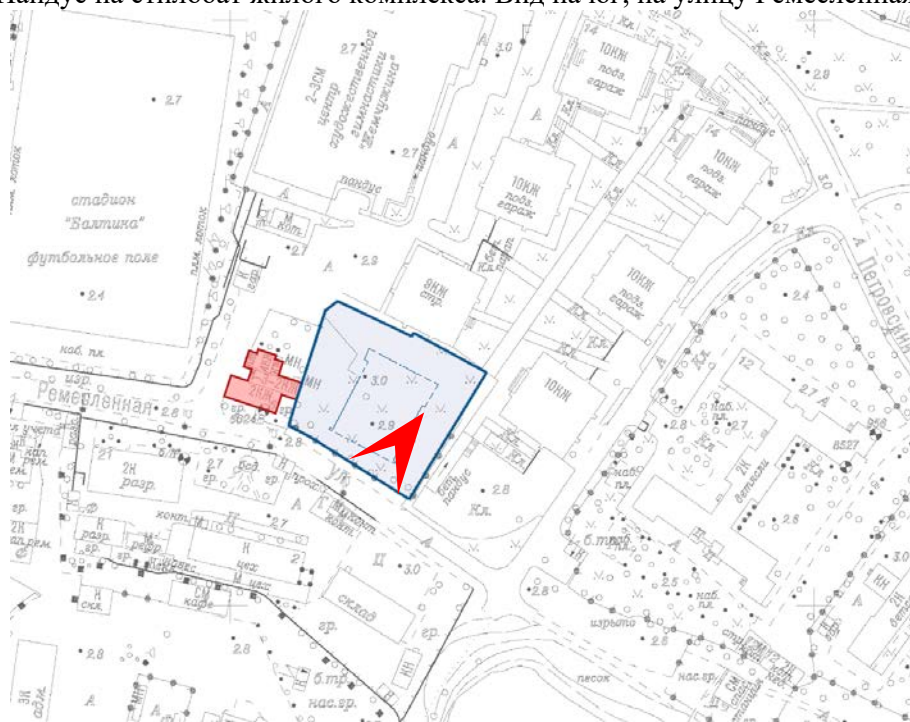
Фото 3. Фрагмент участка проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А и смежного участка окружающей застройки. Пандус на стилобат жилого комплекса. Вид на север.





Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 4. Фрагмент участка проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А и смежного участка окружающей застройки. Пандус на стилобат жилого комплекса. Вид на юг, на улицу Ремесленную.







Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 5. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Вид на северо-восток.

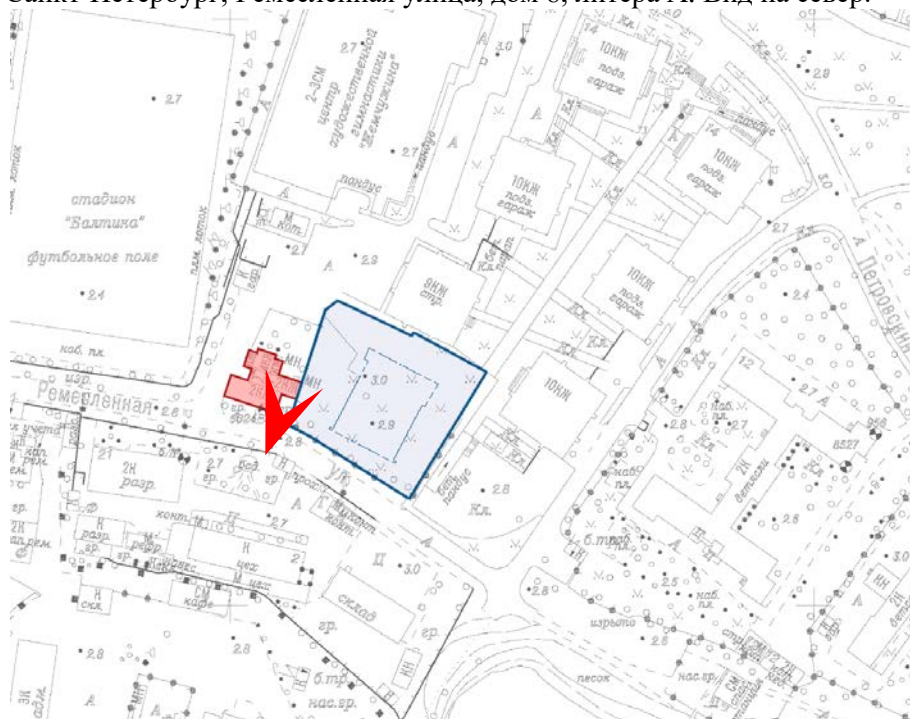






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 6. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Вид на север.

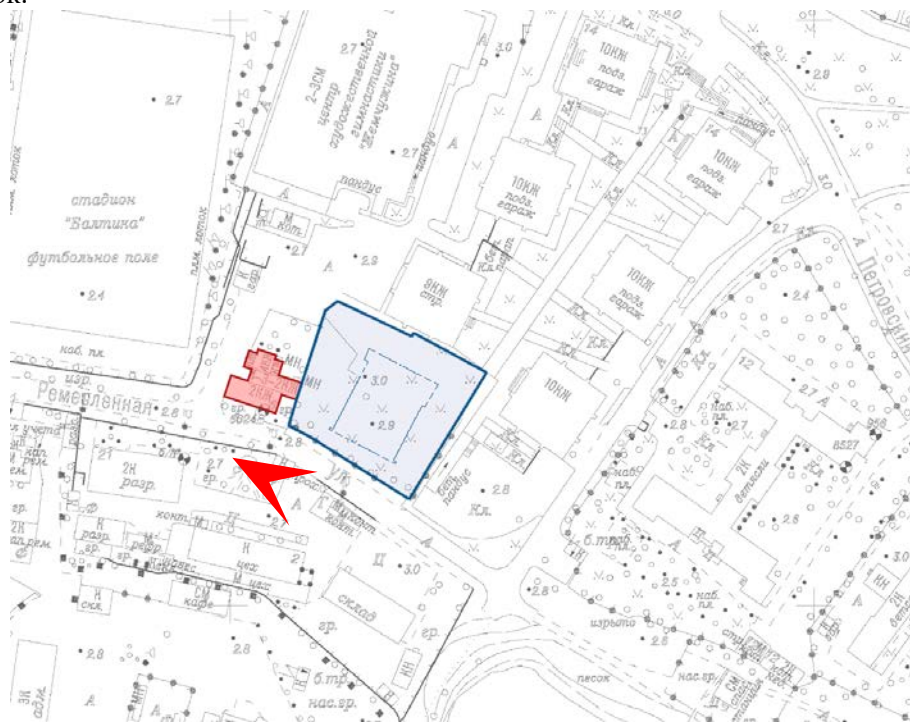






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 7. Фрагмент участка проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Общий вид на ул. Ремесленная, на юго-восток.

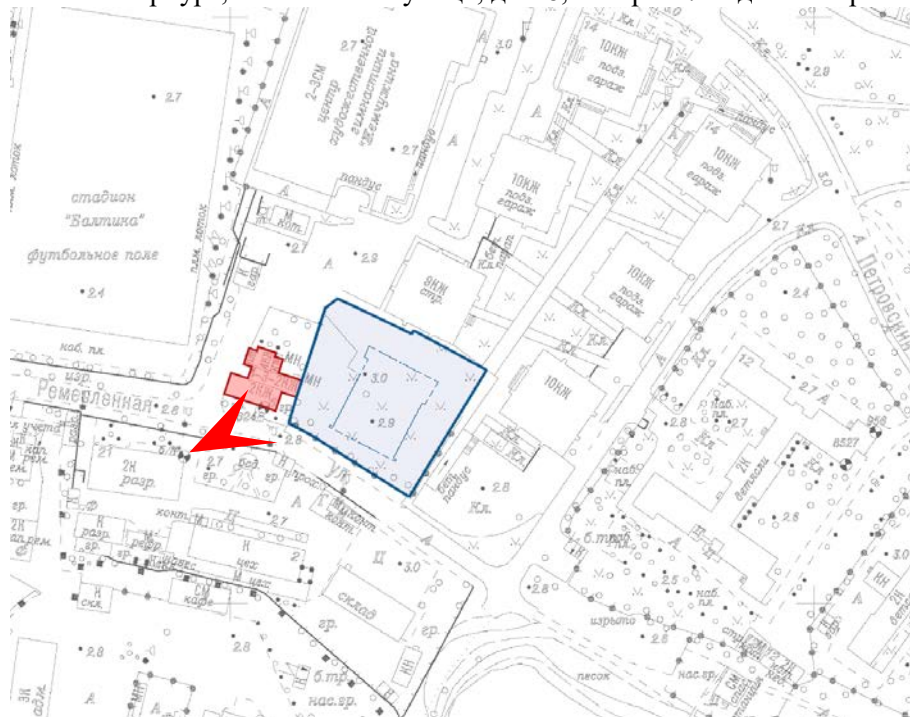






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 8. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Вид на северо-восток.

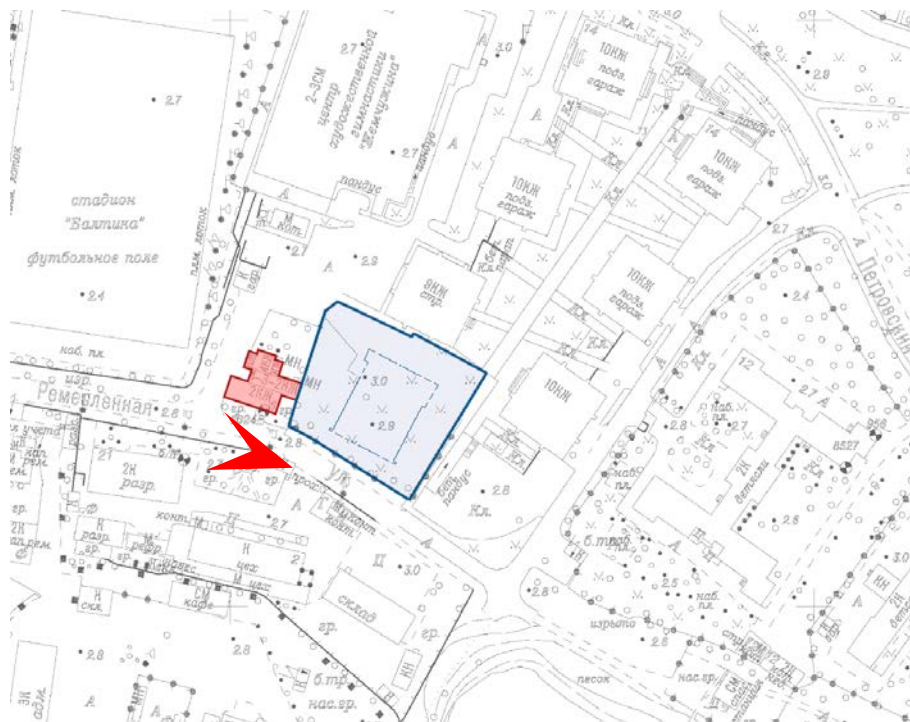






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 9. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А и расположенный в непосредственной близости объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Вид на запад..

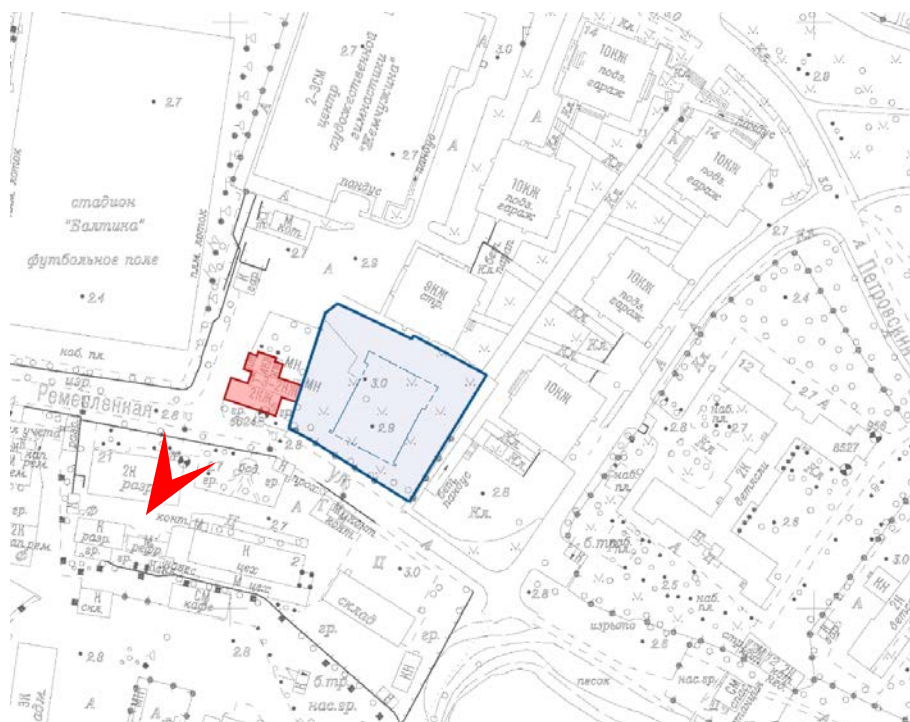






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 10. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А и расположенный в непосредственной близости объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Вид на север с ул. Ремесленная.

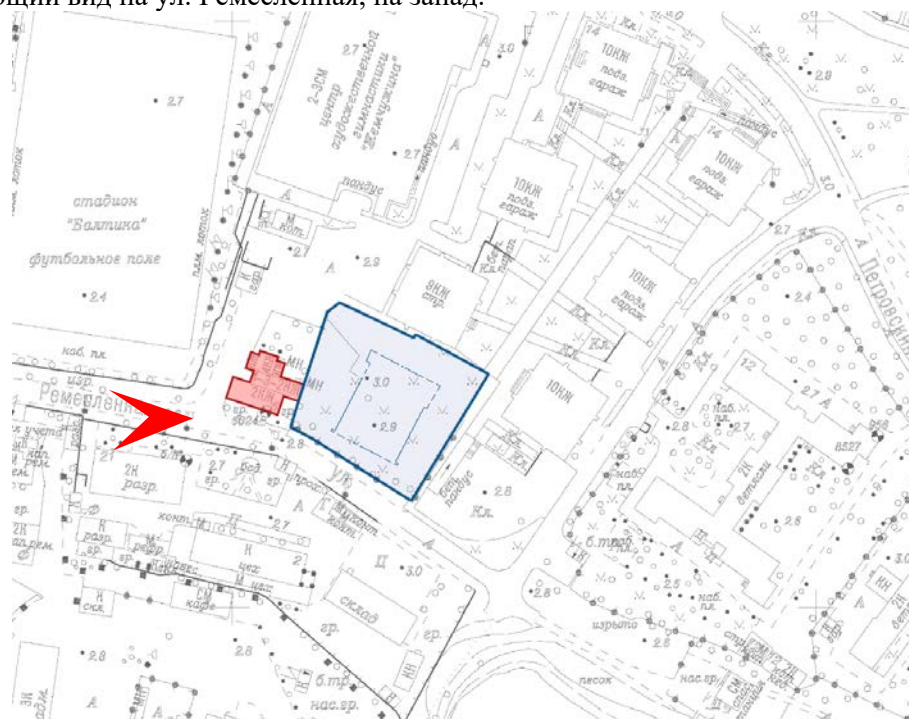






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 11. Общий вид на ул. Ремесленная, на запад.

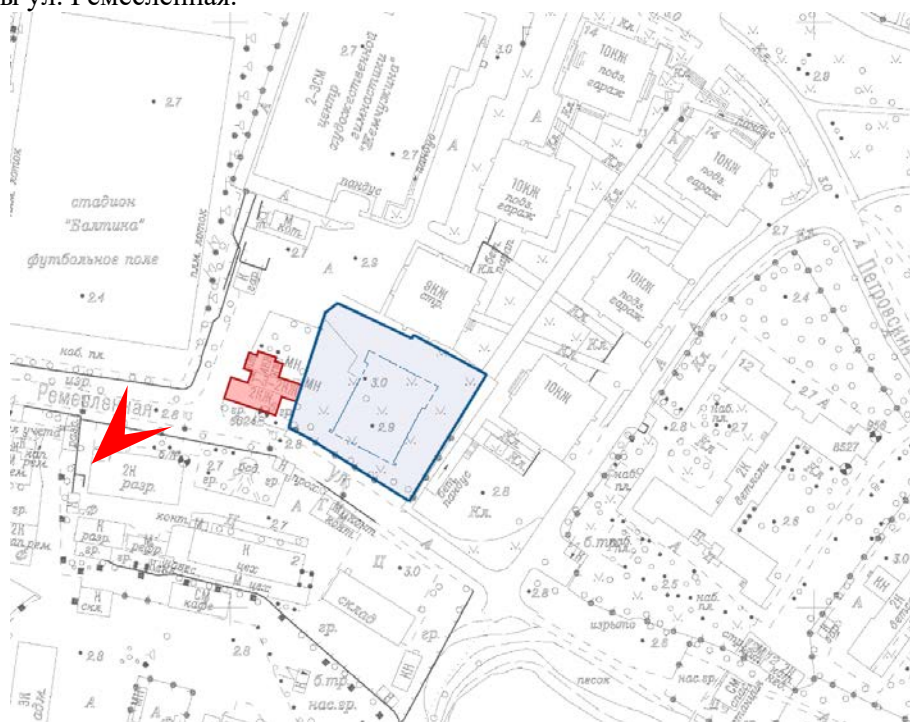






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 12. Общий объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Лицевой фасад со стороны ул. Ремесленная.

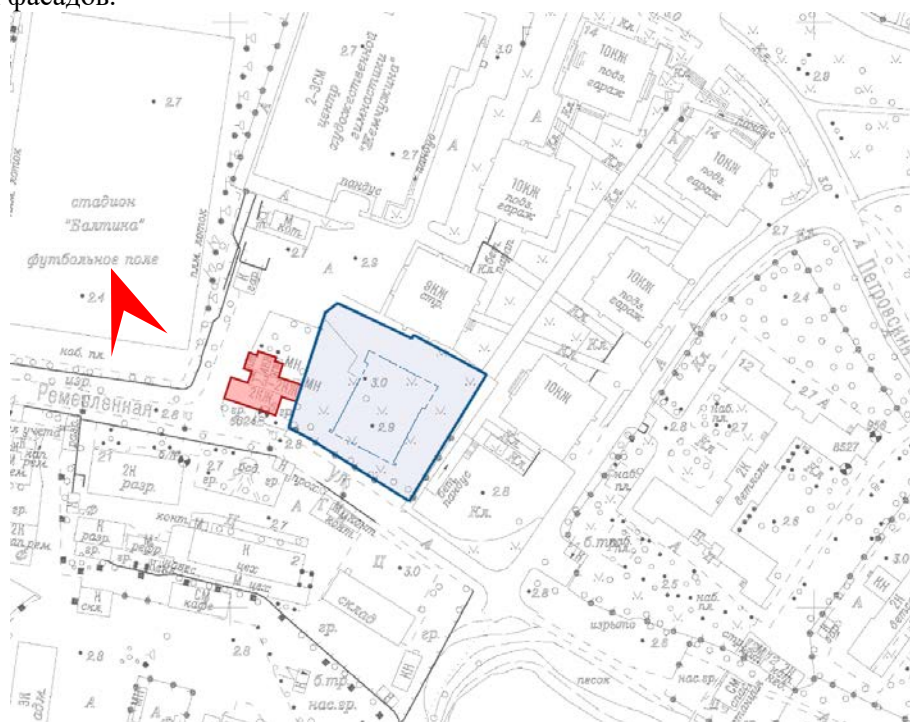




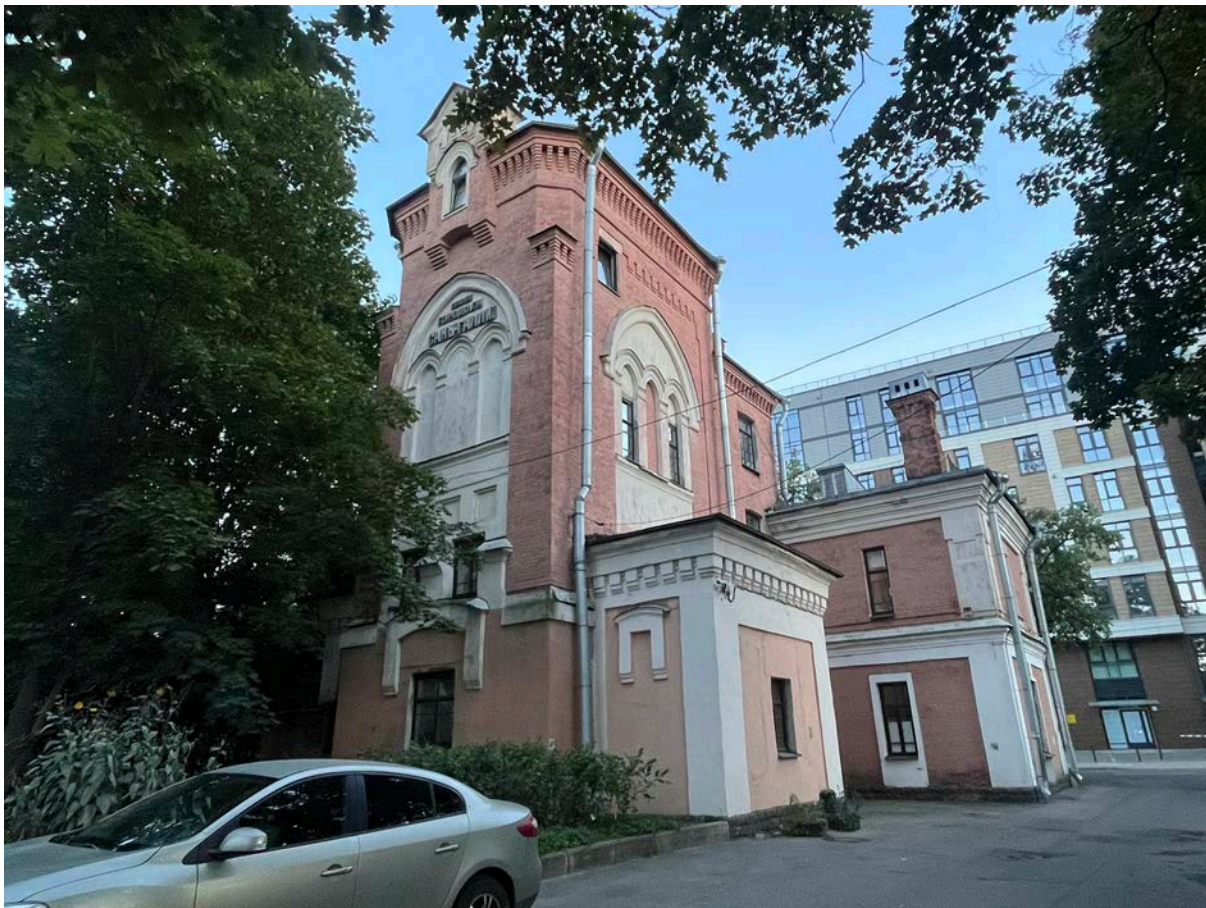


Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 13. Общий объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Общий вид дворовых фасадов.







Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 14. Общий объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Общий вид дворовых фасадов.

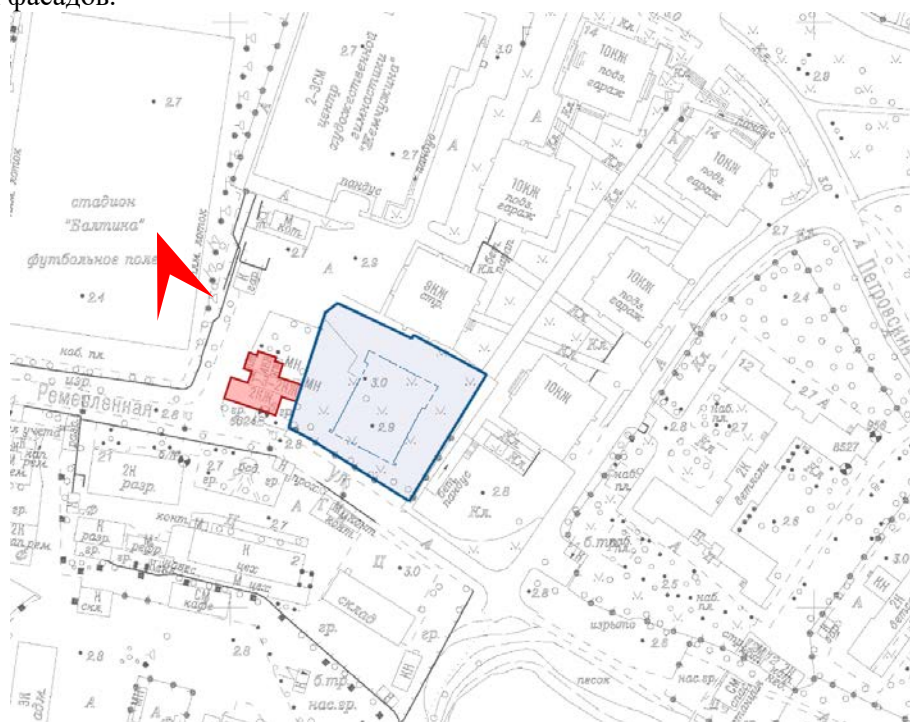
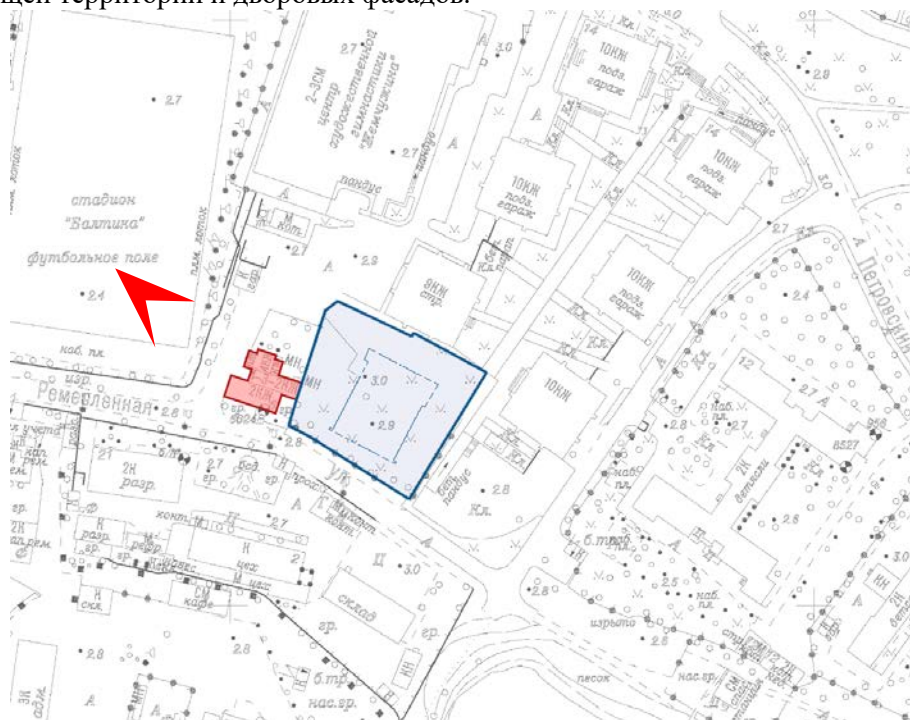




Фото 15. Общий объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Общий вид прилегающей территории и дворовых фасадов.

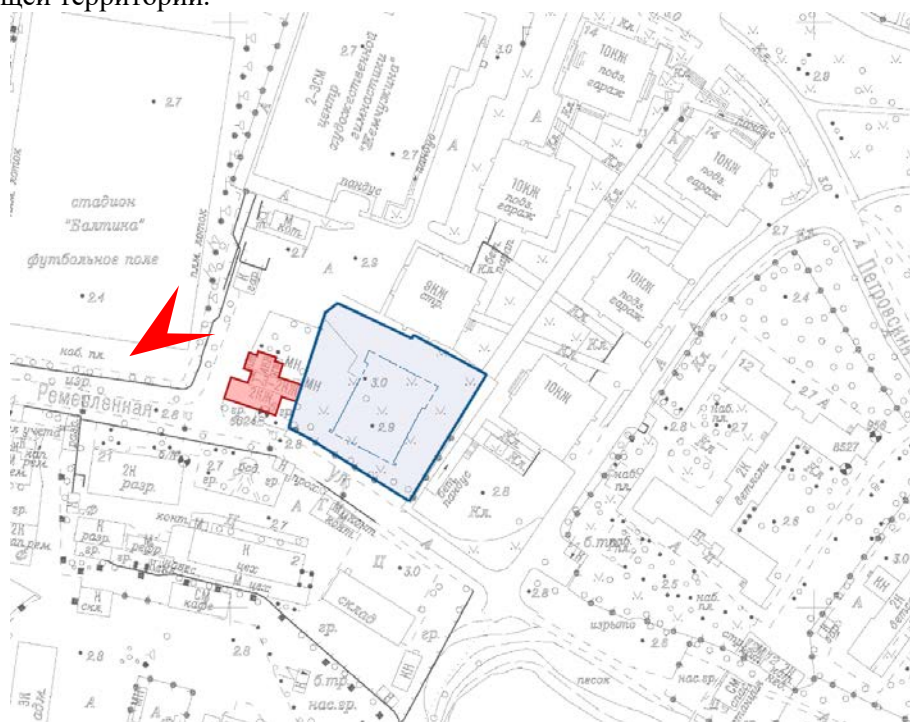




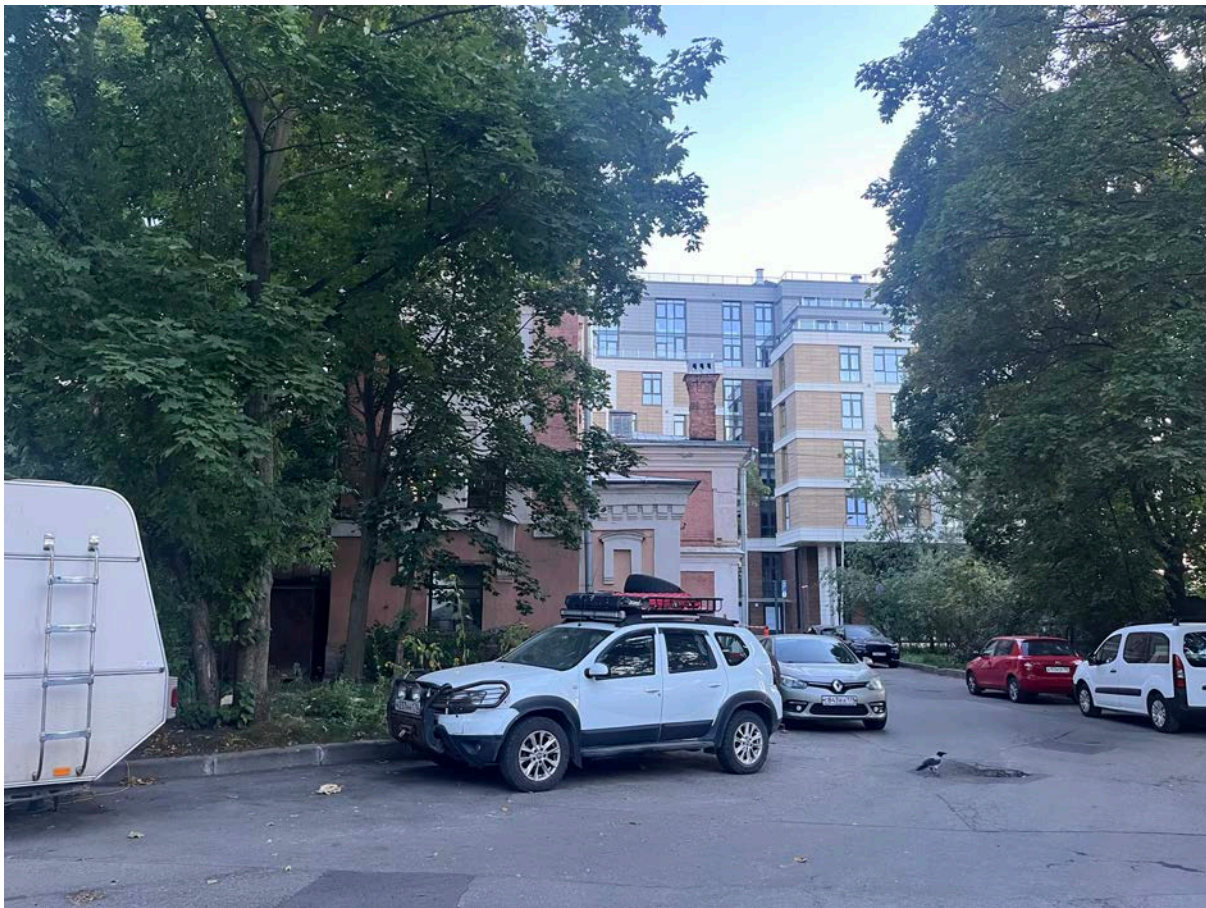


Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 16. Общий объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Общий вид прилегающей территории.

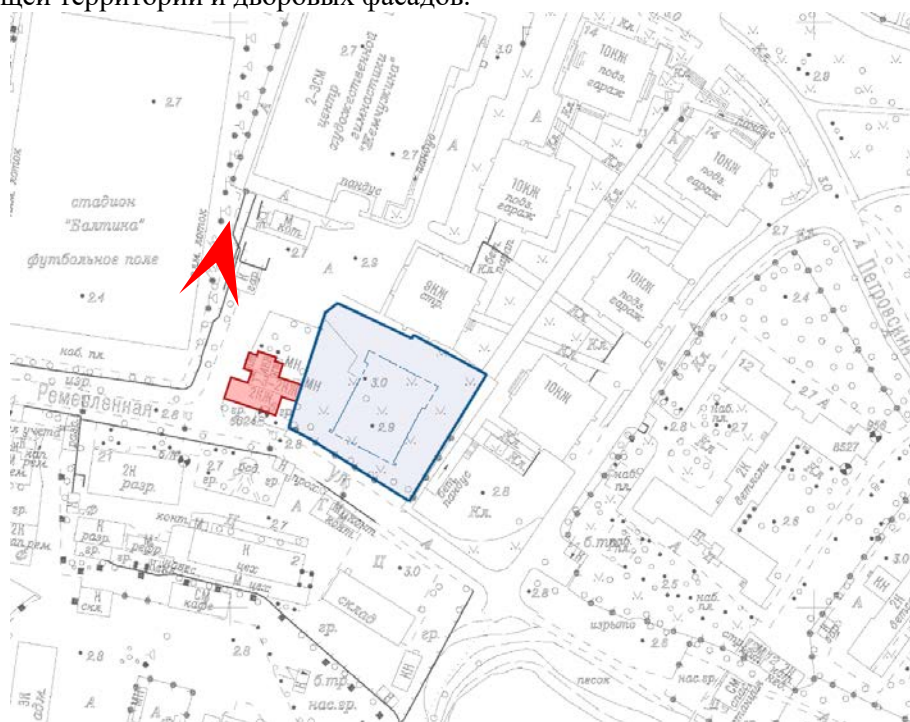






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 17. Общий объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Общий вид прилегающей территории и дворовых фасадов.

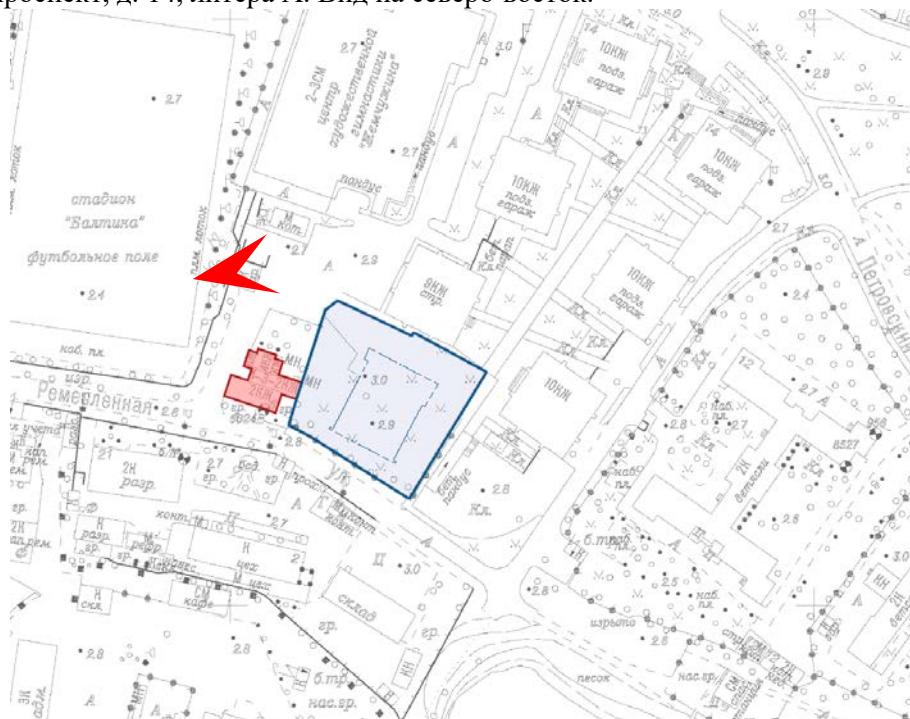






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 18. Общий вид прилегающей территории жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 14, литера А. Вид на северо-восток.







Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 19. Общий объект культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Общий вид дворовых фасадов.

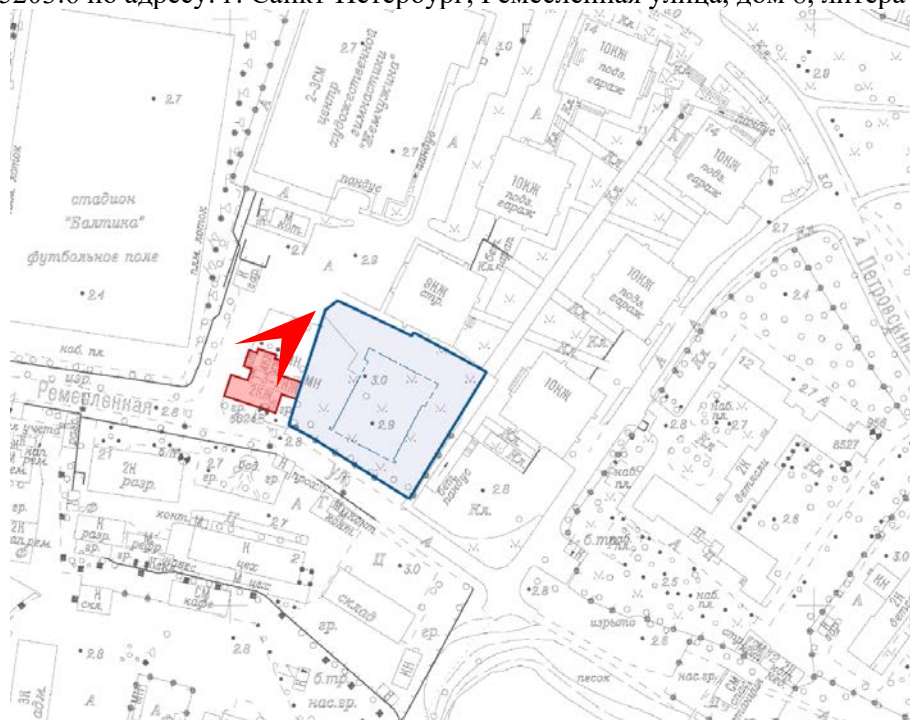






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 20. Фрагмент объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Вид дворовых фасадов со стороны участка проектируемого объекта на участке с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А

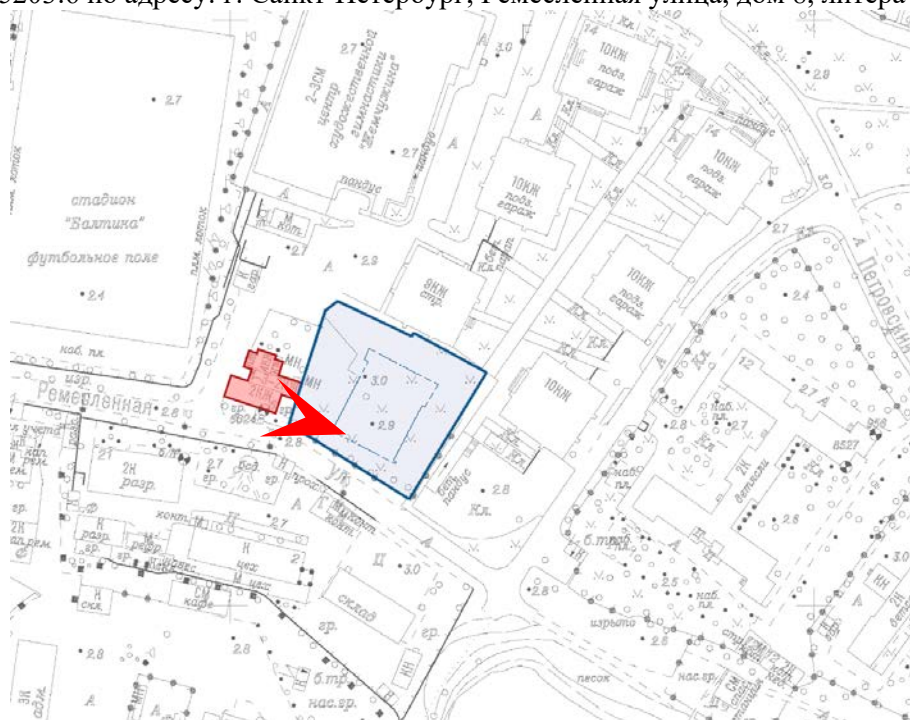






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 21. Фрагмент объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка» Ф. К. Сан-Галли», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А. Вид дворовых фасадов со стороны участка проектируемого объекта на участке с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А.

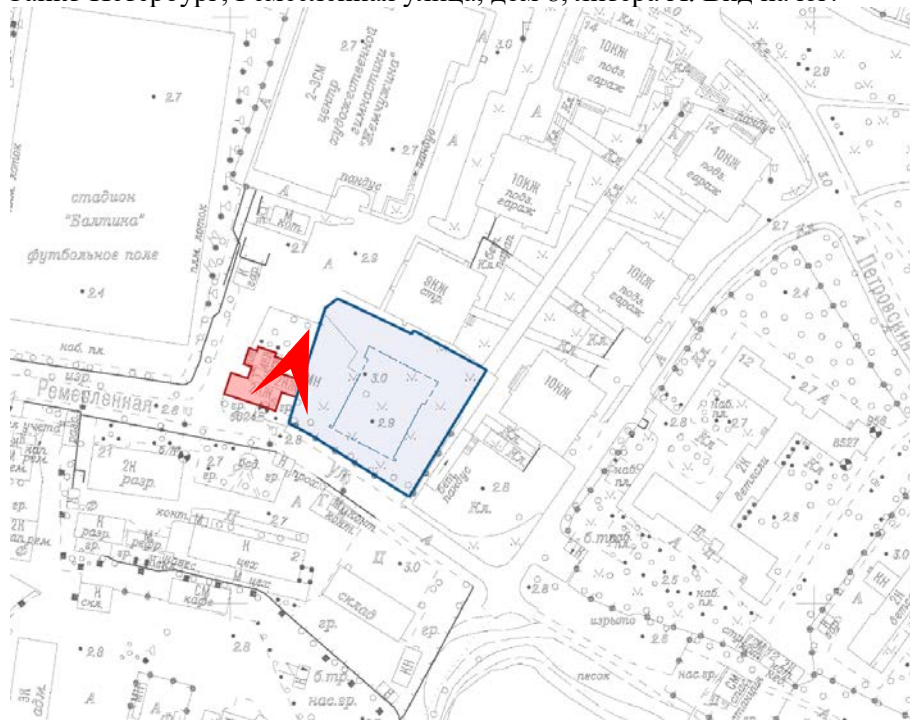






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 22. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А. Вид на юг.

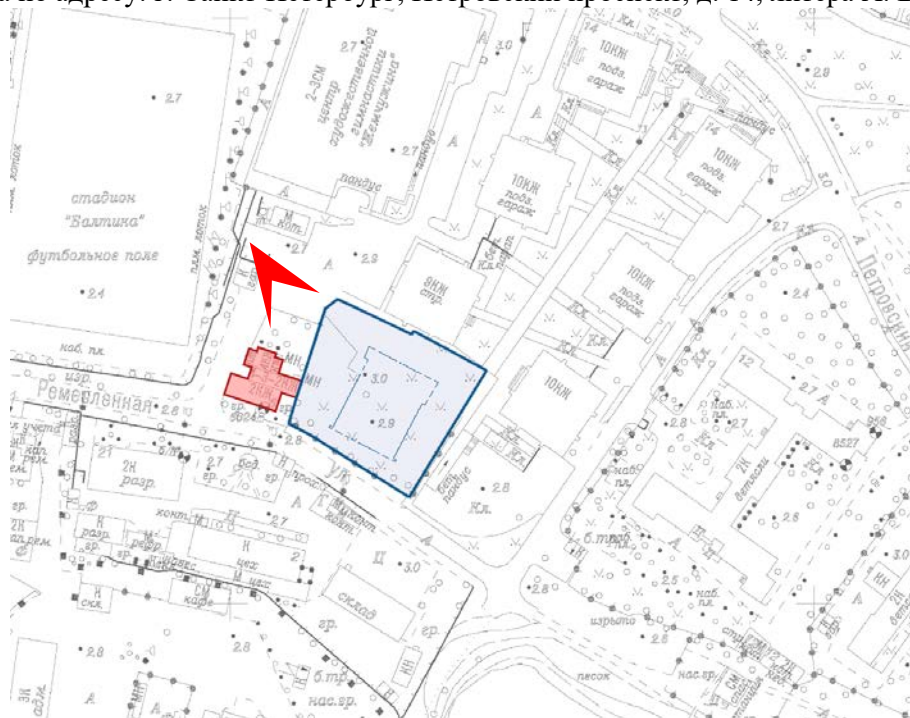






Дата съемки: 22.09.2024.

Фото 23. Общий вид на участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0315203:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А с прилегающей территории жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 14, литера А. Вид на юго-восток.



**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Документы технического учета:**

копия архивного технического паспорта и поэтажных планов здания;  
копия Акта проведения обследования состояния и фотофиксации объекта  
культурного наследия

Район Ждановский

ИНВ. № 107/11

Составлен по состоянию на "\_\_\_\_\_"Май 1961 г.

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.



## III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка                  |                                |                  |                    |                         | Незастроенная площадь |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|-------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------|-------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|
|             | по землеотвод-<br>ным документам | по фактическому<br>пользованию | в том числе      |                    | асфальтовые<br>покрытия |                       | прочие<br>замощения | площадки<br>(оборудованные) |                 | Грунт | под зелеными насаждениями |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                | застроен-<br>ная | незастроен-<br>ная | проезда                 | тро-<br>туара         |                     | детские                     | спортив-<br>ные |       | придомовый<br>сквер       | газон<br>с деревьями | газоны, цвет-<br>ники, клумбы | плодовый<br>сад |
| 1           | 2                                | 3                              | 4                | 5                  | 6                       | 7                     | 8                   | 9                           | 10              | 11    | 12                        | 13                   | 14                            | 15              |
| 7-71        | 1077                             | 1077                           | 300              | 747                | 366                     |                       |                     |                             |                 |       |                           | 381                  |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |
|             |                                  |                                |                  |                    |                         |                       |                     |                             |                 |       |                           |                      |                               |                 |

## IV. Уборочная площадь (в кв. м)

| Дата записи | Дворовая территория |                         |         |               |                     |         |                 |       | Уличный тротуар       |       |         |                       | Кроме того      |         |                      |
|-------------|---------------------|-------------------------|---------|---------------|---------------------|---------|-----------------|-------|-----------------------|-------|---------|-----------------------|-----------------|---------|----------------------|
|             | в том числе         |                         |         |               |                     |         |                 |       | в том числе           |       |         |                       | арочные проезды |         |                      |
|             | всего               | асфальтовые<br>покрытия | проезда | тро-<br>туара | прочие<br>замощения | детские | спор-<br>тивные | грунт | зеленые<br>насаждения | всего | асфальт | зеленые<br>насаждения | грунт           | асфальт | прочие по-<br>крытия |
| 1           | 2                   | 3                       | 4       | 5             | 6                   | 7       | 8               | 9     | 10                    | 11    | 12      | 13                    | 14              | 15      | 16                   |
| 7-71        | 747                 | 366                     | -       |               |                     |         |                 |       | 381                   |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |
|             |                     |                         |         |               |                     |         |                 |       |                       |       |         |                       |                 |         |                      |

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| Литеры по плану | Назначение | Этажность | Длина, ширина,<br>высота | Площадь            | Объем | Описание конструктивных элементов<br>и их удельные веса |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  | № сборника,<br>№ таблицы | Единица измерения<br>и ее стоимость<br>по таблице | Удельный вес оце-<br>ниваемого объекта<br>в % | стоимость единицы<br>измерения с по-<br>правкой | Восстановительная<br>стоимость в рублях | Износ в процентах | Действительная<br>стоимость в рублях | Потребность в ка-<br>питальном ремонте<br>в рублях |
|-----------------|------------|-----------|--------------------------|--------------------|-------|---------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------|------|--------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                 |            |           |                          |                    |       | фундамент                                               | стены и<br>перегородки | перекрытия | кровля  | полы | проемы | отделочные<br>работы | электро-<br>освещение | прочие<br>работы |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
| 1               | 2          | 3         | 4                        | 5                  | 6     | 7                                                       | 8                      | 9          | 10      | 11   | 12     | 13                   | 14                    | 15               | 16                       | 17                                                | 18                                            | 19                                              | 20                                      | 21                | 22                                   | 23                                                 |
| а               | Замощ.     |           |                          | 366 м <sup>2</sup> |       |                                                         |                        |            | асфальт |      |        |                      |                       |                  | сб 26<br>156             | 7-60                                              | -                                             | 7-60                                            | 2782                                    | 20                | 2225                                 | 556                                                |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |
|                 |            |           |                          |                    |       |                                                         |                        |            |         |      |        |                      |                       |                  |                          |                                                   |                                               |                                                 |                                         |                   |                                      |                                                    |

(Продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

62

на жилой дом № 6 литер 82

по Ремесленной ул. (пер.)  
Ленинграда район Ждановский

Кварт. №  
Инвент. № 187/11  
Шифр  
(фонд)

## 1. Общие сведения

Знак № 10  
Серия, тип проекта Жилое, кирпичное  
Год постройки 1899 переоборудовано в году  
Год последнего капитального ремонта -  
Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 53 кв. м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв. м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3.79 м. Объем 2910 куб. м.  
Общая полезная площадь дома 378 кв. м.  
Из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 281 кв. м.  
в том числе жилая площадь 178 кв. м.  
Средняя площадь квартиры 35,6 кв. м.

## Распределение жилой площади:

| №<br>п/п | Жилая площадь<br>находится   | Количество       |                 | Жилая<br>площадь | Текущие изменения |                 |                  |                 |                 |                  |
|----------|------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|          |                              | жилых<br>квартир | жилых<br>комнат |                  | количество        |                 | жилая<br>площадь | количество      |                 | жилая<br>площадь |
|          |                              |                  |                 |                  | жилых<br>кварт.   | жилых<br>комнат |                  | жилых<br>кварт. | жилых<br>клмнат |                  |
| 1        | 2                            | 3                | 4               | 5                | 6                 | 7               | 8                | 9               | 10              | 11               |
| 1        | В квартирах . . . . .        | 5                | 12              | 178              |                   |                 |                  |                 |                 |                  |
| 2        | В помещениях коридорн. сист. |                  |                 |                  |                   |                 |                  |                 |                 |                  |
| 3        | В общежитиях . . . . .       |                  |                 |                  |                   |                 |                  |                 |                 |                  |
| 4        | Служебная жилая площадь      |                  |                 |                  |                   |                 |                  |                 |                 |                  |
| 5        | Маневренная жилая площадь    |                  |                 |                  |                   |                 |                  |                 |                 |                  |

## Из общего числа жилой площади находится:

|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| а. В мансардах . . . . .  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| б. В подвалах . . . . .   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в. В цокольных этажах . . |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| г. В бараках . . . . .    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

| №               | Квартиры                    | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|                 |                             |               |                  | число квартир     | их жилая площадь | число квартир | их жилая площадь |
| 1               | 2                           | 3             | 4                | 5                 | 6                | 7             | 8                |
| 1               | Однокомнатные . . . . .     | 2             | 35,1             |                   |                  |               |                  |
| 2               | Двухкомнатные . . . . .     | 1             | 18,3             |                   |                  |               |                  |
| 3               | Трехкомнатные . . . . .     |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 4               | Четырехкомнатные . . . . .  | 2             | 124,6            |                   |                  |               |                  |
| 5               | Пятикомнатные . . . . .     |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 6               | Шестикомнатные . . . . .    |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 7               | Семь и более комнат . . . . |               |                  |                   |                  |               |                  |
| Всего . . . . . |                             | 5             | 178              |                   |                  |               |                  |



| №№<br>п/п | Классификация<br>помещений          | Основная |            | Вспомогат. |            | Текущие изменения |   |            |    |          |    |          |    |
|-----------|-------------------------------------|----------|------------|------------|------------|-------------------|---|------------|----|----------|----|----------|----|
|           |                                     | общая    | арендуемая | общая      | арендуемая | основная          |   | вспомогат. |    | основная |    | вспомог. |    |
| 1         | 2                                   | 3        | 4          | 5          | 6          | 7                 | 8 | 9          | 10 | 11       | 12 | 13       | 14 |
| 1         | Жилая, сдаваемая в аренду           |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 2         | Торговая . . . . .                  |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 3         | Производственная . . . . .          |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 4         | Складская . . . . .                 |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 5         | Бытового обслуживания . . . . .     |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 6         | Гаражи . . . . .                    |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 7         | Учрежденческая . . . . .            |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 8         | Общественного питания . . . . .     |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 9         | Школьная . . . . .                  |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 10        | Учебно-научная . . . . .            |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 11        | Лечебно-санитарная . . . . .        |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 12        | Культурно-просветительная . . . . . |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 13        | Театров и зрелищных предпр. . . . . |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 14        | Творческие мастерские . . . . .     |          |            |            |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| 15        | Прочая <i>автобаза</i>              | 64,49    | 64,49      | 31,9       | 31,9       |                   |   |            |    |          |    |          |    |
| Итого:    |                                     | 64       |            | 32         |            |                   |   |            |    |          |    |          |    |

## в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№<br>п/п | Использование помещений                        | Основная | Вспомогательная | Текущие изменения |                 |          |                 |
|-----------|------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------------|-----------------|----------|-----------------|
|           |                                                |          |                 | основная          | вспомогательная | основная | вспомогательная |
| 1         | 2                                              | 3        | 4               | 5                 | 6               | 7        | 8               |
| 1         | Учрежденческая:                                |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | а. Жилищная контора . . . . .                  |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | б. Комнаты детские, дружины и другие . . . . . |          |                 |                   |                 |          |                 |
| 2         | Культурно-просветительная:                     |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | а. Кр. уголки, клубы, библиот.                 |          |                 |                   |                 |          |                 |
| 3         | Прочая:                                        |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | а. Мастерские . . . . .                        |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | б. Склады жилищной конторы                     |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | в. Теплоузел . . . . .                         |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | г. Котельная . . . . .                         |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | В том числе: на газе . . . . .                 |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | на твердом топливе . . . . .                   |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | д. . . . .                                     |          |                 |                   |                 |          |                 |
| Итого:    |                                                |          |                 |                   |                 |          |                 |



| Описание конструктивных элементов и их удельные веса |            |           |           |                     |            |       |      |         |         |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |
|------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|---------|--------------------------|--------|----------|-----------|-----------------------------------|-----------|----|----|
| Литер по плану                                       | Назначение | Этажность | фундамент | стены и перегородки | перекрытия | крыша | полы | просмы  |         | отделка | сантехника и др. оборуд. | прочие | № сборки | № таблицы | Удельный вес оцениваемого объекта | Износ в % |    |    |
|                                                      |            |           |           |                     |            |       |      | оконные | дверные |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |
| 1                                                    | 2          | 3         | 4         | 5                   | 6          | 7     | 8    | 9       | 10      | 11      | 12                       | 13     | 14       | 15        | 16                                | 17        | 18 | 19 |
|                                                      |            |           |           |                     |            |       |      |         |         |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |
|                                                      |            |           |           |                     |            |       |      |         |         |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |
|                                                      |            |           |           |                     |            |       |      |         |         |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |
|                                                      |            |           |           |                     |            |       |      |         |         |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |
|                                                      |            |           |           |                     |            |       |      |         |         |         |                          |        |          |           |                                   |           |    |    |

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

| Литер по плану | Наименование<br>строений<br>и пристроек | №<br>сборника | №<br>таблицы    | Стоимость<br>по таблице | Поправки к стоимости в коэффициентах |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       | Стоимость сд. измер.<br>после применения по-<br>правочных коэффи-<br>циентов | Объем или<br>площадь | Восстановитель-<br>ная стоимость<br>(рублей) | % износа | Действительная<br>стоимость<br>(рублей) |
|----------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|----------|-----------------------------------------|
|                |                                         |               |                 |                         | удельный вес<br>строения             | на высоту<br>помещений | на среднюю<br>площадь<br>квартиры | на усреднение<br>помещений | на отклонение<br>от группы<br>капитальности | на объем<br>строения | на отклонение<br>от среднего | удельный вес<br>строений пос-<br>ле поправок |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |
| 1              | 2                                       | 3             | 4               | 5                       | 6                                    | 7                      | 8                                 | 9                          | 10                                          | 11                   | 12                           | 13                                           | 14    | 15                                                                           | 16                   | 17                                           | 18       |                                         |
| Б2             | Жилое                                   | 28            | 12 <sup>9</sup> | 20.1                    | 0.99                                 | 0.92                   | 0.97                              | 0.98                       | -                                           | -                    | 1.03                         | 0.89                                         | 17.89 | 2116                                                                         | 37855                | 30                                           | 26497    |                                         |
|                | Аренда                                  | 28            | 12 <sup>9</sup> | 20.1                    | 0.98                                 | -                      | -                                 | -                          | -                                           | -                    | 1.03                         | 1                                            | 20.1  | 794                                                                          | 15959                | 30                                           | 11171    |                                         |
|                |                                         |               |                 |                         |                                      |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |
|                |                                         |               |                 |                         |                                      |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |
|                |                                         |               |                 |                         |                                      |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |
|                |                                         |               |                 |                         |                                      |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |
|                |                                         |               |                 |                         |                                      |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |
|                |                                         |               |                 |                         |                                      |                        |                                   |                            |                                             |                      |                              |                                              |       |                                                                              |                      |                                              |          |                                         |

ВСЕГО . . .

53814 37668

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . 19 г. . . 19 г. . . 19 г. . . 19 г.

Проверил . . .



[illegible]

| 1  | 2                                                    | 3                                                | 4         | 5    | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|----|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 20 | Проемы                                               | Оконные переплеты . . . . .                      | кв. м     | 26   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 21 |                                                      | Двери внутренние . . . . .                       | шт.       | 29   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 22 |                                                      | Двери наружные . . . . .                         | шт.       | 7    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 23 | Фасад — наружная отделка . . . . .                   |                                                  | кв. м     | 1098 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 24 | Внутренние санитарно-и электротехнические устройства | 6 т. 2. Ливень                                   | п/м       | 1098 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 25 |                                                      | Трубы центрального отопления . . . . .           | п/м       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 26 |                                                      | Радиаторы . . . . .                              | секц.     | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 27 |                                                      | Панельное . . . . .                              | кв. м     | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 28 |                                                      | Печи на твердом или газовом топливе . . . . .    | шт.       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 29 |                                                      | АГВ колонки . . . . .                            | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 30 |                                                      | Умывальники . . . . .                            | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 31 |                                                      | Раковины . . . . .                               | »         | 6    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 32 |                                                      | Водопроводные трубы . . . . .                    | п/м       | 66   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 33 |                                                      | Унитазы . . . . .                                | шт.       | 6    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 34 | Канализация                                          | Сливные бачки . . . . .                          | »         | 6    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 35 |                                                      | Канализационные трубы . . . . .                  | п/м       | 48   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 36 |                                                      | Трубы горячего водоснабжения . . . . .           | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 37 |                                                      | Ванны . . . . .                                  | шт.       | 1    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 38 |                                                      | Души . . . . .                                   | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 39 |                                                      | Колонки газовые или на твердом топливе . . . . . | »         | 1    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 40 |                                                      | Трубы газовые . . . . .                          | п/м       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 41 |                                                      | Газовые 2-х конф. . . . .                        | шт.       | 3    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 42 |                                                      | Газовые 4-х конф. . . . .                        | »         | 5    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 43 |                                                      | Электрические . . . . .                          | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 44 | Плиты                                                | Телевидение . . . . .                            | Общ. ант. | 1    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 45 |                                                      | Лифты . . . . .                                  | шт.       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 46 |                                                      | Световая электропроводка . . . . .               | п/м       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 47 |                                                      | Силовая электропроводка . . . . .                | п/м       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 48 |                                                      | Сводные устройства . . . . .                     | шт.       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 49 |                                                      | Электрощитовые . . . . .                         | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 50 |                                                      | Вентиляционные стволы и трубы . . . . .          | п/м       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 51 |                                                      | Мусоропроводные стволы . . . . .                 | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 52 |                                                      | Балконы и лоджии . . . . .                       | шт.       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 53 |                                                      | Эркеры . . . . .                                 | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 54 | Прочие работы                                        | Ступени . . . . .                                | »         | 54   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 55 |                                                      | Площадки . . . . .                               | кв. м     | 31   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 56 |                                                      | Ограждения . . . . .                             | п/м       | 16   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 57 |                                                      | Мусоросборные камеры . . . . .                   | шт.       | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 58 |                                                      | Бойлеры . . . . .                                | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 59 |                                                      | Тепловые узлы . . . . .                          | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 60 |                                                      | Водоподкачки . . . . .                           | »         | —    |   |   |   |   |    |    |    |    |    |

Всего пронумеровано

И пронумеровано 8 листов

18 октября 2011 г.

Исполнитель: *Мокшин*Подпись: *Мокшин*

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ руб.

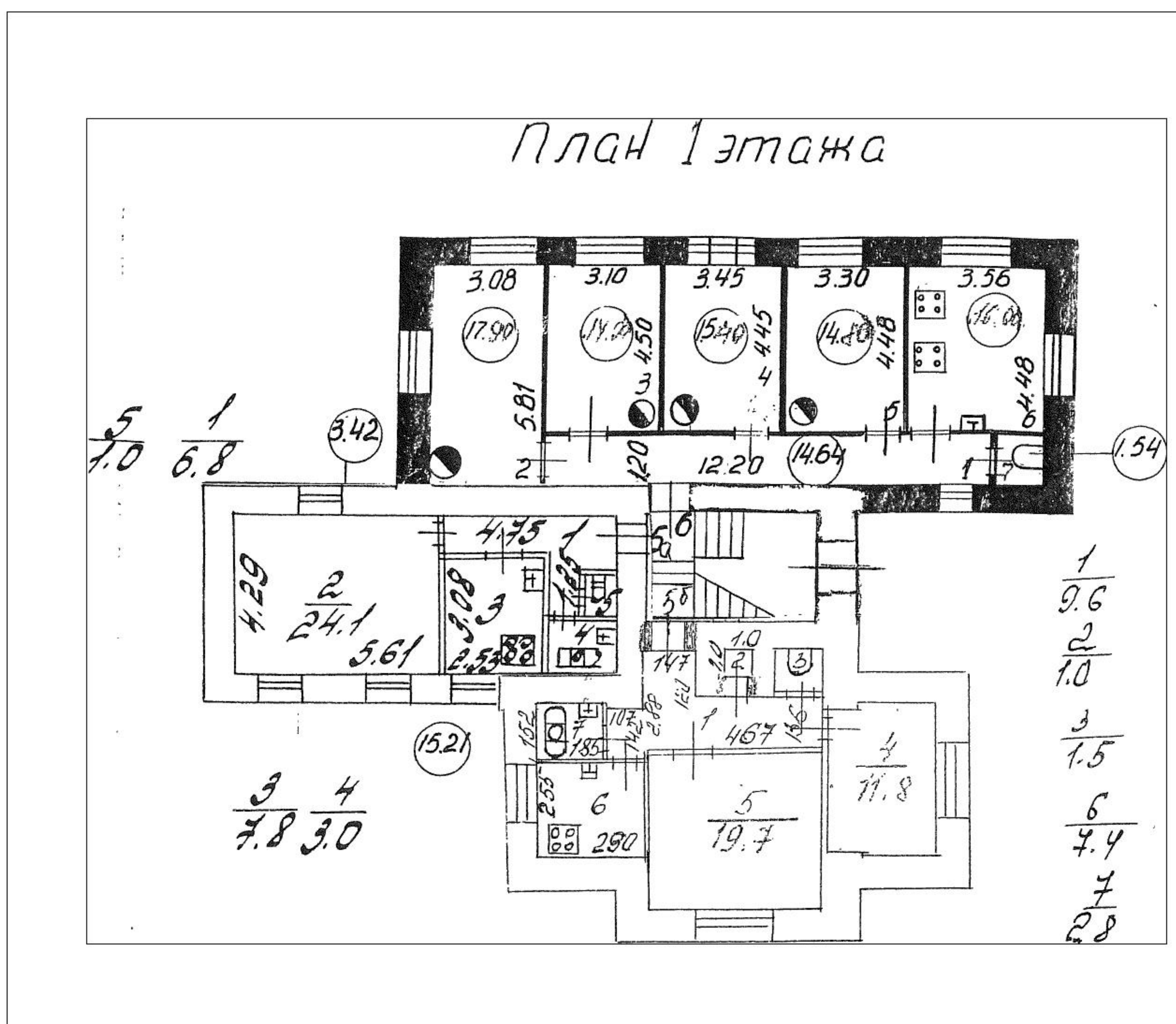
Работу выполнил \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, и. о., подпись)

193 г.

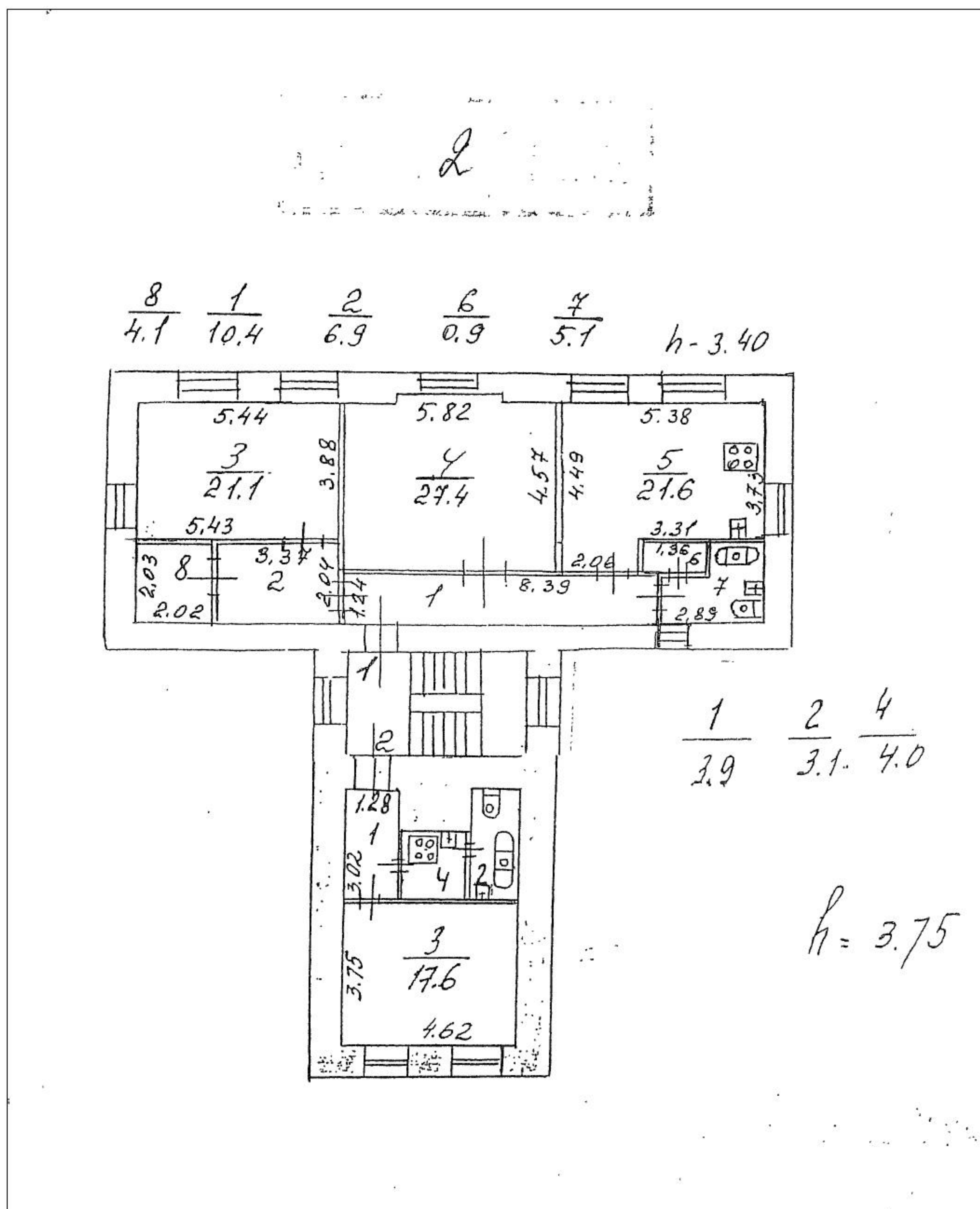
Тип. № 5 УПЛ. Зел. уч. Зак. 2267, тир. 100.000 9.7.68

# План 1 этажа



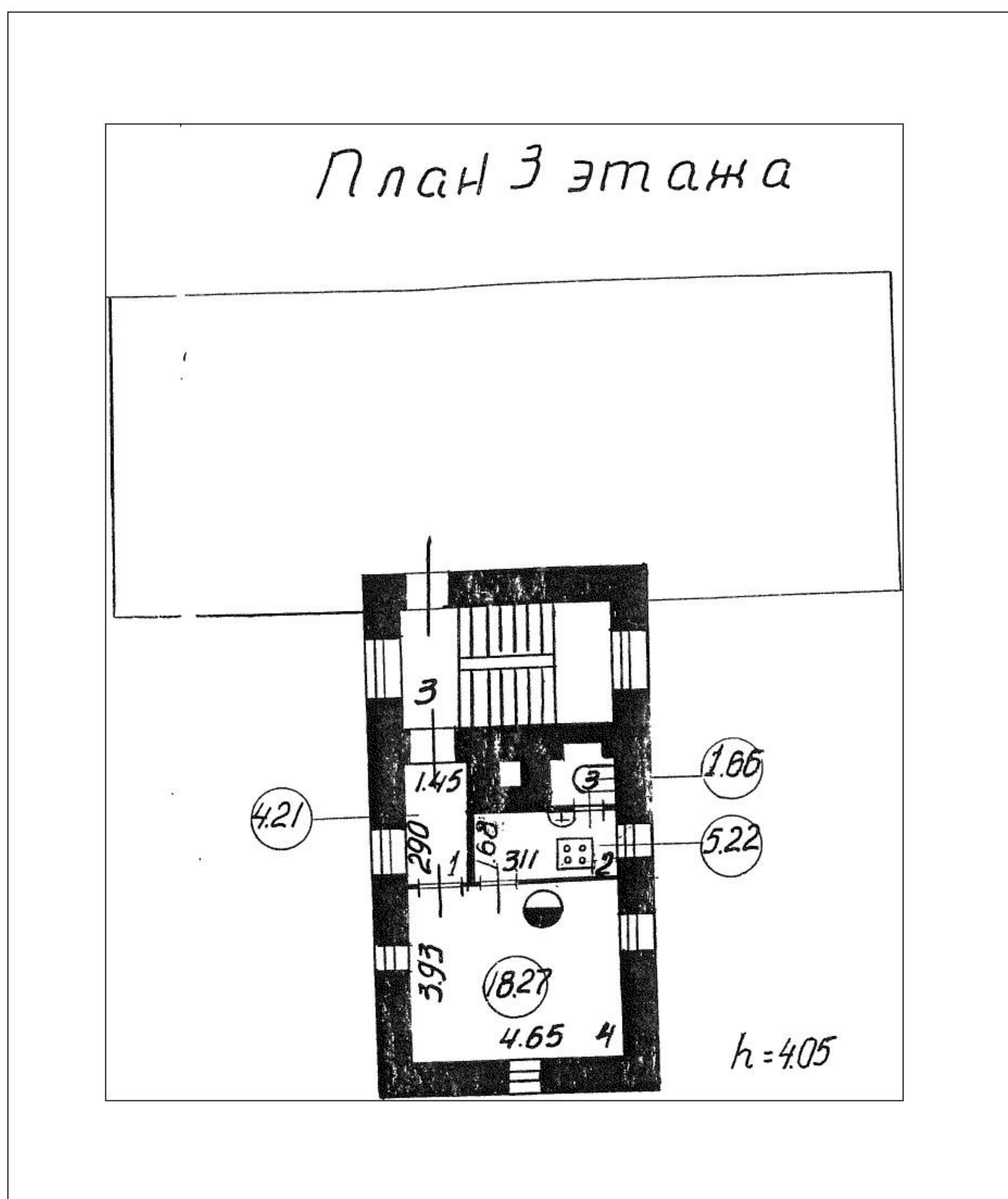


# План 2 этажа





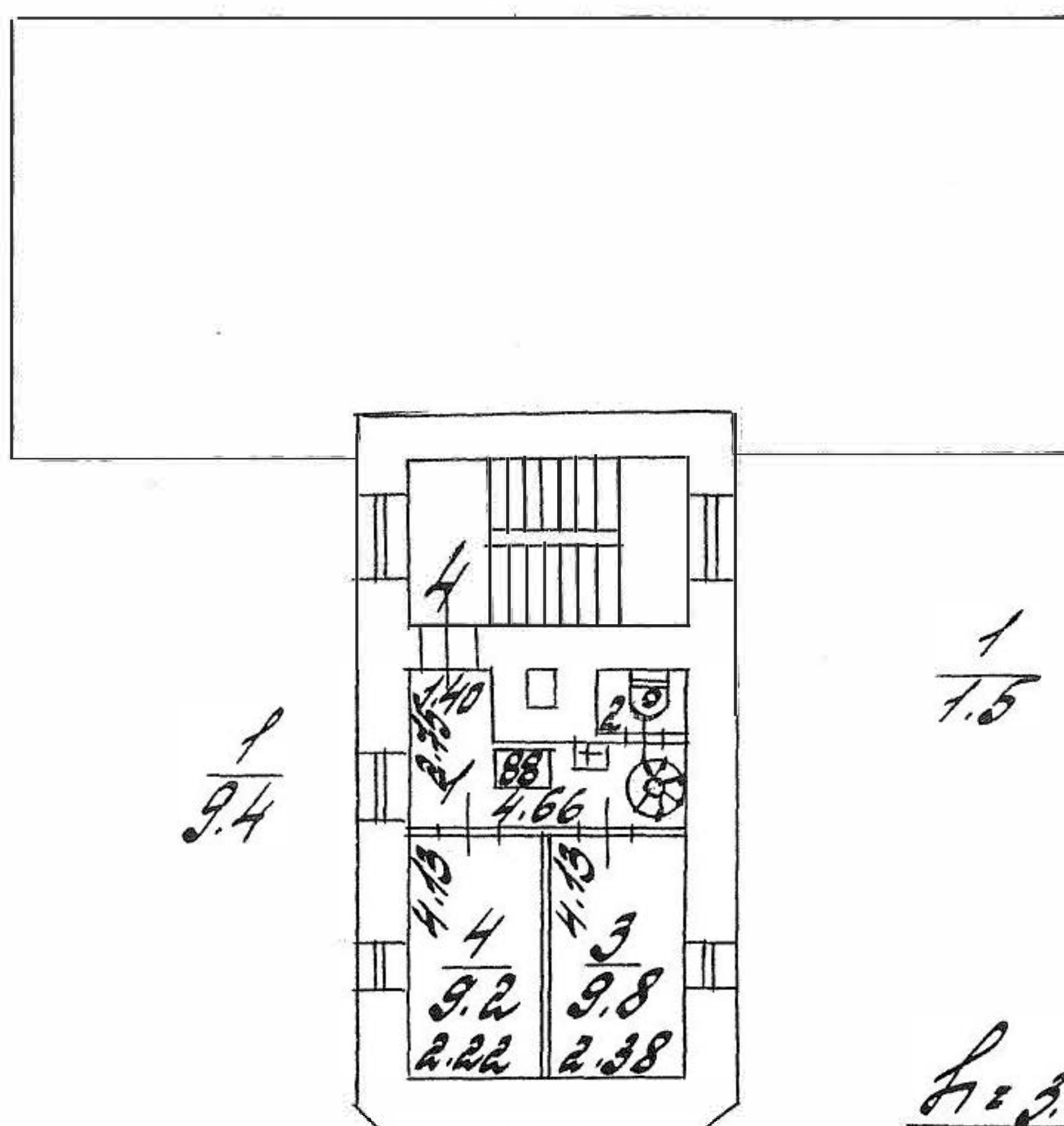
## План 3 этажа





Лист 1 из 1

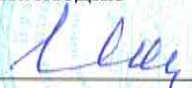
# План 4 этажа





УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

 (Е.Е. Ломакина)

«04» июня 20 13 г.  
М.П.

**Акт**  
**проведения обследования состояния и фотофиксации**  
**объекта культурного наследия**  
**(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

«31» мая 20 13 г.

По результатам обследования выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли» по адресу: улица Ремесленная, дом 6, литера А, (далее – Памятник) установлено:

1. Исторические сведения: Здание построено во второй половине 1890-х годов архитектором В.Р. Курзановым.  
Средоформирующий элемент застройки Петровского острова.  
Редкий образец здания, сочетающего жилые помещения и промышленные функции в стиле раннего модерна с элементами классицизма и неоромантизма.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: облицовка гранитом – в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, выполнено с завышенной отметкой, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные – в неудовлетворительном состоянии, наблюдается силовая трещина на одноэтажной пристройке;
- колонны, столбы: не имеется;

в) перекрытия:

- надподвальное: доступ не предоставлен;
- межэтажные: доступ не предоставлен;
- чердачное: доступ не предоставлен;

г) крыша:

- стропила: доступ не предоставлен;
- обрешетка: доступ не предоставлен;
- кровля: металлическая, удовлетворительно состояние;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: фасады – кирпич, штукатурка, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: не имеется;
- декоративные элементы: арки, сандрики, карнизы, тяги, угловые лопатки, кирпичная башня с декоративной штукатурной стрельчатой аркой с надписью 1898 г. «Городок «Сан-Галли» (металлические буквы) и маленьким эркером-башенкой – состояние удовлетворительное;
- металлодекор: отсутствует;
- пилястры: не имеются;
- окна: прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные, состояние удовлетворительное;
- двери: дверные заполнения поздние, состояние удовлетворительное.

з) интерьеры лестничных клеток:<sup>2</sup>

- полы: нет доступа;
- стены: нет доступа;
- перегородки: нет доступа;
- живопись (монументальная и станковая): нет доступа;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения лестничных клеток: оформление стен и потолка – нет доступа;
- карнизы: нет доступа;;
- лестницы: нет доступа;

и) монументы:<sup>3</sup>

- постамент: не имеется;
- скульптура: не имеется;
- обелиск: не имеется;
- колонна: не имеется;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется, в рабочем состоянии;
- отопление: имеется, в рабочем состоянии;
- водопровод: имеется, в рабочем состоянии;
- канализация: имеется, в рабочем состоянии;
- охранная сигнализация: нет информации;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: нет доступа;

4. Фотофиксация объекта культурного наследия



3







| №  | Наименование предмета (элемента) | Местоположение предмета (элемента) |
|----|----------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Общий вид фасада                 | улица Ремесленная, дом 6           |

|    |                                                   |                          |
|----|---------------------------------------------------|--------------------------|
| 2. | Общий вид фасада                                  | улица Ремесленная, дом 6 |
| 3. | Общий вид фасада, выходящего на Ремесленную улицу | улица Ремесленная, дом 6 |
| 4. | Общий вид бокового фасада                         | улица Ремесленная, дом 6 |

Ведущий специалист отдела  
Петроградского и Василеостровского районов



Р.Р. Абузярова

Начальник отдела Петроградского  
и Василеостровского районов



Г.Н. Медведчикова

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Правоустанавливающие документы:**

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2024, поступившего на рассмотрение 02.04.2024, 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: 1 | Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 6 |
| 02.04.2024г. № КУВИ-001/2024-92654676                                                 |                           |                                                                                                                                                                                                                    |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    |                           | 78:07:0315203:6                                                                                                                                                                                                    |                         |
|                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                    |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |                           | 78:07:0315203                                                                                                                                                                                                      |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |                           | 11.10.2005                                                                                                                                                                                                         |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |                           | Кадастровый номер 78:3152В:6 11.10.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти |                         |
| Местоположение:                                                                       |                           | г.Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А                                                                                                                                                              |                         |
| Площадь, м2:                                                                          |                           | 2609 +/- 18                                                                                                                                                                                                        |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           |                           | 22717638.95                                                                                                                                                                                                        |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: |                           | 78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133                                                                                                                                                                             |                         |
| Категория земель:                                                                     |                           | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      |                           | Общежития                                                                                                                                                                                                          |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                                                                         |                         |
| Особые отметки:                                                                       |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                 |                         |
| Получатель выписки:                                                                   |                           | Дубовикова Елена Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ                                                                                                                    |                         |

|                               |                                                                                                                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               |                                                                                                                                  |                   |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                                   |                   |
|                               | Владелец: 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

|                                       |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                     |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 02.04.2024г. № КУВИ-001/2024-92654676 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:07:0315203:6   |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                        | Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва "Центр художественной гимнастики "Жемчужина", ИНН: 7813448190, ОГРН: 1097847196358 |
|   | 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                                                        | Постоянное (бессрочное) пользование<br>78:07:0315203:6-78/031/2019-8<br>21.10.2019 17:07:13                                                                                                                                                                   |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  | не зарегистрировано                                        |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.2                                                        | Санкт-Петербург                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.2.1                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.2                                                        | Собственность<br>78:07:0315203:6-78/031/2019-6<br>01.08.2019 14:39:50                                                                                                                                                                                         |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | 5.1 вид:                                                                                                                                              | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 12.12.2006 00:00:00                                        |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0765/2006-194                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 12.12.2006 с 12.12.2006                    |                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                           |                   |

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |

02.04.2024г. № КУВИ-001/2024-92654676

Кадастровый номер: 78:07:0315203:6

|     |                                                                                                                                                       |                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                   |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                          |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга, выдан 11.10.2005 |
|     | 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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                             |
|     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                             |
| 5.2 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                  |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 12.12.2006 00:00:00                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0765/2006-187                                                                      |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 12.12.2006 с 12.12.2006                                                     |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                   |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                          |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга, выдан 11.10.2005 |
|     | 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                                                                          |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



|                                       |                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Земельный участок                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |  |
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |  |
| Лист № 3 раздела 2                    |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 4                                                                                              |  |
|                                       |                                                                                                                                                       | Всего разделов: 3                                                                                                      |  |
|                                       |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 6                                                                                                |  |
| 02.04.2024г. № КУВИ-001/2024-92654676 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |  |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                       | 78:07:0315203:6                                                                                                        |  |
|                                       |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: |  |
|                                       |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                       |  |
| 5.3                                   | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                             |  |
|                                       | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 12.12.2006 00:00:00                                                                                                    |  |
|                                       | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0765/2006-169                                                                                                 |  |
|                                       | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 12.12.2006 с 12.12.2006                                                                                |  |
|                                       | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                                              |  |
|                                       | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                     |  |
|                                       | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга, выдан 11.10.2005                            |  |
|                                       | 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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                        |  |
|                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                        |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

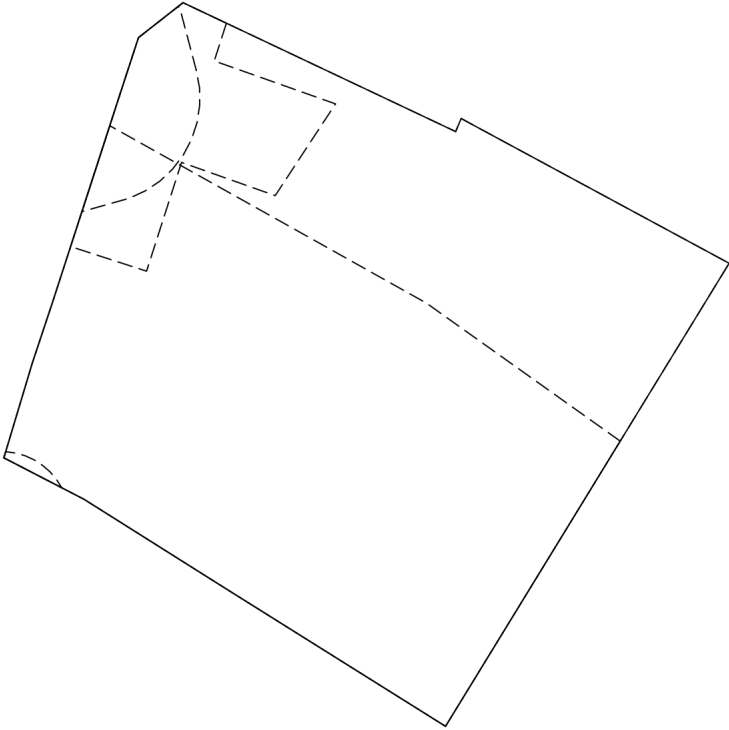
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                     |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| Лист № 4 раздела 2                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 3 |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 6   |                   |
| 02.04.2024г. № КУВИ-001/2024-92654676 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:07:0315203:6           |                   |
| 6                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют        |                   |
| 7                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют        |                   |
| 8                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | 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               |                   |
| 12                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                 | данные отсутствуют        |                   |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

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

Описание местоположения земельного участка

|                                       |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                     |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3                    | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 02.04.2024г. № КУВИ-001/2024-92654676 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:07:0315203:6   |                         |

|                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                       |
|  |                       |
| Масштаб 1:700                                                                       | Условные обозначения: |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                           |                   |



**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Копия градостроительного плана земельного участка**

**РФ-78-1-15-0-00-2024-0618-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
Ремесленная улица, дом 8, литера А  
78:07:0315203:6**

№01-24-3-589/24 от 13.03.2024



**Санкт-Петербург**

**2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4C41AA8F63365E08CF2908C68B9011C  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-15-0-00-2024-0618-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГБУ ДО СШОР "Центр художественной гимнастики "Жемчужина" (регистрационный номер 01-47-9118/24 от 26.02.2024)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,  
Петроградский район, муниципальный округ округ  
Петровский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0315203:6

Площадь земельного участка:

2609 +/- 18 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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



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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе".*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

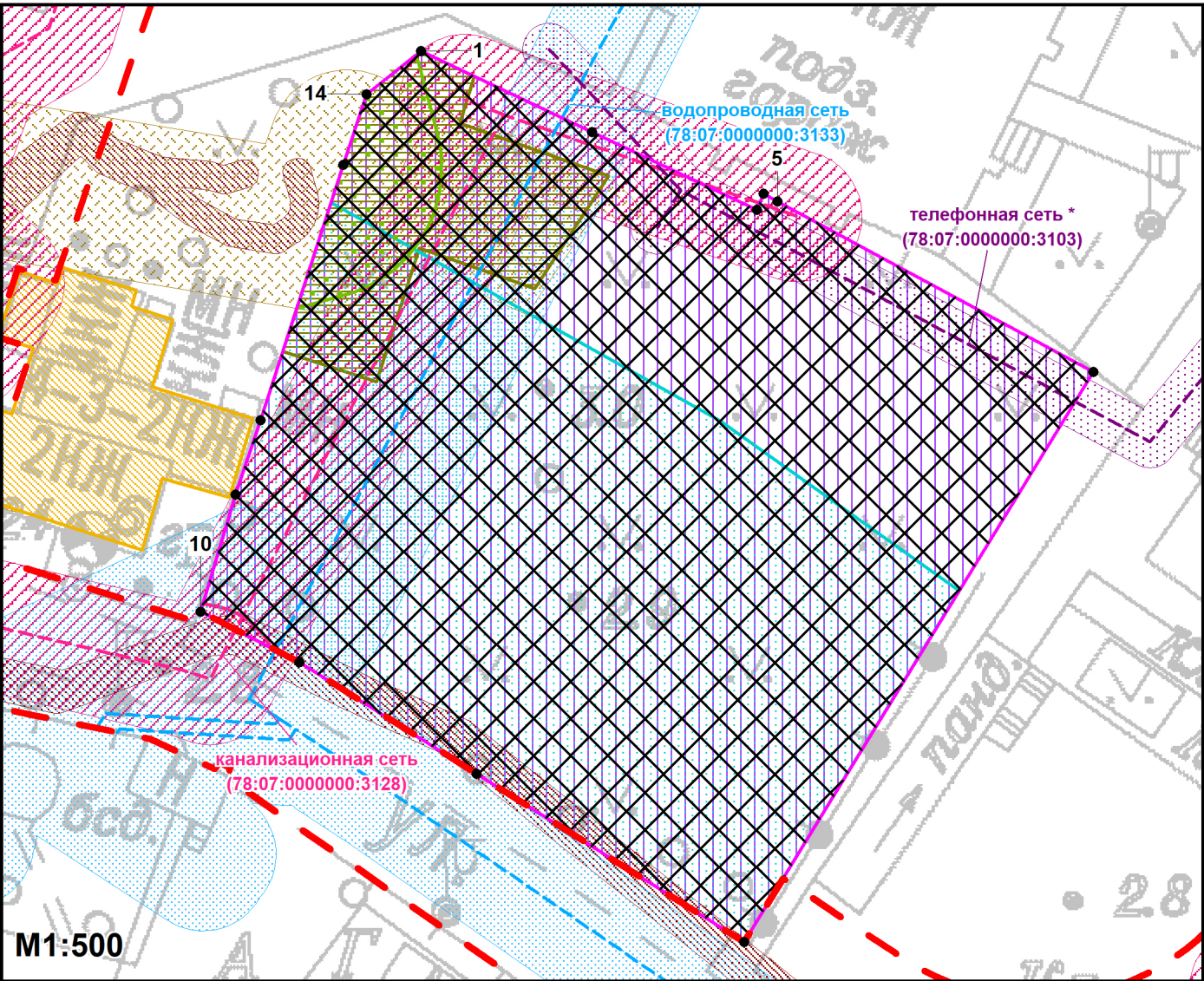
Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0315203:6
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии
- охранный зона тепловых сетей \*\*
- охранный зона канализационных сетей \*\*
- водоохранная зона реки Малой Невы (ИД 1169) (реестровый номер границы: 78:00-6.380) \*\*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 2БКТП 11544 (реестровый номер границы: 78:07-6.417) \*\*
- охранный зона водопроводных сетей \*
- охранный зона канализационных сетей \*
- охранный зона тепловых сетей \*
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи \*
- охранный зона сетей связи и сооружений связи \*
- выявленный объект культурного наследия "Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли»"



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0315203:1303 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1984 г., М1:2000.

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

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

Весь земельный участок расположен в границах:

- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга \*\*
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01

(\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(\*\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

|          |         |              |        |         |            |                                                     |  |                                             |        |
|----------|---------|--------------|--------|---------|------------|-----------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|--------|
|          |         |              |        |         |            | РФ-78-1-15-0-00-2024-0618-0                         |  |                                             |        |
|          |         |              |        |         |            | Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А |  |                                             |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | Дата       |                                                     |  |                                             |        |
| Спец.ОГП |         | Широков Н.Ю. |        |         | 06.03.2024 | Градостроительный план земельного участка           |  | Стадия                                      | Лист   |
|          |         |              |        |         |            |                                                     |  |                                             | Листов |
|          |         |              |        |         |            | Чертеж градостроительного плана M1:500              |  | 1                                           | 1      |
|          |         |              |        |         |            |                                                     |  | Комитет по градостроительству и архитектуре |        |



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на территории Санкт-Петербурга.

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами



межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

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

| <b>Код</b>                                                         | <b>Вид использования</b>                                                              |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |                                                                                       |
| 2.5                                                                | Среднеэтажная жилая застройка                                                         |
| 2.6                                                                | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                     |
| 2.7.1                                                              | Хранение автотранспорта<*>                                                            |
| 3.1.1                                                              | Предоставление коммунальных услуг                                                     |
| 3.1.2                                                              | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2.1                                                              | Дома социального обслуживания<*> <***>                                                |
| 3.2.2                                                              | Оказание социальной помощи населению<*> <***>                                         |
| 3.2.3                                                              | Оказание услуг связи<*> <***>                                                         |
| 3.2.4                                                              | Общежития<*>                                                                          |

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №498 "О государственной программе Санкт-Петербурга "Развитие физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге" на земельном участке планируется строительство здания общежития для спортсменов ГБУ СШОР "Центр художественной гимнастики "Жемчужина".

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая

площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1



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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.



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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/28(37)/28(31) м:

23 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8

к Правилам.

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

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

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) |                                                    |                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            |                                                              |                                                              | Функциональная зона                                        | Виды разрешенного использования земельного участка |                                                 | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|                                                                                                                            |                                                              |                                                              |                                                            | Основные виды разрешенного использования           | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1                                                                                                                          | 2                                                            | 3                                                            | 4                                                          | 5                                                  | 6                                               | 7                                                                                   | 8                                                                                                                                                                                               | 9                                                               | 10                                                                                                                                                                                                       | 11                                                               |
| -                                                                                                                          | -                                                            | -                                                            | -                                                          | -                                                  | -                                               | -                                                                                   | -                                                                                                                                                                                               | -                                                               | -                                                                                                                                                                                                        | -                                                                |



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

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0315203:6/2):

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

2. Охранная зона тепловых сетей (78:07:0315203:6/3):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 286 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0315203:6/4):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

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

4. Водоохранная зона реки Малой Невы (ИД 1169) (реестровый номер границы: 78:00-6.380) (78:07:0315203:6/5):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1684 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 24.08.2021 №336-р выдан: Комитет по природопользованию,

охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.380; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невы (ИД 1169); Тип зоны: Водоохранная зона.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2БКТП 11544 (реестровый номер границы: 78:07-6.417) (78:07:0315203:6/6):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 19.07.2022 №07-1993/РС-31 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); 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 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), разводить 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 отданными 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, мелиоративные 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, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего 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 машин 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 отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:07-6.417; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2БКТП 11544; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:



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

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

7. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

9. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

10. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

11. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

11.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых

установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при

сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/28(37)/28(31) м:

23 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);



28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

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

Специальные требования режима в ОЗРЗ-2:

Крестовский о-в, Бычий о-в, Петровский о-в:

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

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флагштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, но не более 120 м до наивысшей точки.

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

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                 | Обозначение (номер) характерной точки                                                                                            | X                     | Y                     |
| Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0315203:6/2)                              | 1-13                                                                                                                             | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона тепловых сетей (78:07:0315203:6/3)                                                                                | 1-11                                                                                                                             | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона канализационных сетей (78:07:0315203:6/4)                                                                         | 1-9                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Водоохранная зона реки Малой Невы (ИД 1169) (реестровый номер границы: 78:00-6.380) (78:07:0315203:6/5)                         | 1-9                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 11544 (реестровый номер границы: 78:07-6.417) (78:07:0315203:6/6)        | 1-15                                                                                                                             | см. таблицу координат | см. таблицу координат |

|                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| Охранная зона сетей связи и сооружений связи                                                                                                                                                                                                      | - | - | - |
| Охранная зона водопроводных сетей                                                                                                                                                                                                                 | - | - | - |
| Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи                                                                                                                                                                                           | - | - | - |
| Охранная зона канализационных сетей                                                                                                                                                                                                               | - | - | - |
| Охранная зона тепловых сетей                                                                                                                                                                                                                      | - | - | - |
| Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 | - | - | - |

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе" земельный участок расположен в квартале 1.*

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 04.03.2024 №ИСХ-05009/300:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,125 куб. м/час (51,00 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,667 куб. м/час (40,00 куб. м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,844 куб. м/час (5,065 куб. м/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 27.02.2024 №03-04/10-1643:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям

осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, кадастровый номер 78:07:0315203:6, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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

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

#### **11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y         |
| 1                                              | 96661.13                                                                                                                               | 111220.03 |
| 2                                              | 96657.24                                                                                                                               | 111227.55 |
| 3                                              | 96648.73                                                                                                                               | 111241.05 |
| 4                                              | 96635.93                                                                                                                               | 111261.47 |
| 5                                              | 96640.75                                                                                                                               | 111264.42 |

#### **12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| - | -                                                                                      | -          |

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).



## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения<br>Единого государственного<br>реестра недвижимости |           | Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения<br>Единого государственного<br>реестра недвижимости |           | Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения<br>Единого государственного<br>реестра недвижимости |           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                | X                                                                                                                                            | Y         |                                                | X                                                                                                                                            | Y         |                                                | X                                                                                                                                            | Y         |
| 1                                              | 96703.85                                                                                                                                     | 111236.84 | 6                                              | 96679.39                                                                                                                                     | 111288.08 | 11                                             | 96670.03                                                                                                                                     | 111222.7  |
| 2                                              | 96697.69                                                                                                                                     | 111249.86 | 7                                              | 96635.93                                                                                                                                     | 111261.47 | 12                                             | 96675.71                                                                                                                                     | 111224.59 |
| 3                                              | 96691.75                                                                                                                                     | 111262.42 | 8                                              | 96648.73                                                                                                                                     | 111241.05 | 13                                             | 96695.21                                                                                                                                     | 111230.91 |
| 4                                              | 96692.98                                                                                                                                     | 111262.94 | 9                                              | 96657.24                                                                                                                                     | 111227.55 | 14                                             | 96700.57                                                                                                                                     | 111232.66 |
| 5                                              | 96692.4                                                                                                                                      | 111264    | 10                                             | 96661.13                                                                                                                                     | 111220.03 | 1                                              | 96703.85                                                                                                                                     | 111236.84 |

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0315203:6/2

|   |          |           |    |          |           |    |          |           |
|---|----------|-----------|----|----------|-----------|----|----------|-----------|
| 1 | 96703.85 | 111236.84 | 6  | 96635.93 | 111261.47 | 11 | 96675.71 | 111224.59 |
| 2 | 96691.75 | 111262.42 | 7  | 96648.73 | 111241.05 | 12 | 96695.21 | 111230.91 |
| 3 | 96692.98 | 111262.94 | 8  | 96657.24 | 111227.55 | 13 | 96700.57 | 111232.66 |
| 4 | 96692.4  | 111264    | 9  | 96661.13 | 111220.03 | 1  | 96703.85 | 111236.84 |
| 5 | 96679.39 | 111288.08 | 10 | 96670.03 | 111222.7  |    |          |           |

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0315203:6/3

|   |          |           |   |          |           |    |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|----|----------|-----------|
| 1 | 96701.92 | 111240.91 | 5 | 96685.74 | 111245.49 | 9  | 96695.21 | 111230.91 |
| 2 | 96698.38 | 111239.77 | 6 | 96688.86 | 111236.7  | 10 | 96700.57 | 111232.66 |
| 3 | 96694.35 | 111251.15 | 7 | 96678.65 | 111233.42 | 11 | 96703.85 | 111236.84 |
| 4 | 96691.77 | 111249.45 | 8 | 96680.96 | 111226.29 | 1  | 96701.92 | 111240.91 |

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0315203:6/4

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 96661.71 | 111220.2  | 5 | 96660.43 | 111223.65 | 9 | 96661.13 | 111220.03 |
| 2 | 96661.58 | 111221.12 | 6 | 96659.82 | 111224.36 | 1 | 96661.71 | 111220.2  |
| 3 | 96661.33 | 111222.02 | 7 | 96659.11 | 111224.96 |   |          |           |
| 4 | 96660.94 | 111222.87 | 8 | 96658.32 | 111225.46 |   |          |           |

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0315203:6/5

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 96662.7  | 111277.86 | 5 | 96661.13 | 111220.03 | 9 | 96675.65 | 111259.68 |
| 2 | 96635.93 | 111261.47 | 6 | 96670.03 | 111222.7  | 1 | 96662.7  | 111277.86 |
| 3 | 96648.73 | 111241.05 | 7 | 96675.71 | 111224.59 |   |          |           |
| 4 | 96657.24 | 111227.55 | 8 | 96692.3  | 111229.97 |   |          |           |

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0315203:6/6

|   |          |           |    |          |           |    |          |           |
|---|----------|-----------|----|----------|-----------|----|----------|-----------|
| 1 | 96695.21 | 111230.91 | 7  | 96694.2  | 111238.4  | 13 | 96686.18 | 111233.29 |
| 2 | 96700.57 | 111232.66 | 8  | 96692.57 | 111238.15 | 14 | 96685.49 | 111231.79 |
| 3 | 96703.51 | 111236.41 | 9  | 96691    | 111237.63 | 15 | 96684.24 | 111227.36 |
| 4 | 96702.92 | 111236.65 | 10 | 96689.54 | 111236.86 | 1  | 96695.21 | 111230.91 |
| 5 | 96697.48 | 111238.09 | 11 | 96688.23 | 111235.86 |    |          |           |
| 6 | 96695.86 | 111238.39 | 12 | 96687.09 | 111234.66 |    |          |           |

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

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

## Историческая справка

### Введение

Исследуемый объект расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга, в центральной части Петровского острова, по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А.

В рамках настоящего исследования проведены архивно-библиографические изыскания, выявлены опубликованные и архивные материалы, позволившие проследить строительную историю участка. По результатам работы составлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии, а также историко-культурный опорный план.

При подготовке исторической справки был осуществлен архивно-библиографический поиск в архивных собраниях Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД), архива Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (архив ГКФ ГГС КГА СПб), а также источники, размещенные в открытом доступе в сети Интернет.

### История застройки Петровского острова

Петровский остров — один из островов невской дельты, омываемый водами рек Малой Невы, Малой Невки и Ждановки. По-фински он назывался Патсассаари (фин. Patsassaari — Столбовой остров). В XVII веке остров оставался необитаемым<sup>1</sup>.

Противоречия между Швецией и государствами Северной Европы из-за контроля над Балтийским морем и его побережьем привели к Северной войне, которая длилась фактически с 1700 по 1721 гг. между Шведским королевством и коалицией государств Северной Европы (в том числе Русское царство), закончившейся поражением Швеции. К началу 1703 года русская армия заняла берега на всем течении Невы и в ее устье, а 16 (27) мая 1703 года Петром I был заложен город Санкт-Петербург. На картах 1689 года исследуемый остров был шведской территорией и имел название «Рестранд-Гольм» (Иконография, илл. 1), на французских планах XVIII века нередко назывался островом Св. Петра (фр. l'isle de St. Pierre), а в 1705 году получил свое настоящее название — Петровский.

<sup>1</sup> Kepsu, Saulo. Pietari ennen Pietaria: Nevansuun vaiheita ennen Pietarin kaupungin perustamista. Helsinki, 1995. S. 41.

На плане 1722 года (Иконография, илл. 3) предположительно изображены «зимние маленькие хоромы», которые располагались в середине острова на главной осевой дороге через существовавший хвойно-лиственный лес, ставшая в будущем Петровским проспектом. Эти «хоромы» Петр I перевез на остров в 1711 году, положив начало освоению острова. В это же время были высажены дубы вблизи постройки<sup>2</sup>. В том же году один из участков на острове Петр I подарил своей сестре Наталье Алексеевне, другой, в 1714 году – жене своего сына, Алексея Петровича, Кронпринцессе Софии-Шарлотте<sup>3</sup>. Ганноверский резидент при русском дворе Фридрих Христиан Вебер писал, что в 1714 г. у царя Петра на Петровском острове было два «увеселительных домика». Интерьер одного из них представлял собой «6 тесных покоев, ничем особенно не убранных». Вебер также отмечал, что на острове содержались коровы, а также павлины и самоеды<sup>4</sup>.

На южном берегу Петровского острова был расположен летний дом Кронпринцессы, разбит регулярный сад, разделенный по горизонтальной оси аллеей, по двум сторонам которой высажены два ряда деревьев<sup>5</sup>. На соседнем безымянном берегу, где сейчас располагается тренировочное поле, находились «лавки съестных припасов», которые также отмечены на плане 1722 года (Иконография, илл. 2).

В первой половине XVIII века вся Санкт-Петербургская часть называлась «Предместьем», большей частью она была занята садами и огородами, строения почти все были деревянными<sup>6</sup>. Границы островов имели свободные очертания, так как они едва возвышались над уровнем воды часто затапливались. Поначалу никакой серьезной строительной деятельности вести было невозможно: для фундаментов копали канавы, они моментально заполнялись водой; любое, по нынешним временам ординарное, наводнение приводило к тому, что приходилось ремонтировать все постройки и расчищать парки от наслоений ила. Поэтому освоение и застройка шли параллельно с возвышением почвы. Лишь спустя годы в результате многочисленных подсыпок и осушений, а также естественного наслоения культурных слоев почву подняли на полтора-два метра выше первоначального уровня<sup>7</sup>.

В июне 1716 г. царевна Наталья Алексеевна скончалась и следующей владелицей острова стала царица Прасковья Федоровна, вдова Ивана V — брата Петра I. Согласно плану Георга Пауля Буша, относящемуся к этому периоду, здесь располагались молочная ферма и сад.

<sup>2</sup> Дубяго Т. Б. Русские регулярные сады и парки. Л., 1963.

<sup>3</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 51.

<sup>4</sup> Столпянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916. С. 24-25.

<sup>5</sup> Описание древесных насаждений города Санкт-Петербурга. СПб., 1907.

<sup>6</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров и Петровский парк. Историческая справка. КГИОП. Н-3352/2. Л., 1990.

<sup>7</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 21.



В 1723 году остров унаследовала дочь царицы Прасковьи Федоровны — царевна Екатерина Иоанновна, а после ее смерти ее сестра — новая императрица Анна Иоанновна издала 22 сентября 1733 года указ о принятии Петровского острова в «дворцовое ведение»<sup>8</sup>. В этот период, как отмечал П.Н. Столпянский, остров меняет свой статус, превращаясь из «увеселительного острова» в «служебный».

На планах Санкт-Петербурга 1730-х — 1740-х гг., на безымянном острове к юго-востоку от Петровского острова, который впоследствии был с ним объединен, обозначены хозяйственные постройки — амбары, важни, магазины (склады), где хранилось различное сырье и товары. Приблизительно на этом месте сегодня расположен стадион «Петровский».

В 1767–1768 гг. на месте утраченного Петровского домика по воле Екатерины II был построен деревянный дворец по проекту архитектора А. Ринальди<sup>9</sup>. Как следует из детального плана Петровского острова 1798 г. за 30 лет вокруг дворца были прорыты каналы, пруды, устроены аллеи, сформировавшие сложный симметричный ландшафтный ансамбль (Иконография, илл. 5). После смерти Екатерины II дворец пришел в запустение, кроме того, он сильно пострадал, наряду с другими строениями Петровского острова, в ходе наводнения 1824 г. Впоследствии дворец отреставрировали и он, под названием «Петровского дворца», сохранялся вплоть до 1912 года, когда был уничтожен пожаром. В некоторых дореволюционных источниках и литературе конца XIX — начала XX вв. этот дворец ошибочно называли «дворцом Петра I».

С середины XVIII века начинается промышленная история Петровского острова. Первым крупным предприятием, обосновавшимся на острове, стал Придворный воскобелильный завод. Открытый в 1750-е гг. на окраине нынешнего Большого Петровского парка завод поставлял свечи Императорскому двору<sup>10</sup>. Первоначально это было деревянное здание, а в 1777 г. его перестроили в камне, в 1792 г. возвели еще один каменный корпус. На плане 1776 г., гравированном Х. М. Ротом, уже обозначен мост, связывавший Васильевский остров и Петербургскую сторону через безымянный остров, в будущем присоединенный к Петровскому острову. Этот мост, первоначально названный Никольским (затем — Тучковым), был наведен еще в конце 1750-х гг., впоследствии конструкция моста неоднократно перестраивалась<sup>11</sup>. Также на указанном плане под № 97 обозначен «деревянный дворец» (фр. *palais de bois*), под № 98 — постройки воскобелильного завода (фр. *la blancherie de Cire*) (Иконография, илл. 4) в юго-восточной части острова. Здесь же располагалась небольшая территория брандвахты. На территории

<sup>8</sup> Столпянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916. С. 28-29.

<sup>9</sup> РГИА Ф. 218 Оп. 3 Д. 680. Л. 5.

<sup>10</sup> Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 22.

<sup>11</sup> Новиков Ю. В. Мосты и набережные Ленинграда. Сост. П. П. Степнов. Л.: Лениздат, 1991.

непосредственно будущего Петровского парка располагались красильни завода Императорской Александровской мануфактуры (первой в России механической бумагопрядильной фабрики), основанной в 1798 году<sup>12</sup>.

В конце XVIII столетия император Павел I распорядился передавать участки на Петровском острове для проживания частных лиц. Так, в 1798 году был пожалован участок пастору кирхи св. Петра Лампе, который продал его в 1800 году купцу Готу<sup>13</sup>. На месте прежней дачи была построена Канатная фабрика Якима Федоровича Гота<sup>14</sup> (документы, относящиеся к основанию фабрики, были уничтожены при наводнении 7 ноября 1824 года), а в 1798–1801 годах в западной части острова под размещение «рыболовной тони» был выделен участок купцу Бабурину<sup>15</sup>. В эти же годы и позднее на острове поселились обер-гофмейстер В.И. Левашов, сенатор Ф.М. Брискори, коммерции советник Перетц, купеческие семьи Жадимировских и Зверковых<sup>16</sup>.

В 1801 году западную часть Петровского острова, с дворцом и садом, передали Вольному экономическому обществу (ВЭО) — старейшей российской научной общественной организации, главными задачами которой были исследования в области сельского хозяйства, с целью оптимизации этой отрасли. На Петровском острове ВЭО необходимо было устроить Ботанический сад, проводить исследованиями в сфере технических и земледельческих вопросов. Западная часть острова особенно страдала от наводнений, поэтому ВЭО пришлось потратить значительные средства для реставрации дворца, дренажных работ и т.д. однако сильнейшее наводнение 1824 года вновь нанесло значительный ущерб строениям и ландшафту Петровского острова. Бюджет ВЭО был ограничен, поэтому президент Общества Н.С. Мордвинов распорядился построить на земельном участке Общества на Петровском острове десять летних домиков, сдача в наем которых стала приносить 6000 рублей ежегодно. ВЭО также выделяло участки и под более основательную, усадебную, застройку, отдавая их в долгосрочную аренду. Так, на берегу Малой Невы, возникли усадьбы полковника Соболевского и генерал-лейтенанта Карнеева. Они не только возвели дачные дома и служебные корпуса, но и внесли значительный вклад в благоустройство острова: устраивали пристани, прокладывали дороги, укрепляли набережные, сажали деревья и т.д. Несмотря на то, что появление состоятельных арендаторов положительно отразилось на облике Петровского острова, преобразившегося после пережитых наводнений, император Николай I был недоволен, что ВЭО, вместо своих прямых обязанностей,

<sup>12</sup> ЦГИА СПб Ф. 19. Оп. 111. Д. 230.

<sup>13</sup> Столпянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916. С. 42.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102. Д. 8801.

<sup>15</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Петровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский остров. №3–12723. СПб, 2014. КГИОП (п. 117 Н-14533).

<sup>16</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 296.

было больше занято сдачей участков в аренду, и в 1836 распорядился передать западную часть острова, «как древнее достояние Императорской фамилии», в ведомство Кабинета Его Величества<sup>17</sup>.

В начале XIX века западную часть Петровского острова использовали для обороны Санкт-Петербурга. Военное ведомство разместило на западной оконечности острова, обращенной к Финскому заливу, две артиллерийские батареи<sup>18</sup>.

Детальный план Санкт-Петербурга 1828 года, выполненный в Военно-топографическом депо, под руководством генерал-майора Шуберта, отражает, как росло число промышленных предприятий на Петровском острове. Если западная оконечность острова продолжала оставаться пустынной, то к востоку от дворца, помимо воскобелильного завода, располагались: канатная фабрика, сахарный завод Жадимировских (у дворцового парка, обращенный на Малую Невку), красильный завод Александровской мануфактуры и клеенчатый завод неподалеку от дачи купца Зверкова. Через Ждановку на Петербургскую сторону навели два небольших моста (Иконография, илл. 14).

Император Николай I своим указом в 1836 г. вернул западную часть острова своему Кабинету. С тех пор остров развивался в двух направлениях – как остров-парк и как промышленная площадка<sup>19</sup>.

В 1836 году опубликовали Высочайшее повеление об устройстве Петровского парка. Генерал-майору Корпуса инженеров путей сообщения А.Д. Готману поручили работы по благоустройству восточной части Петровского острова, соединению его с безымянным островом, через который проходил Тучков мост, и наведению новых мостов. Как подчеркнула Н.Н. Веснина, Готман, решая поставленную задачу, максимально использовал особенности природного ландшафта: системой перемычек около реки Ждановки и Малой Невы он соединил западную часть безымянного острова с Петровским. Естественные заливы были превращены Готманом в два пейзажных пруда, а протока Малой Невы превратилась в залив. В 1837 — 1838 гг. для устройства Петровского парка пришлось снести здания красильного завода Александровской мануфактуры. Строители подрядчика купца Панчугова производили масштабные земляные работы: поднимался уровень земли, выравнивались участки по дорожки

<sup>17</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 296-297.

<sup>18</sup> Историко-культурные градостроительные исследования территории объекта культурного наследия регионального значения Большой Петровский парк. ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина». №Н-8331. СПб, 2008. КГИОП (п. 117 Н-14533).

<sup>19</sup> Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 23.

и газоны, оформлялись очертания прудов и т.д.<sup>20</sup> Основные работы по устройству Петровского парка завершили к 1839 г., но затем Готман подготовил проект расширения парка за счет территории воскобелильного завода<sup>21</sup>.

К середине XIX века значительной частью Петровского парка владел цесаревич Александр Николаевич — будущий император Александр II, который позволил купцу Полякову арендовать землю и строения бывшего воскобелильного завода. Предприниматель устроил на арендуемом участке, гостиницу с трактиром «Любек», в зимнее время предполагалось открыть для публики «ледяные горы, с иллюминацией и музыкой». Позднее купец Поляков получил продление арендного договора на 10 лет, для устройства особой «увеселительной дачи» под название «Воксал»<sup>22</sup>. Таким образом, к середине XIX века Петровский остров превратился в одну из рекреационных зон имперской столицы, место отдыха и досуга. С другой стороны, остров не переставал быть и территорией для промышленных предприятий.

Канатная фабрика И. Гота, расположенная на набережной Малой Невы к юго-востоку от Петровского дворца, продолжала неоднократно расширяться и модернизироваться, а ее продукция была удостоена российских и международных призов. Сегодня сохранившиеся здания канатной фабрики образуют ансамбль «Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота», который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения<sup>23</sup>.

В 1840-е гг. братья Николай и Иван Ждановы купили участок земли на берегу реки Ждановки, в начале Петровского проспекта, где основали химико-аптекарский завод. Старший брат, Николай, изобрел дезинфицирующее средство, которое вскоре стало довольно популярным и имело хождение под названием «ждановская жидкость». Но после смерти Николая семейный бизнес шел плохо, продукция Ждановых уступала импортным конкурентам. В конечном итоге, в начале 1880-х гг. наследники братьев продали участок земли, где находился завод<sup>24</sup>.

В 1864-1870 гг. к северу от канатной фабрики Гота, по другую сторону Петровского проспекта, по проекту архитектора Ф. Б. Нагеля, были возведены корпуса пивомедоваренного завода «Бавария»<sup>25</sup>. Предприятие расширялось в начале XX столетия: в 1906-1910 гг.

<sup>20</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 298.

<sup>21</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 59.

<sup>22</sup> Там же.

<sup>23</sup> Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/4800/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4800/) (дата обращения: 12.06.2024).

<sup>24</sup> Петров С. Ю. Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL: [https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka\\_ot\\_nbsp\\_slova\\_zhdai/](https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdai/) (дата обращения: 12.06.2024.)

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8805; Д. 8806А.



гражданский инженер Н. Н. Веревкин построил для «Баварии» новые производственные корпуса и дома для рабочих, а в 1911-1912 гг. новые заводские здания возводили по проектам гражданского инженера Л. А. Серка<sup>26</sup>.

В 1870-е гг. известный петербургский предприниматель прусского происхождения Ф.К. Сан-Галли приобрел участок земли к востоку от канатной фабрики И. Гота, рядом с Петровским парком. На рубеже XIX-XX веков здесь появился комплекс, известный, как колония или городок Сан-Галли<sup>27</sup>.

В конце XIX в. и западная часть острова не отошла почти полностью к промышленным предприятиям, в частности к нефтеочистительному заводу Ропса<sup>28</sup>. Земельный участок арендовала у Придворного ведомства некая госпожа Петерс, жена фабриканта, имевшая здесь одну нежилую постройку<sup>29</sup>. Летом 1870 г. на участке Петерс было построено каменное одноэтажное здание для «нефтеочистительного» (нефтеочистительного) завода и деревянный погреб для хранения керосина<sup>30</sup>. С тех пор, примерно на протяжении 65 лет, эта местность была связана с нефтяным бизнесом.

Начало XX в. ознаменовалось открытием на Петровском острове двух общественно значимых заведений: Убежища для престарелых сценических деятелей и Земской учительской семинарии.

Вплоть до начала Великой Отечественной войны, остров как бы продолжал по инерции свое дореволюционное развитие. Заводы продолжали выпускать ту же продукцию, что и прежде, но под новыми вывесками, в частности «Бавария», ставшая «Красной Баварией», производила пиво и квас; в дачи и виллы вселили постоянных жильцов, в основном рабочих местных заводов; престарелые актеры продолжали жить в Убежище, которое теперь именовалось Домом ветеранов сцены. В развитие Большого Петровского парка власти возвели в восточной его части стадион им. В.И. Ленина. На берегу Малой Невы открыли судостроительный завод «Алмаз», который огородил значительное береговое пространство, а на окраине Петровского парка, в протоке между прудами, в 1920-х гг. основали завод «Спецтранс». От парка в пользу завода отрезали значительную территорию.

В годы войны остров серьезно пострадал от вражеской авиации, многие дореволюционные постройки были разрушены, в частности, стоявшие на окраине Петровского бывшие виллы

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806.

<sup>27</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797.

<sup>28</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 23.

<sup>29</sup> Нейдгардт П. П. Список домов С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869. С. 392, 532.

<sup>30</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 2 об, 3 об.

фабриканта Сан-Галли. Полностью разобрали на дрова стадион им. В.И. Ленина, пострадали судостроительные заводы<sup>31</sup>.

В 1935 г. на Петровскую косу перенесли Речной яхт-клуб, вырыли рабочую гавань для яхт.

В 1946 г. ввели в эксплуатацию новое крупное производство – гардинно-кружевную фабрику. Вся центральная часть островной территории, таким образом, принадлежала промышленности.

К началу 1960-х гг. в восточной части острова вокруг заново отстроенного стадиона им. В.И. Ленина сформировалась парково-спортивная зона, состоявшая из собственно стадиона, открытого плавательного бассейна в пруду Петровского парка, стадиона «Балтика» на месте вилл Сан-Галли. Неподалеку находился стрелковый тир, а в западной части острова продолжал развиваться яхт-клуб, открытый в 1930-е гг.

Видоизменился и Большой Петровский парк после реконструкции в середине 1960-х гг. Исчезли многочисленные деревянные постройки, заасфальтировали Петровский проспект, благоустроили берега Ждановки – их одели в гранит и диабаз. В это же время была нарушена водная система прудов, вследствие засыпки соединяющей их протоки<sup>32</sup>.

В 1970-е гг. на западной оконечности Петровского острова возводится комплекс яхт-клуба. Новый комплекс центрального яхт-клуба открыли к Олимпиаде 1980 года. В годы перестройки и смены социально-политического строя яхт-клуб сохранялся, но переживал упадок. На его территории, в том числе и в главном здании, работали кафе и рестораны, в порядке поддерживались причалы для яхт<sup>33</sup>.

С начала 2000-х годов и по настоящее время остров активно застраивается современными премиальными жилыми комплексами.

### **История застройки участка**

В границах исследуемой территории до революции существовал жилой городок, названный по фамилии владельца земли – фабриканта Франца Сан-Галли.

Имея на Лиговке литейно-механический завод, занимавший лидирующие позиции на рынке металлоконструкций не только Петербурга, но и всей Российской империи, Сан-Галли вкладывал средства в покупку земли и недвижимости в разных частях города, что и привело его на Петровский остров.

<sup>31</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 23-24.

<sup>32</sup> Там же. С. 24-25.

<sup>33</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 256.

В начале 1870-х гг. Ф. Сан-Галли приобрел на Петровском острове на малообустроенном берегу Малой Невы западнее Петровского парка и вблизи фабрики Гота обширный участок земли для строительства как промышленных, так и жилых построек<sup>34</sup>.

К концу 1870-х гг. на будущей Ольховой (сейчас – Ремесленная) улице возводится двухэтажное каменное здание для Петровского заведения искусственных минеральных вод. В целом же единого плана развития колонии Сан-Галли поначалу не существовало. На чертежах 1877 г. зафиксирована весьма хаотичная застройка участка: постройки то возводились, то вскоре сносились. Кроме заведения искусственных минеральных вод, здесь располагались несколько жилых домов, шлюпочные мастерские, позже разместятся лесная биржа Степана Захарова, а также склады бетона и железа крупной фирмы «Вайс и Фрейтаг». Для хорошей коммуникации с центром города соорудили пристань, а мелководный берег Малой Невы углубили вбитием свай и засыпкой прибрежной полосы строительным мусором<sup>35</sup>.

Поначалу земля на Петровском острове, несмотря на наличие множества арендаторов, не приносила Францу Сан-Галли серьезную прибыль, но он продолжал развивать колонию.

Хотя в справочниках конца XIX в. владельцем земли на Петровском острове значится Франц Сан-Галли, фактически ею владела его младшая дочь, жена надворного советника Мария Францевна Биттихер, урожденная Сан-Галли. Не исключено, что землю она получила в качестве приданого. Тем не менее развитием колонии по-прежнему занимался Франц Сан-Галли, тем более что чета Биттихеров в конце XIX в. покинула Россию, обосновавшись в Германии<sup>36</sup>.

На плане участка Марии Биттихер 1883 г. видны пристроенный дом для игры в кегли, сад, новые службы<sup>37</sup>. Участок продолжал активно застраиваться, при этом основная часть строений была сосредоточена вдоль набережной и северо-восточной части участка.

В 1896-1899 гг. Сан-Галли организывает на своей территории строительство колонии «для частных жильцов» из деревянных вилл со всеми удобствами: электричеством, водопроводом, канализацией. Работу по их проектированию поручили архитектору Владимиру Родионовичу Курзанову, проживавшему неподалеку от городка – на Ждановской ул., 23.

10 июля 1896 г. Технический отдел Санкт-Петербургской Городской управы утвердило возведение «двадцати деревянных двухэтажных с каменными лестницами надворных флигелей», трех таких же сараев, а также прокладку сточных труб от вилл к Малой Неве. За этой же датой

<sup>34</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 104.

<sup>35</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797.

<sup>36</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 109.

<sup>37</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797.

был утвержден проект водонапорной башни, именовавшейся в архивных материалах «каменным надворным корпусом с помещенными на третьем этаже водяными баками»<sup>38</sup>.

От живописной водокачки, сохранившейся до наших времен (Ремесленная ул., 6), к Петровскому проспекту вела дорога, по сторонам которой располагались виллы, а сама водокачка служила как бы центром архитектурного ансамбля. Снабжая виллы водой, она являлась жизненно важным сооружением, и надпись «Городок Сан-Галли. 1899» с датой основания выложено на декоративном фронте, венчающем сооружение. Это же название было обозначено на металлической арке, над въездными воротами (Иконография, илл. 52, 67).

Реализация проекта растянулась на три года (1897–1899 гг.) в связи с большим объемом работы. На месте будущих вилл прежде располагались роща и небольшой пруд, его пришлось засыпать, часть рощи вырубить. Некоторые виллы городка Сан-Галли возвели быстро, другие требовали времени, так как проект В.Р. Курзанову приходилось корректировать по ходу работ, в частности изменять чертежи двух вилл, примыкавших к Петровскому проспекту. Изменилось в итоге и само количество «надворных флигелей», сократившихся до семнадцати<sup>39</sup>.

Согласно архивным материалам, на исследуемом участке предполагалась постройка деревянного двухэтажного надворного флигеля – «Villa Virsinia» и деревянной одноэтажной службы. Проект был согласован Техническим Отделением 29 июля 1898 года, однако, данный проект так и не был реализован, а территория оставалась по-прежнему свободной от застройки<sup>40</sup>.

Виллы были построены в «кирпичном стиле» с элементами неоготики. Дома располагались на Ольховой улице под номерами 5/4, 7, 9, 11, 4/2, 6, и 8. Дробные номера были присвоены угловым домам на пересечении с Петровским проспектом, по которому они имели свои номера 4/3 и 2/4. Все дома по Ольховой улице владелец сдавал в аренду для различных нужд. Так, в доме № 7 находились три склада: склад медно-оловоплавительных Питкьянтских заводов «Э.М. Мейер и К°», склад серы «Гауор и К°» и склад гуши (для находившегося рядом пивоваренного завода «Бавария») купца И.И. Чванова<sup>41</sup>.

В доме № 9 находилось «Петровское заведение» - искусственные минеральные воды Л.И. Альберти, в доме № 11 жили две-три семьи, а также находилась мастерская лодочного мастера А.М. Романова и склад железа купца Э.И. Тильманса. На другой стороне Ольховой

<sup>38</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797.

<sup>39</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 109.

<sup>40</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 185-192.

<sup>41</sup> Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга. 1894, 1913.



улицы в доме № 6 находился склад серы Ф.Ф. Шмоссера, в доме № 8 – лесной склад купца С.Н. Захарова<sup>42</sup>.

В одной из вилл провел свое детство экономист лауреат Нобелевской премии Василий Леонтьев. Дом его деда-старообрядца, владельца ситценабивной фабрики, располагался на Ждановской наб., 43, но родители В. Леонтьева, как вспоминал сам Василий Васильевич в одном из интервью, предпочитали жить не в доме деда, а в городке Сан-Галли<sup>43</sup>.

С постройкой вилл земля на Петровском острове стала приносить немалый доход семье Сан-Галли, ведь фабрика по изготовлению минеральной воды, и склады сдавались за немалую арендную плату. Недвижимостью у Сан-Галли заведовал Михаил Васильевич Баженов. С учетом того, что проживающим в городке были созданы комфортные условия, недостатка в желающих поселиться в городке Сан-Галли не наблюдалось.

В 1905 г. Городской Управой был рассмотрен и согласован проект одноэтажной каменной пристройки к зданию котельной (водонапорной башни), составленный архитектором Курзановым В.Р.<sup>44</sup>.

В 1907 г. возникла идея поместить семинарию-школу на Петровском острове, основанную еще в 1872 году и реформированную в 1906-м в Петербургскую губернскую учительскую школу. Согласно концепции, школа должна была стать «Domus gloria» («Домом радости») для учащихся, а преподаватели – являться не надзирателями, не небожителями, а просто старшими товарищами, проживающими по соседству с учениками. Для этих целей у заводчика Сан-Галли арендовали четырнадцать двухэтажных вилл городка, причем по мере увеличения численности учащихся арендованных вилл становилось все больше.

Виллы-коттеджи, спланированные архитектором В. Курзановым имели очень удобную планировку: по четыре 5-комнатные квартиры в каждом доме. Одна из квартир предназначалась преподавателю с семьей, в других жили воспитанники. В виллах имелось печное отопление, провели и электричество, хотя в целях экономии освещение использовалось в основном керосиновое. Как и полагается, в штате школы имелся швейцар<sup>45</sup>.

К 1907 году участок со всеми строениями перешел наследнику Францу Францовичу Сан-Галли<sup>46</sup>.

<sup>42</sup> Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга. 1894, 1913.

<sup>43</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 111.

<sup>44</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 223, 224, 224об.

<sup>45</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 111.

<sup>46</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 226.

23 сентября 1908 года Городская управа дозволила постройку трех деревянных двухэтажных с каменными лестницами флигелей в северо-западной части участка<sup>47</sup>.

15 октября 1909 года Техническому Отделению Санкт-Петербургской Городской Управы был представлен на рассмотрен проект, предусматривающий постройку по левую сторону от центральной аллеи трех двухэтажных деревянных вилл, одно- двухэтажного деревянного флигеля, а также устройство катальных горок в северо-западной части участка<sup>48</sup>.

Согласно проекту 1910 года, в границах рассматриваемого земельного участка предусматривалась постройка четырех деревянных двухэтажных вилл с каменными лестницами и деревянного одноэтажного сарая, а также устройство снеготаялки<sup>49</sup>. Все строения предполагалось возвести в южной части участка. Запроектированные виллы должны были располагаться по одной линии, симметрично относительно центральной аллеи (по две с каждой стороны). Сарай находился в непосредственной близости от водонапорной башни, торцевым фасадом обращенный к набережной.

К 1912 году часть территории по Ольховой улице под № 7 была сдана в аренду купцу Соломону Моисеевичу Нахимовичу Люблинскому, для которого в 1913 году по проекту архитектора И.И. Долгинова на участке был построен каменный двухэтажный флигель с конюшней и одноэтажный каменный сарай<sup>50</sup>.

После революции Земская учительская семинария стала частью Губернских институтов народного образования, с 1923 г. появилось новое название – Петроградский опытный педагогический техникум им. К.Д. Ушинского. В 1930-е гг. техникум переехал в Гатчину, а в виллах Сан-Галли до войны и во время войны продолжали жить люди. Это – либо рабочие соседних предприятий, либо служащие со всех районов города. Слово «вилла» жильцами уже не употреблялось, для них это стали обычные дома, в основном с коммунальными квартирами. Как вспоминает Вера Михайловна Пахомова, перед войной обитавшая с родителями в одной из вилл, весь городок тогда утопал в зелени: «У дома росли каштаны, дубы, боярышник и китайская яблоня. Деревья опоясывали площадку у дома...»<sup>51</sup>.

Во годы войны городок Сан-Галли серьезно пострадал во время артобстрелов. В дни блокады на Петровском острове судостроительные заводы занимались ремонтом военных кораблей, поэтому вражеская авиация и артиллерия постоянно бомбили и обстреливали остров,

<sup>47</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 233 об., 233-240.

<sup>48</sup> Там же. Л. 242 об., 241-259.

<sup>49</sup> Там же. Л. 265 об.

<sup>50</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 283-295.

<sup>51</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 116.

и досталось не только заводам, но и городку Сан-Галли. Когда в 1950-х гг. бывшие выпускники, влекомые воспоминаниями, стали приезжать на место своей учебы, городка Сан-Галли они не обнаружили. «В 1958 году, – вспоминал Н.Н. Карпов, – по приезде в Ленинград меня потянуло к местам моей юности, в Петровский парк, в городок Сан-Галли... Но что это? Парк поредел, вместо его многочисленных дорожек –асфальтированная улица с новыми постройками! Нет нашего городка! От него осталось только каменное здание бывшей электростанции и прачечной с надписью на стене, выложенной кирпичами: „Ф. Сан-Галли“»<sup>52</sup>.

В 2007 году на месте бывшего городка Сан-Галли возвели современный жилой комплекс «На Петровском острове» (Петровский пр., 14), проект которого разработан архитектурной мастерской «Студия-44». Жилые башни расположены на стилобате, в который встроена полуподземная автостоянка. Башни комплекса ориентированы на платформе веерообразно, в две линии, с угловым разворотом линий в соответствии с конфигурацией участка.

На другой части городка Сан-Галли после Великой отечественной войны открыли стадион «Балтика». В 2009 г. в восточной части стадиона построили Центр художественной гимнастики «Жемчужина».

До настоящего времени от городка Сан-Галии сохранилась лишь водонапорная башня, в которой в 1960 – 1980-е годы находился детский сад Петроградского р-на № 59, а позже – семиквартирный жилой дом. В 2001 г. дом включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

---

<sup>52</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 117.

## **Список использованных источников:**

### *Архивные источники:*

Российский государственный исторический архив (РГИА):

- РГИА Ф. 218 Оп. 3 Д. 680.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- ЦГИА СПб Ф. 19. Оп. 111. Д. 230;

- ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102. Д. 8801;

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8805;

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806;

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806А;

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД):

- Фотодокумент. Архивный шифр: Ар 211790; Ар 191832; Ар 191834; Ар 191833; Ар 191831; Ар 211788; Ар 211791; Ар 211789; Ар 238249; Ар 238250; Ар 238248.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП):

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Петровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский остров. №3–12723. СПб, 2014. КГИОП (п. 117 Н-14533).

- Веснина Н. Н. Петровский остров и Петровский парк. Историческая справка. КГИОП. Н-3352/2. Л., 1990.

- Историко-культурные градостроительные исследования территории объекта культурного наследия регионального значения Большой Петровский парк. ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина». №Н–8331. СПб, 2008. КГИОП (п. 117 Н-14533).

- Архив Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (архив ГКФ ГГС КГА СПб).



*Литература:*

- Kepsu, Saulo. Pietari ennen Pietaria: Nevansuun vaiheita ennen Pietarin kaupungin perustamista. Helsinki, 1995. S. 41.
- Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997.
- Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006.
- Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга. 1894, 1913.
- Дубяго Т. Б. Русские регулярные сады и парки. Л., 1963.
- Новиков Ю. В. Мосты и набережные Ленинграда. Сост. П. П. Степнов. Л.: Лениздат, 1991.
- Описание древесных насаждений города Санкт-Петербурга. СПб., 1907.
- Петров С. Ю.. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016.
- Столпянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916.

*Интернет-ресурсы:*

- <http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)
- <http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)
- <http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)
- <https://goskatalog.ru/> (Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации)
- <http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)
- [https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects](https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects) (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)
- [https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka\\_ot\\_nbsp\\_slova\\_zhdat/](https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdat/) (Санкт-Петербургские ведомости)

## Альбом исторической иконографии

### Список иллюстраций:

Илл. 1. План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. Фрагмент // Источник: [https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698\\_before\\_SPb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.html) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 2. План Санкт-Петербурга. 1716 г. Под № 51 — загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1716/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1716/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 3. «План города-резиденции и крепости Ст.Петербурха». 1722 г. Фрагмент // Источник: [https://www.aroundspb.ru/karty/377/spb\\_1700\\_1840.html](https://www.aroundspb.ru/karty/377/spb_1700_1840.html) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 4. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776. Гравер Х. М. Рот. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/1417761\\_59.956385,30.276947](https://retromap.ru/1417761_59.956385,30.276947) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 5. План Петровского острова. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 150.

Илл. 6. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1802/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1802/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1808 года. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808-a/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 8. План Санкт-Петербурга. Гравировал А. Савинков. 1810 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 9. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 10. План наводнения в Петербурге 7 ноября 1824 года. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1824nav/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824nav/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 11. План Санкт-Петербурга 1824 г. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/1418245\\_59.961090,30.269436](https://retromap.ru/1418245_59.961090,30.269436) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 12. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению. 1824 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1824/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 13. Фрагмент гидрографического плана Петербурга 1825 года. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1825-gidrograph/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825-gidrograph/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 14. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/1418281\\_59.957466,30.271883](https://retromap.ru/1418281_59.957466,30.271883) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 15. План Петербургской части Санкт-Петербурга. Петровский остров 1849 // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 334.

Илл. 16. План Петровского парка. б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 515. Л. 5-12.

Илл. 17. План Петровского парка в Петербургской части, 2-м участке, на Петровском острове по наб.р.Ждановки и наб.р.Малой Невы, б/д. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.8821. Л. 1-8.

Илл. 18. План Петербургской части города 1861 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 19. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей, составленный по новейшим сведениям и изданного с дозволения Военно-топографического депо В. Ивашкиным. 1863 г.

Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 20. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. 1868 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 21. План двора С. Петербургского купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 1-7.

Илл. 22. План двора С. Петербургского 1-й гильдии купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268, лит. Б. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 24-29.

Илл. 23. План двора С. Петербургского купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268, лит. Б. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 37-42.

Илл. 24. План двора С. Петербургского купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 52-58.

Илл. 25. План двора жены Коллежского Ассесора Марии Францевны Фон Беттихер, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 67.

Илл. 26. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 27. План двора С. Петербургского купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка № 1268. 1883 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 84-89.

Илл. 28. План земли, принадлежащей Г-же Марии Франоевны фон Беттихер, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1883 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 93-98.

Илл. 29. План места, принадлежащего жене Надворного Советника Марии Франоевны Беттихер, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове под № 1268. 1884 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 101-104.

Илл. 30. План двора Надворного Советника Беттихер, Петербургской части, 2-го участка № 1268. 1885 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 107-112.

Илл. 31. План дворового места, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Францу Карловичу Сан-Галли, во 2 уч. Петербургской ч. по Петровскому пр. и набер. р. Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 140-145.

Илл. 32. План первого, второго и третьего этажей лит. А. Разрез лестницы по линии М-Н. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 146-147.

Илл. 33. Главный фасад водокачки лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 148-149.

Илл. 34. Фасад прачечной и дворницкой лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 150-151.

Илл. 35. Боковой фасад водокачки лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 152-153.

Илл. 36. Поперечный разрез водокачки, прачечной и дворницкой лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 154-155.

Илл. 37. План дворового места, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Францу Карловичу Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по

Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 156-161.

Илл. 38. План дворового места, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Францу Карловичу Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 177-178.

Илл. 39. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 185-192.

Илл. 40. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 207-208.

Илл. 41. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, С.Петербургской части, 2-го уч. на Петровском остр. по Петровскому пр. и наб. р. М. Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1904 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 212-219.

Илл. 42. План части двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому просп. и набереж. р. Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1905 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 223.

Илл. 43. План пристройки к водонапорной башне. 1905 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 224.

Илл. 44. Фасад и разрез пристройки к водонапорной башне. 1905 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 224.

Илл. 45. План дворового места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Франц Карловичу Сан-Галли, Петербургской части, 4-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1908 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 233-240.

Илл. 46. План дворового места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Ф.Ф. Сан-Галли, Петербургской части, 4-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 241-248.

Илл. 47. План дворового места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Ф.Ф. Сан-Галли, Петербургской части, 4-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту под № 2, 4, 6. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 265-272.

Илл. 48. Карта устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_neva-1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva-1912/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 49. План Петербургской части – четвертого участка управления полицейских участков Санкт-Петербурга. 1913 г. // Источник: Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». – СПб. 1913.

Илл. 50. Фотокарточка макет городка Сан-Галли. 1916 г. // Источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Инвентарный номер: Фн-2444.

Илл. 51. Фотокарточка городка Сан-Галли. Период создания: 1916 г. // Источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Инвентарный номер: Фн-2443.



Илл. 52. Городок "Сан-Галли" на Петровском острове. Территория Санкт-Петербургской земской учительской школы. Копия. Период создания: третья четверть XX в. (с оригинала 1916 г.) // Источник: ГМИ СПб. Инв.№-П-А-13530 ф.

Илл. 53. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома. 1929. М 1:2000 // Источник: ОАО «Трест ГРИИ». Планшет №2528-16-29.

Илл. 54. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-100m/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 55. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 г. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/14193951\\_z16\\_59.957674,30.271818](https://retromap.ru/14193951_z16_59.957674,30.271818) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 56. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 г. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/14194164\\_z16\\_59.957212,30.271604](https://retromap.ru/14194164_z16_59.957212,30.271604) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 57. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1946 г. // Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.

Илл. 58. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1956 г. // Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.

Илл. 59. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1962 г. // Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.

Илл. 60. Спутниковый снимок Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/14196626\\_z17\\_59.957320,30.271657](https://retromap.ru/14196626_z17_59.957320,30.271657) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 61. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1972 г. // Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.

Илл. 62. Спутниковый снимок Ленинграда 1975 г. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/14197514\\_z17\\_59.957835,30.269522](https://retromap.ru/14197514_z17_59.957835,30.269522) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 63. Вид с футбольного поля спортивного стадиона на водонапорную башню и жилой флигель бывшего рабочего городка Ф.К. Сан-Галли на Ремесленной улице, 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: 06 мая 1978 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211790.

Илл. 64. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли на улице Ремесленной, дом № 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191832.

Илл. 65. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли на улице Ремесленной, дом № 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191834.

Илл. 66. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли на улице Ремесленной, дом № 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191833.

Илл. 67. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли. Фрагмент фасада с надписью о названии и времени постройки городка, архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191831.

Илл. 68. Спутниковый снимок Ленинграда 1980 г. Фрагмент // Источник: [https://retromap.ru/14198012\\_59.957792,30.269887](https://retromap.ru/14198012_59.957792,30.269887) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 69. Вид водонапорной башни с жилым флигелем бывшего рабочего городка Ф.К. Сан -Галли по Ремесленной улице., 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 год. Дата съемки: 18 апреля 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211788.

Илл. 70. Вид футбольного поля спортивного стадиона у бывшего рабочего городка Ф.К. Сан-Галли на Ремесленной улице, 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: 18 апреля 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211791.

Илл. 71. Вид части кирпичной стены водонапорной башни с датой постройки бывшего рабочего городка Ф.К. Сан-Галли на Ремесленной улице, 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 год. Дата съемки: 1982 // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211789.

Илл. 72. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1984 г. // Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.

Илл. 73. Спутниковый снимок Ленинграда - Санкт-Петербурга и его пригородов. 1984 г. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.com/map-peterburg\\_sputnik-1984/](http://www.etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1984/) [дата обращения: 07.10.2024].

Илл. 74. Иллюстрация из книги Сергея Петрова «На берегах реки Ждановки», б/д.

Илл. 75. Иллюстрация из книги Сергея Петрова «Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты», б/д..



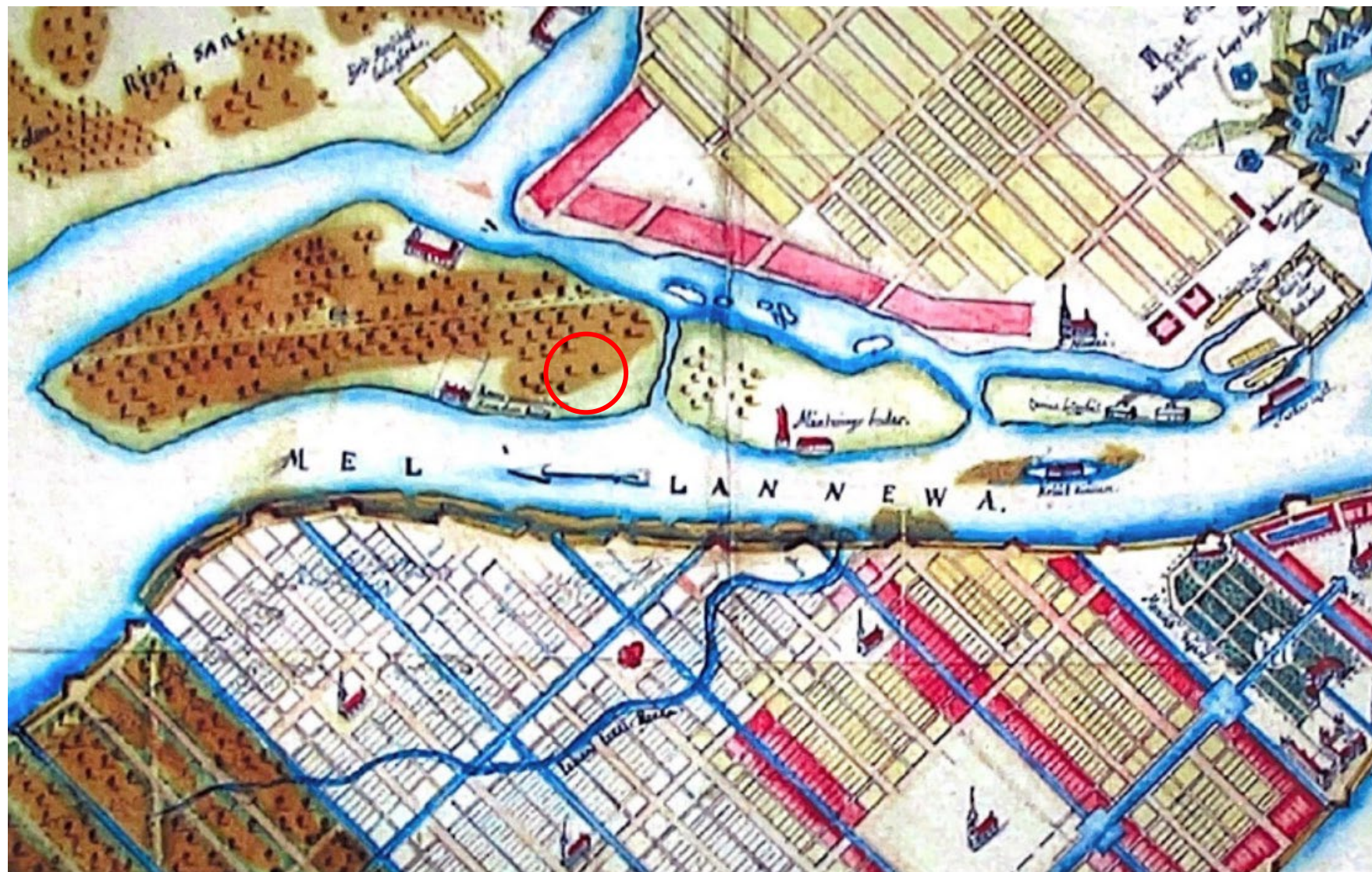
Илл. 1. План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году.  
 Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. Фрагмент //  
 Источник: [https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698\\_before\\_SPb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.html) [дата обращения: 07.10.2024].





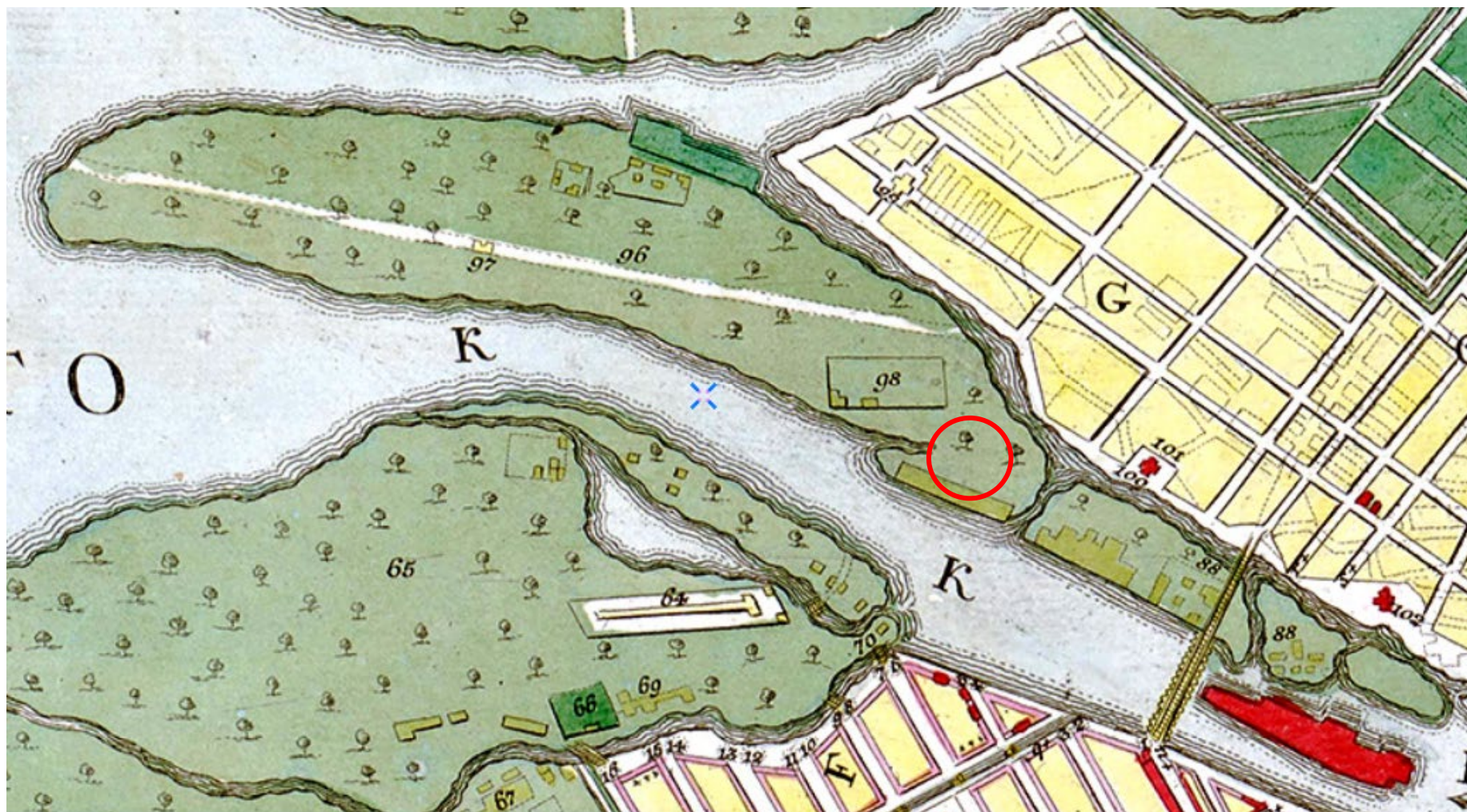
Илл. 2. План Санкт-Петербурга. 1716 г. Под № 51 — загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове. Фрагмент // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1716/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1716/) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 3. «План города-резиденции и крепости Ст.Петербурха». 1722 г. Фрагмент //  
 Источник: [https://www.aroundspb.ru/karty/377/spb\\_1700\\_1840.html](https://www.aroundspb.ru/karty/377/spb_1700_1840.html) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 4. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776. Гравер Х. М. Рот. Фрагмент //  
 Источник: [https://retromap.ru/1417761\\_59.956385,30.276947](https://retromap.ru/1417761_59.956385,30.276947) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 5. План Петровского острова. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г.  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 150.



Илл. 6. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент //  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1802/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1802/) [дата обращения: 07.10.2024].



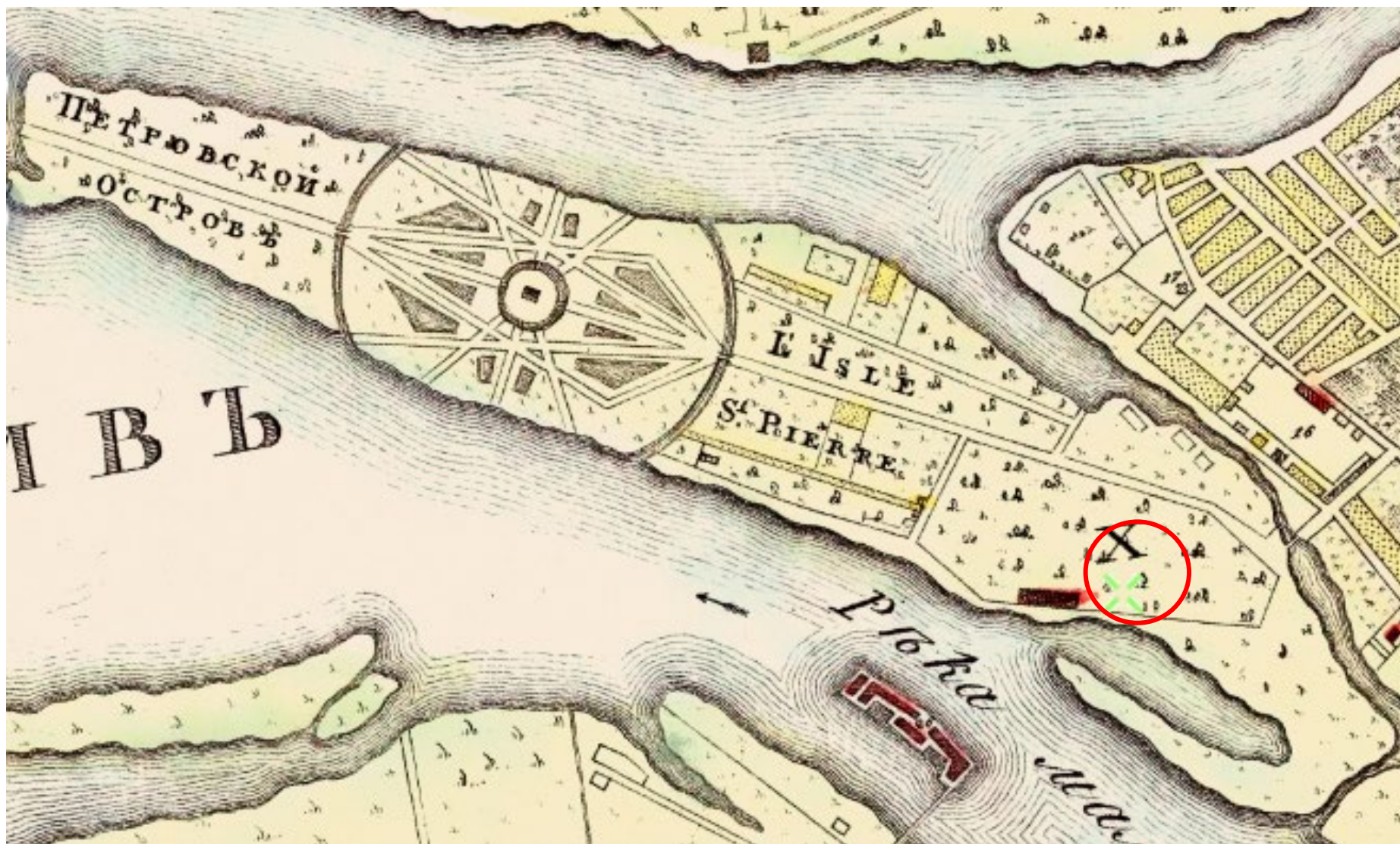


Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1808 года. Фрагмент //

Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808-a/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/)

[дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 8. План Санкт-Петербурга. Гравировал А. Савинков. 1810 г. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/) [дата обращения: 07.10.2024].





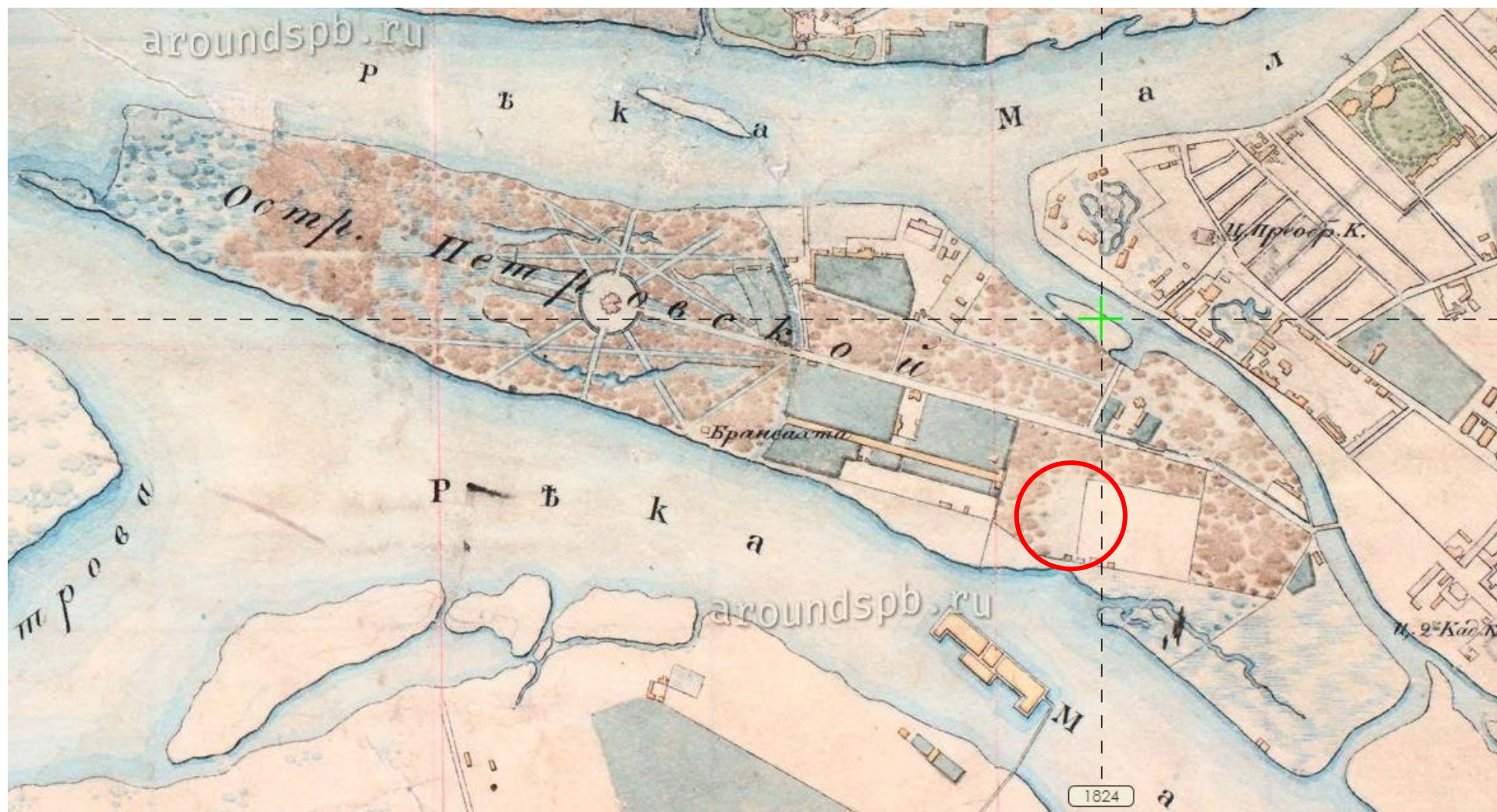
Илл. 9. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 10. План наводнения в Петербурге 7 ноября 1824 года. Фрагмент. //  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1824nav/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824nav/) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 11. План Санкт-Петербурга 1824 г. Фрагмент //

Источник: [https://retomap.ru/1418245\\_59.961090,30.269436](https://retomap.ru/1418245_59.961090,30.269436) [дата обращения: 07.10.2024].





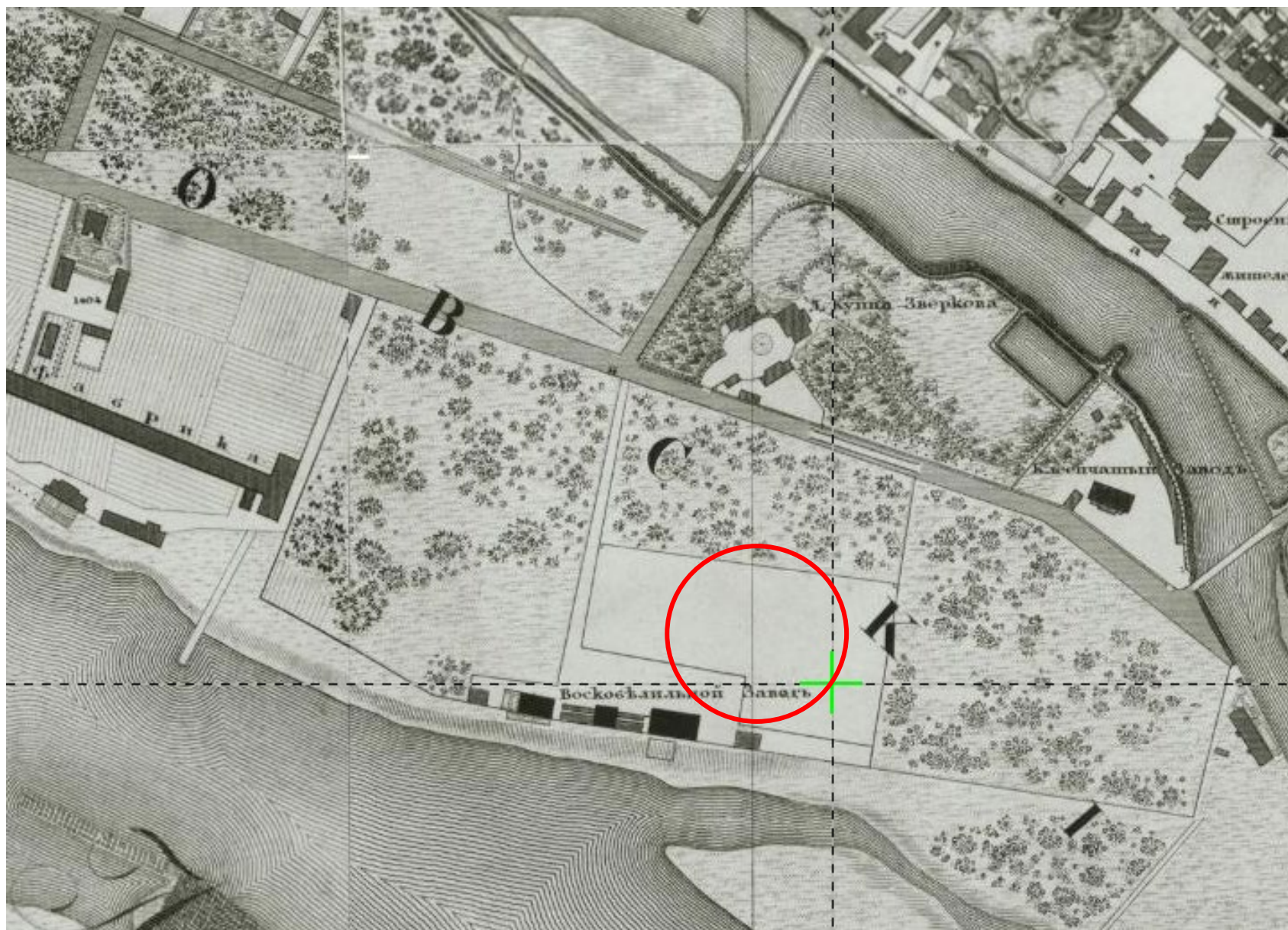
Илл. 12. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению. 1824 г. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1824/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/) [дата обращения: 07.10.2024].





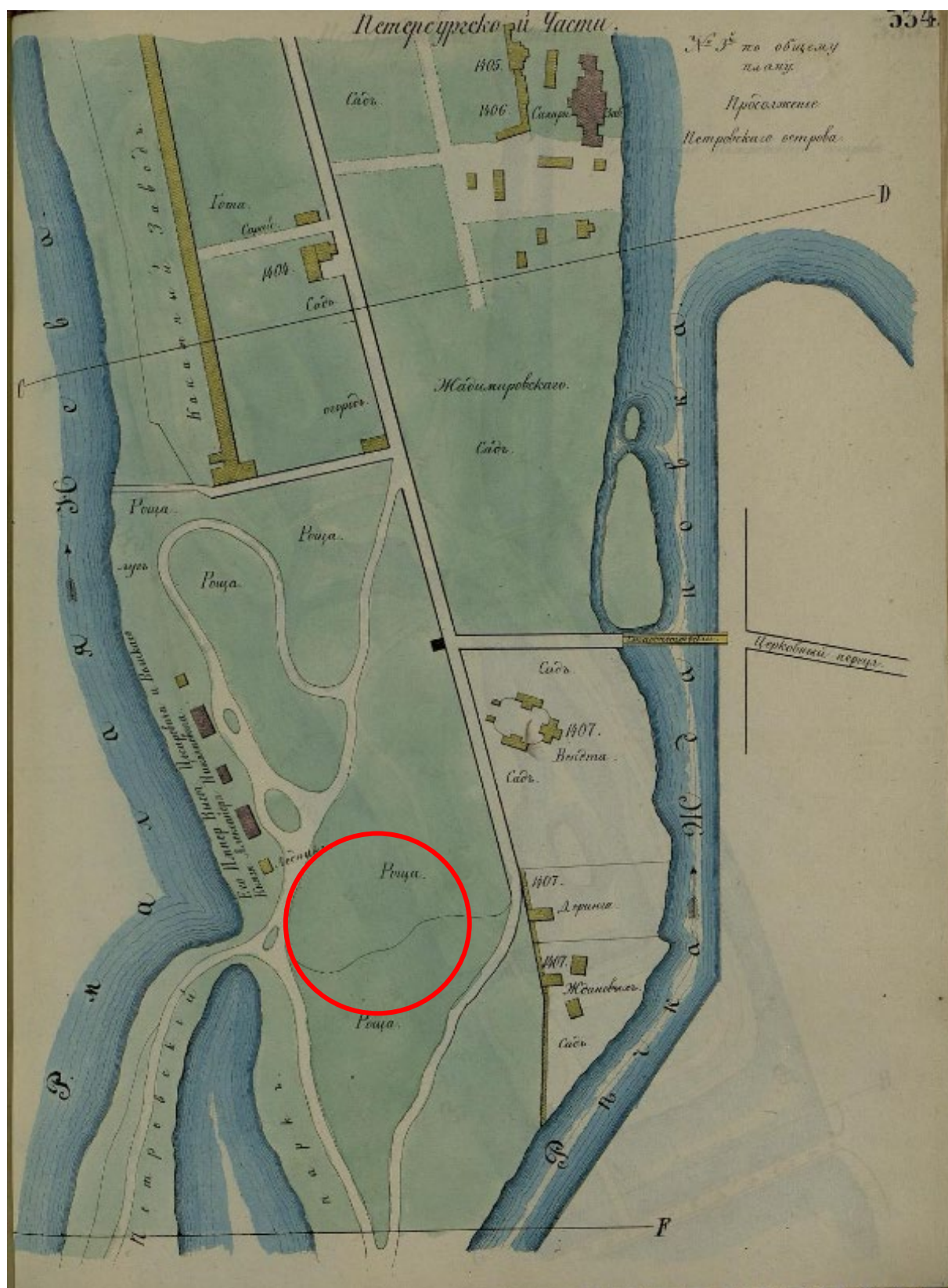
Илл. 13. Фрагмент гидрографического плана Петербурга 1825 года. Фрагмент //  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1825-gidrograph/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825-gidrograph/) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 14. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент //  
 Источник: [https://retromap.ru/1418281\\_59.957466,30.271883](https://retromap.ru/1418281_59.957466,30.271883) [дата обращения: 07.10.2024].



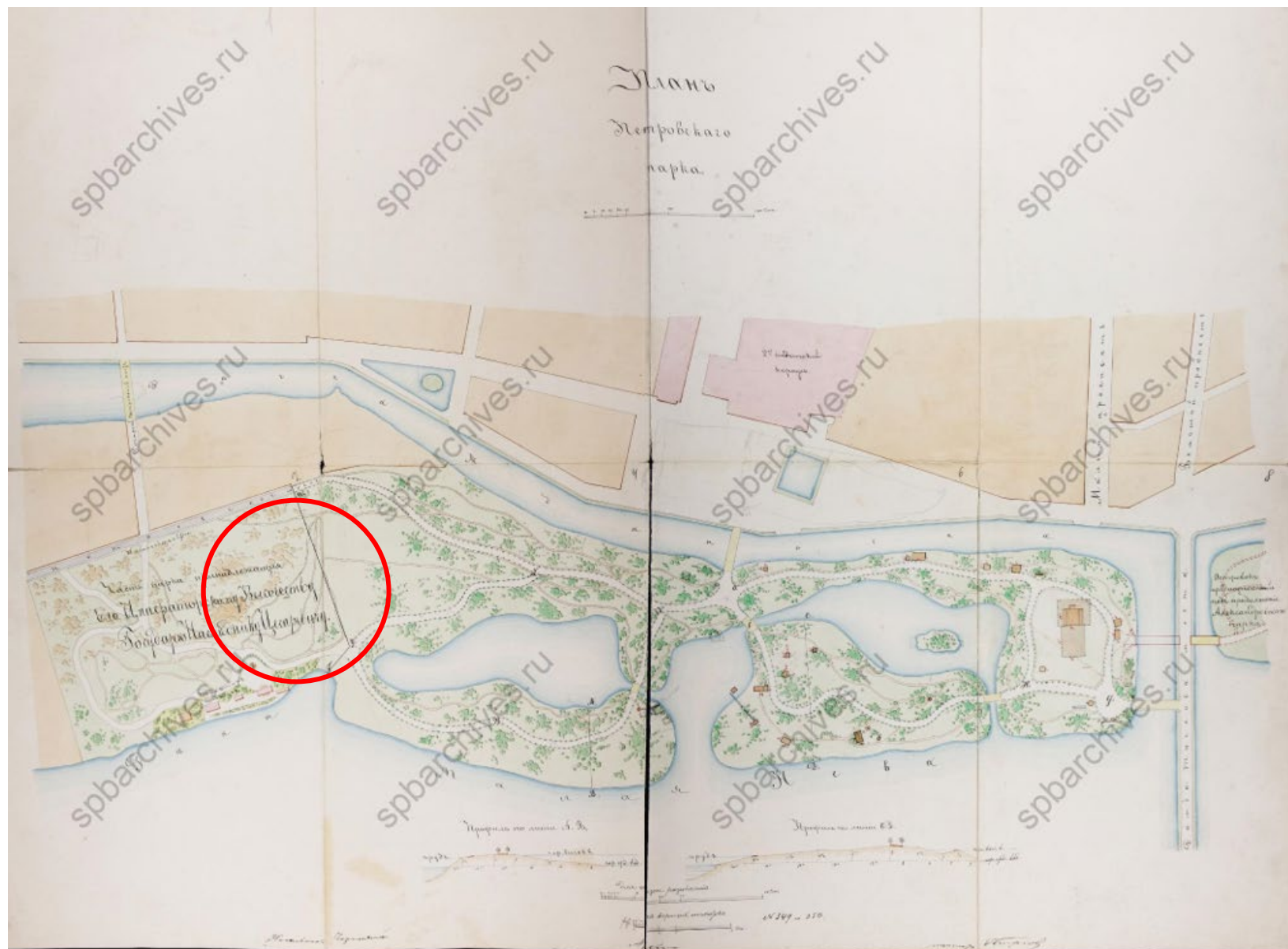


Илл. 15. План Петербургской части Санкт-Петербурга. Петровский остров 1849 // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 334.



Илл. 16. План Петровского парка. б/д. //  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 515. Л. 5-12.



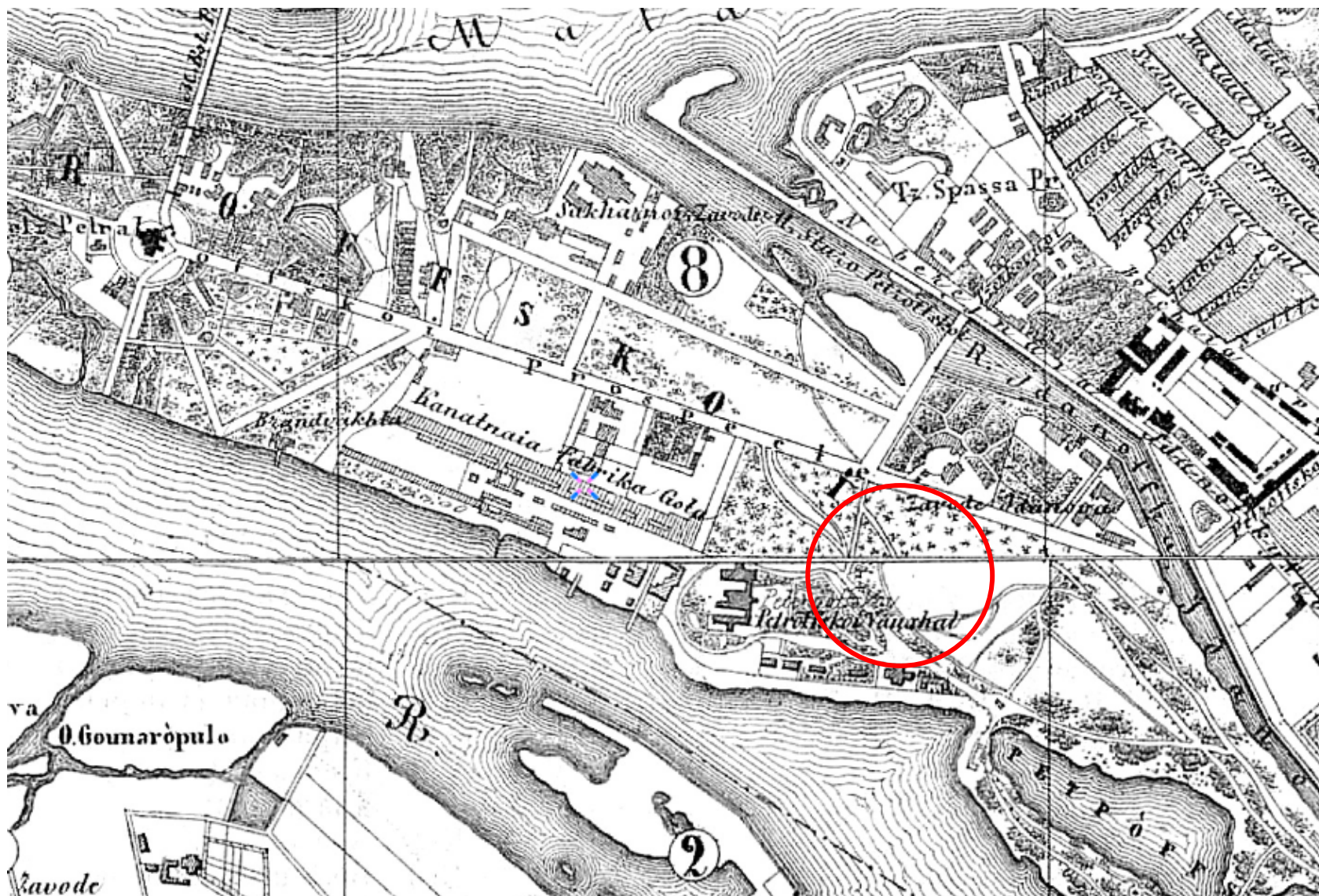


Илл. 17. План Петровского парка в Петербургской части, 2-м участке, на Петровском острове по наб.р.Ждановки и наб.р.Малой Невы, б/д. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.8821. Л. 1-8.



Илл. 18. План Петербургской части города 1861 г. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/) [дата обращения: 07.10.2024].

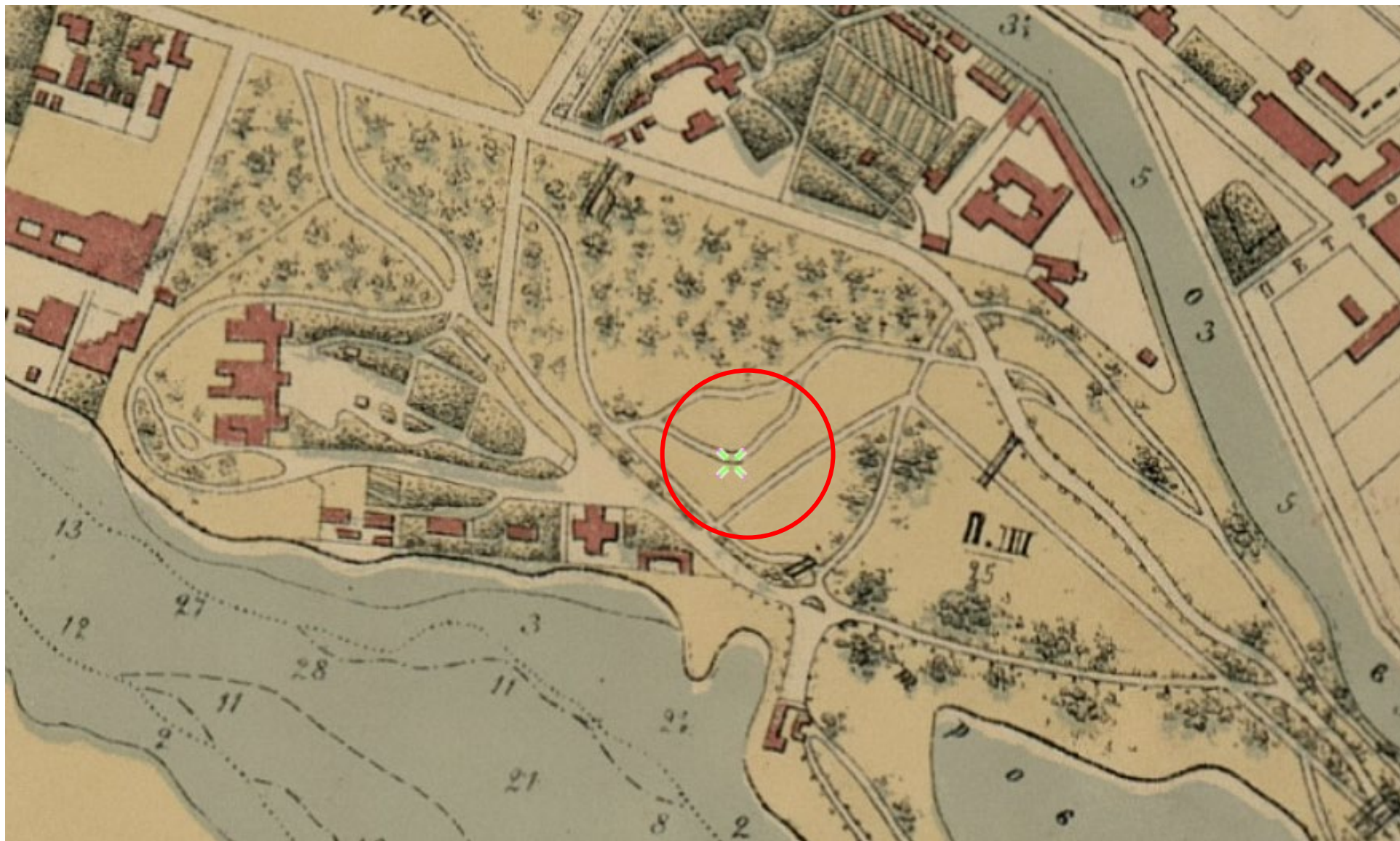




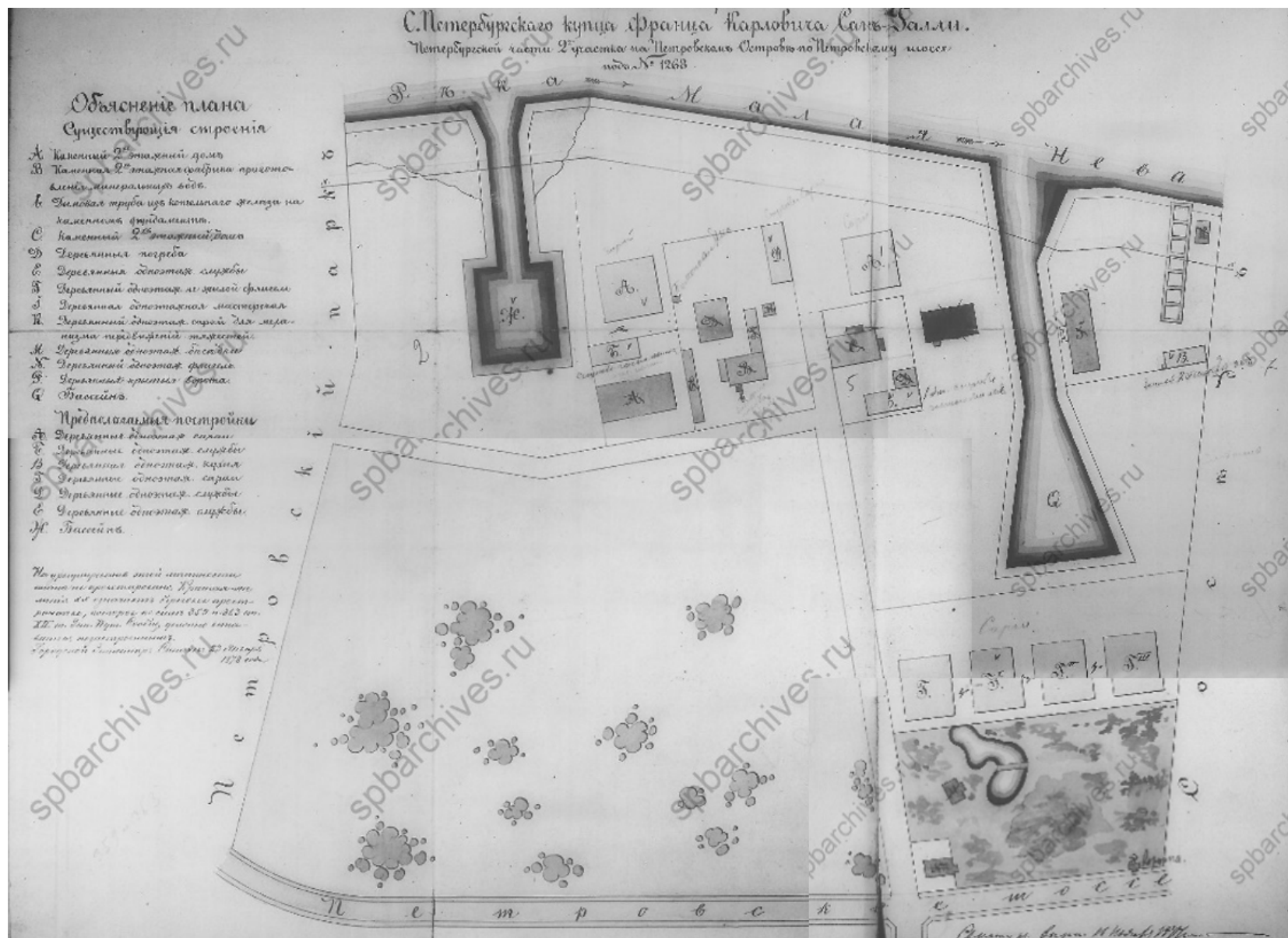
Илл. 19. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей, составленный по новейшим сведениям и изданного с дозволения Военно-топографического депо В. Ивашкиным. 1863 г. Фрагмент //

Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/)  
[дата обращения: 07.10.2024].



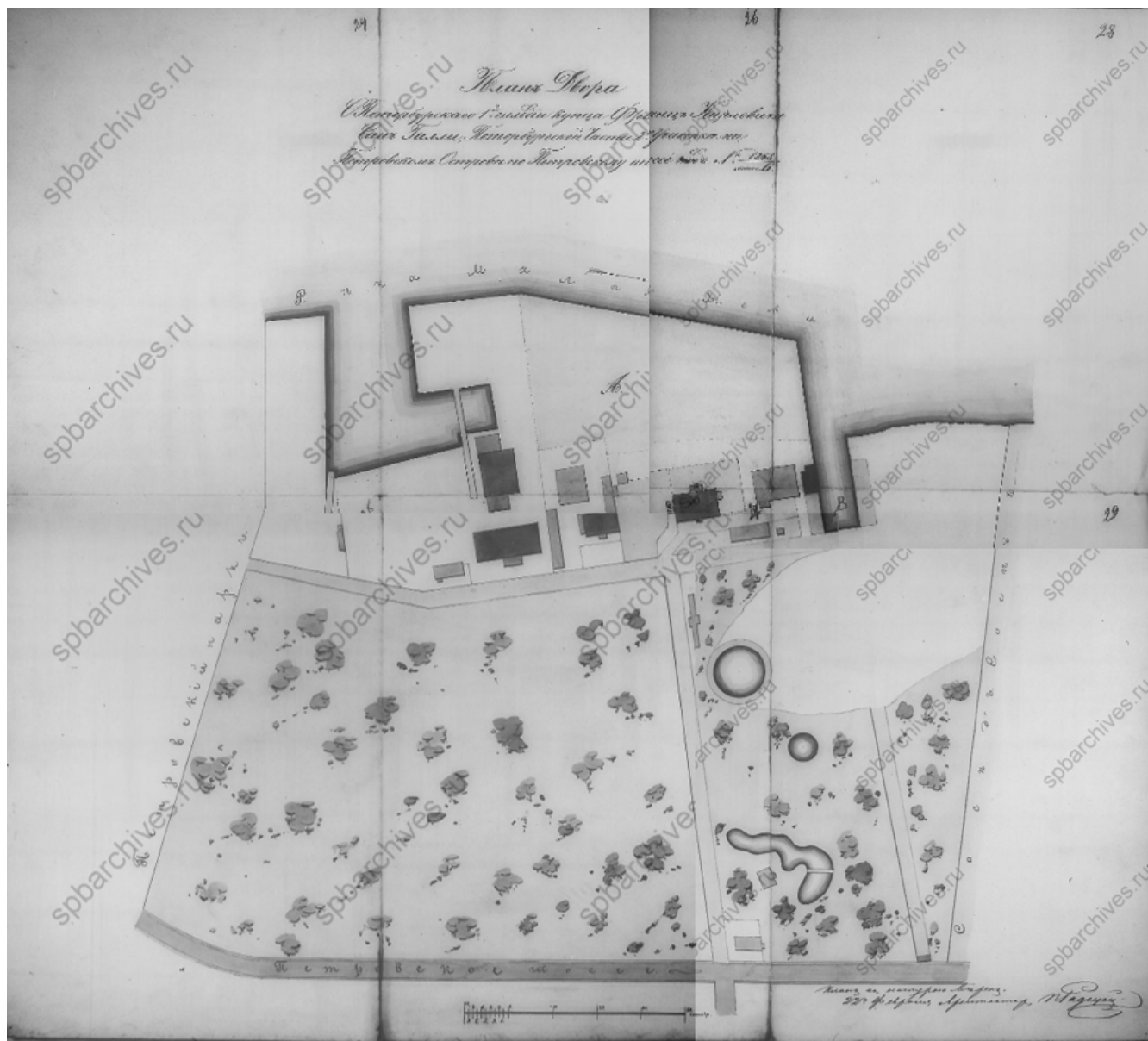


Илл 20. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. 1868 г. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/) [дата обращения: 07.10.2024].

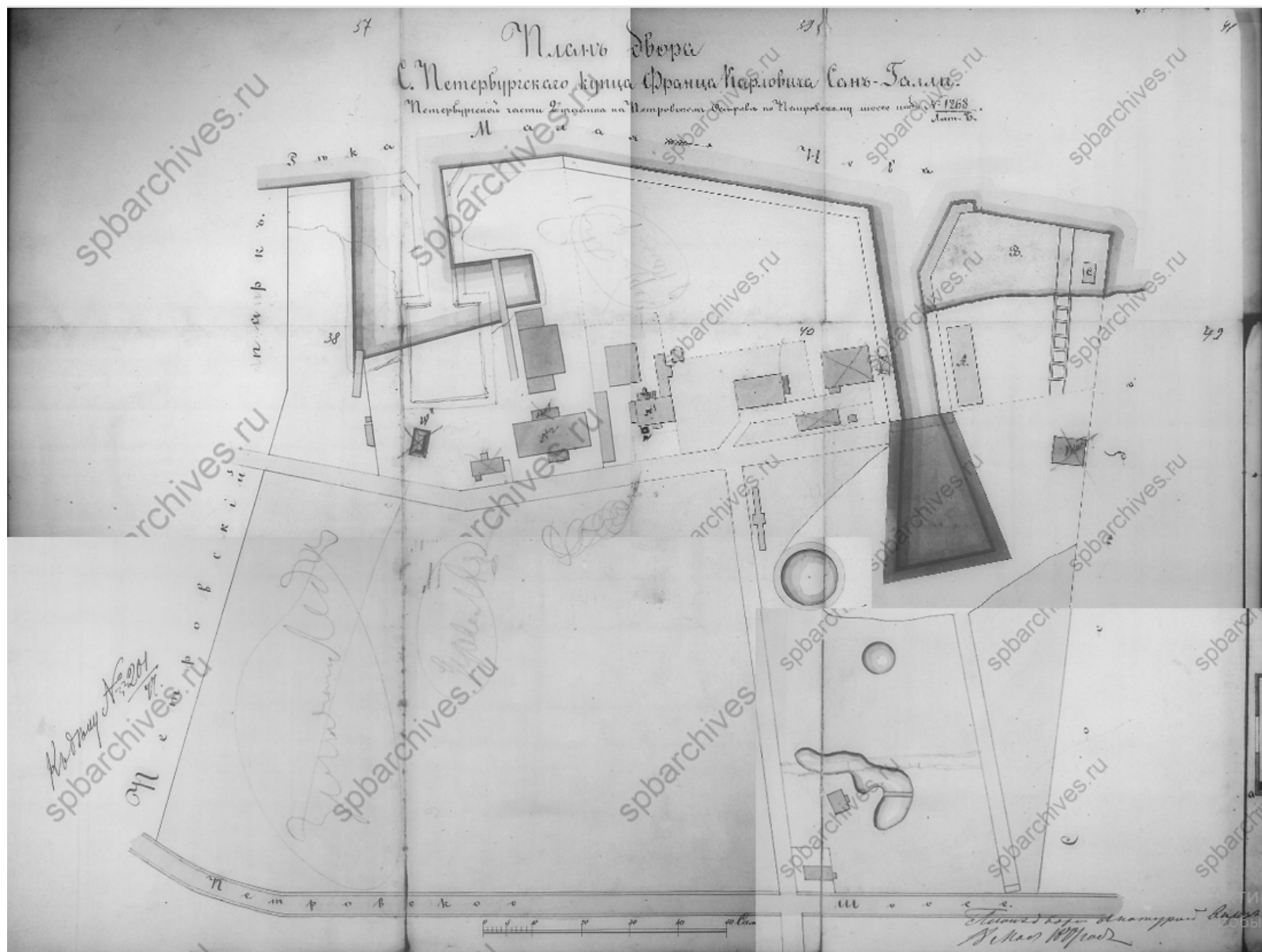


Илл. 21. План двора С. Петербургскаго купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 1-7.

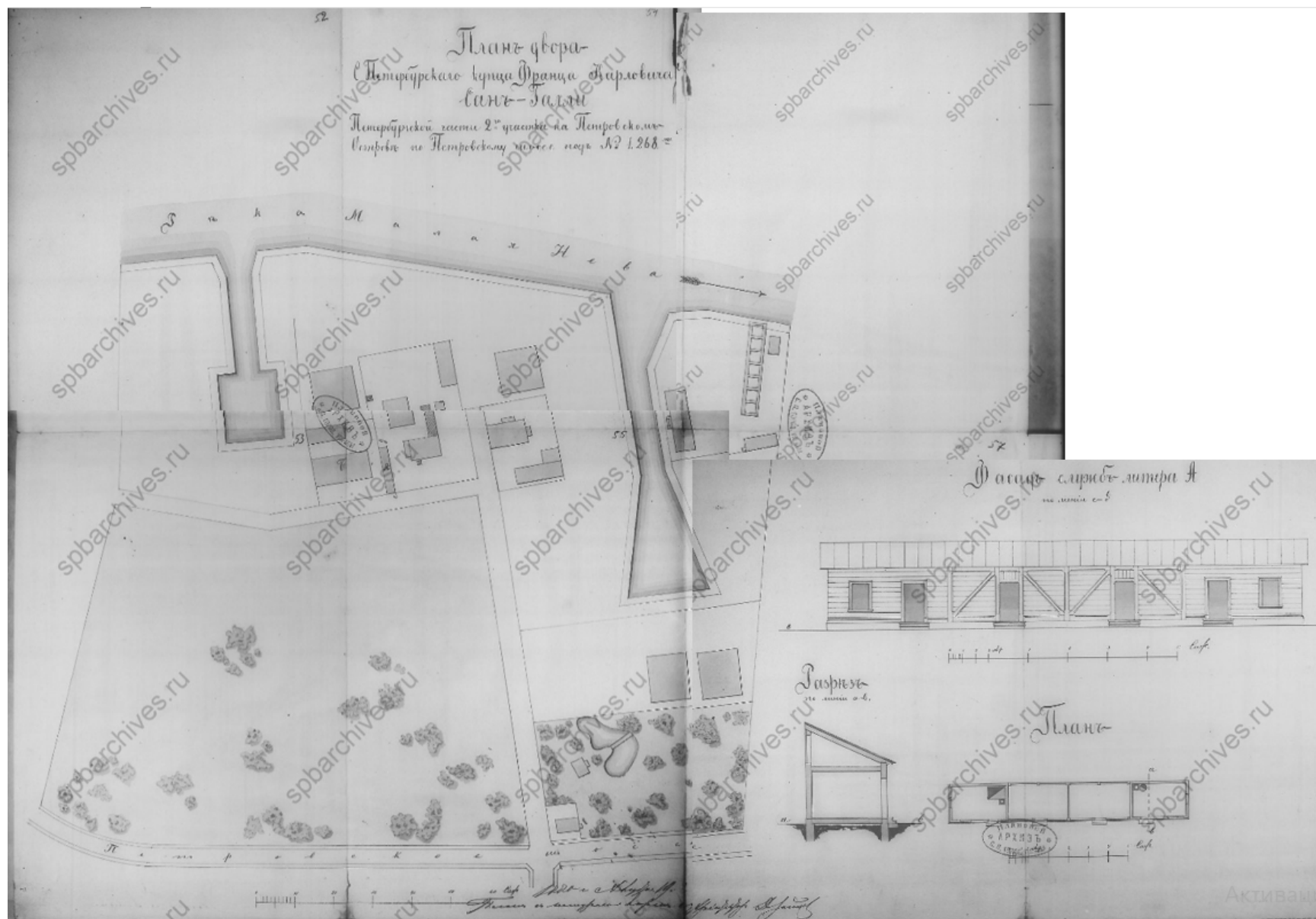




Илл. 22. План двора С. Петербургского 1-й гильдии купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268, лит. Б. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 24-29.

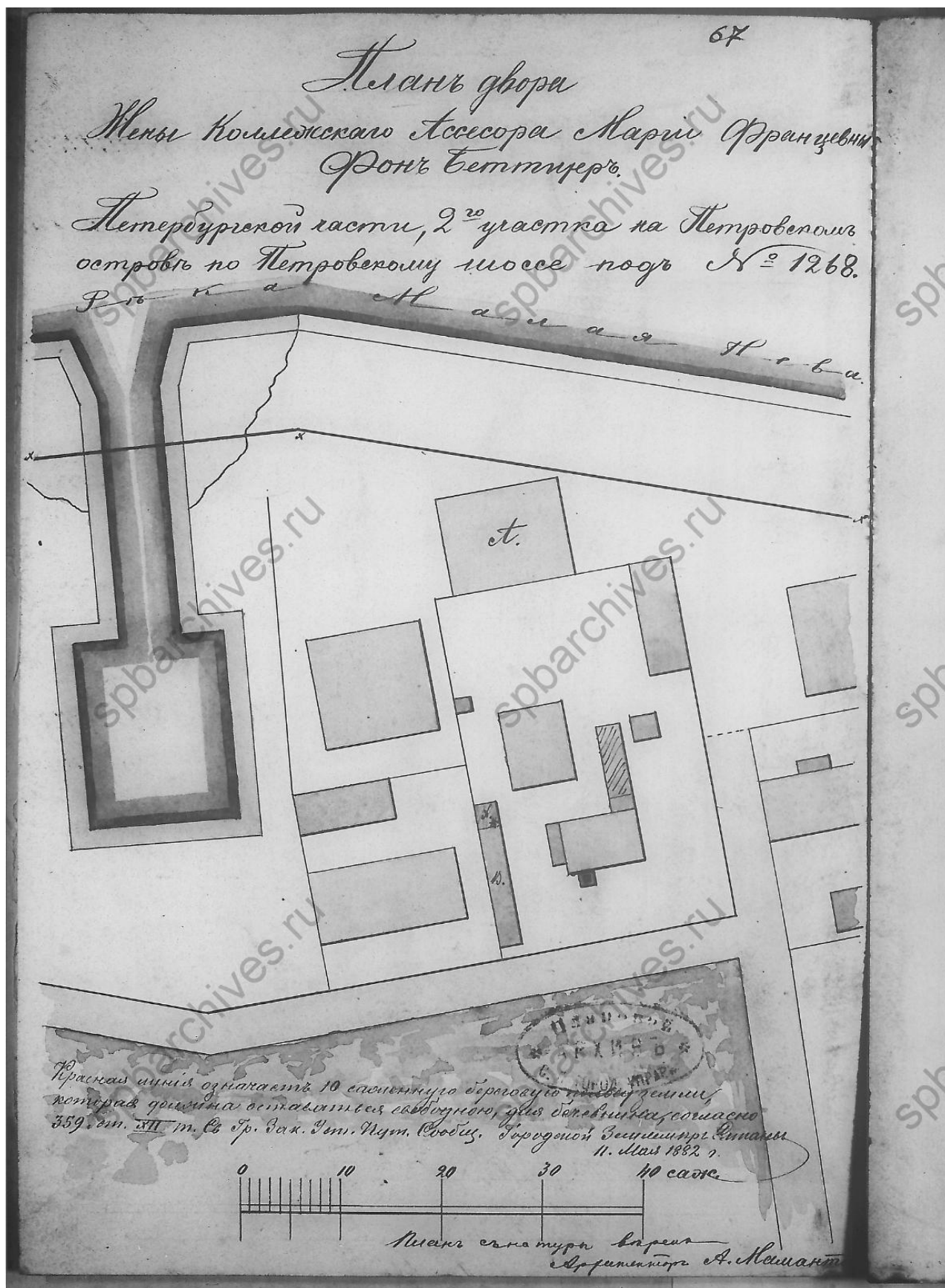


Илл. 23. План двора С. Петербургского купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268, лит. Б. 1877 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 37-42.

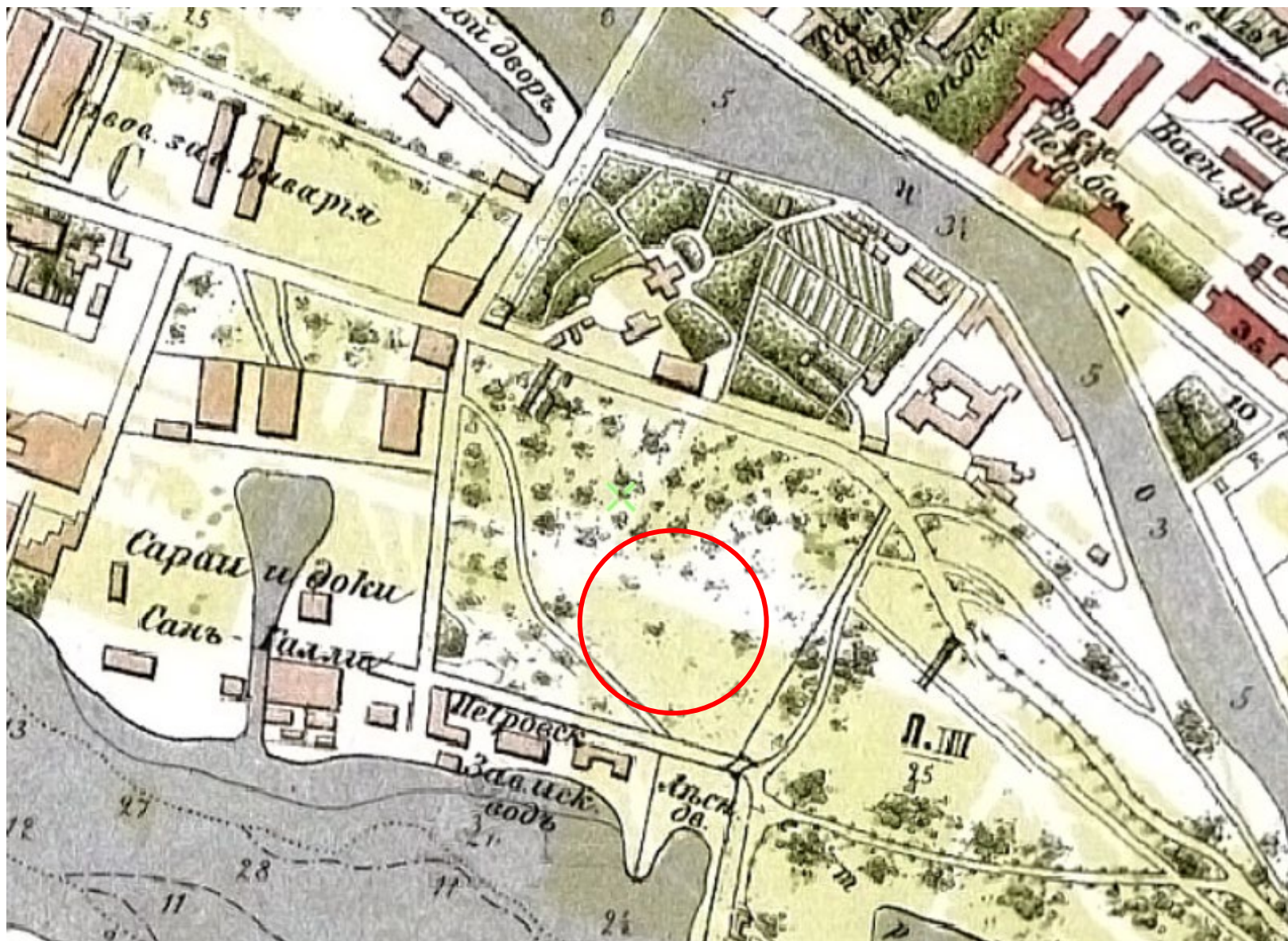


Илл. 24. План двора С. Петербургского купца Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 52-58.





Илл. 25. План двора жены Коллежскаго Ассесора Марии Францевны Фон Беттихер, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 67.

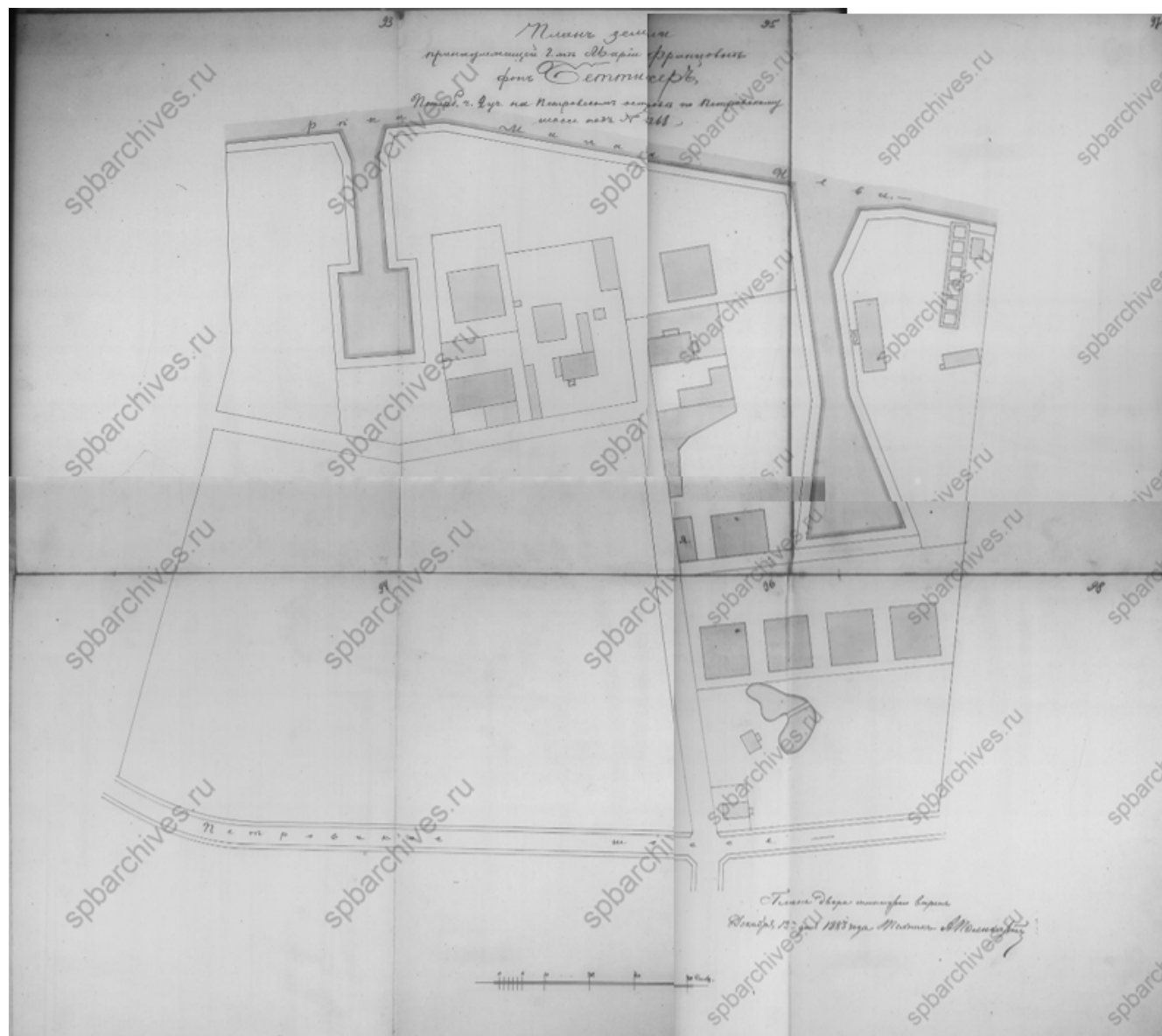


Илл. 26. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент //  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/) [дата обращения: 07.10.2024].

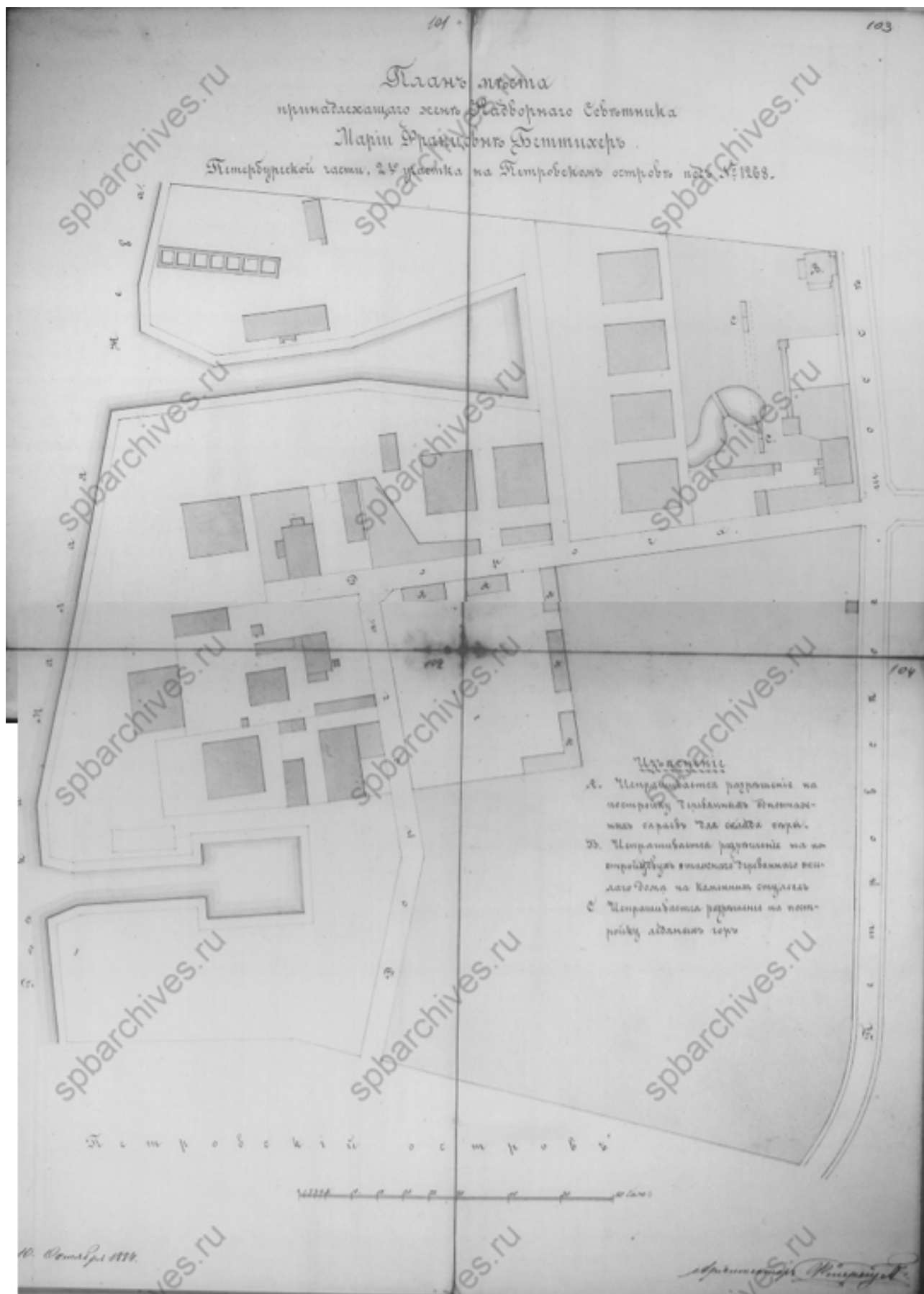




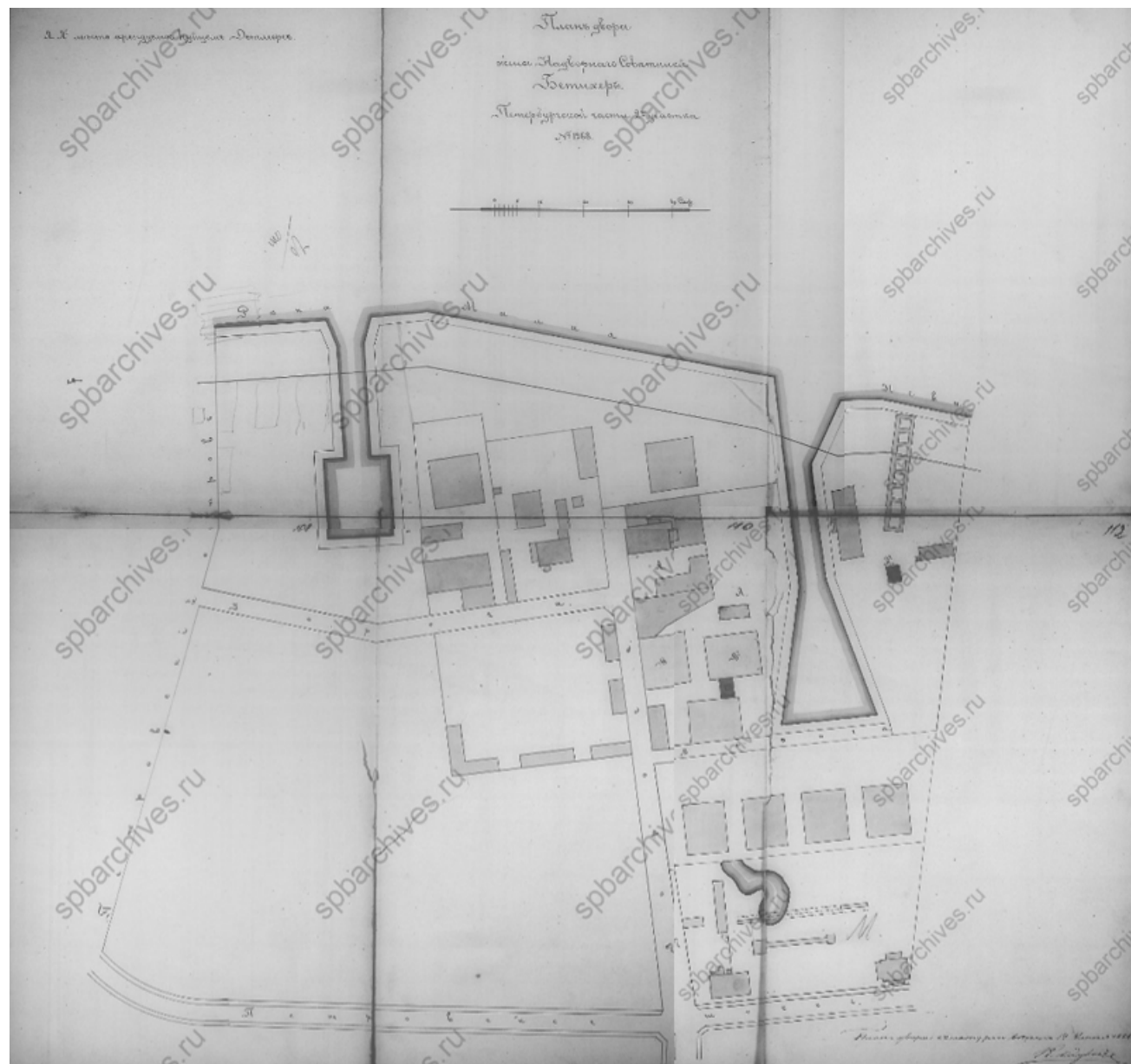




Илл. 28. План земли, принадлежащей Г.же Марии Франзовны фон Беттихер, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому шоссе под № 1268. 1883 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 93-98.

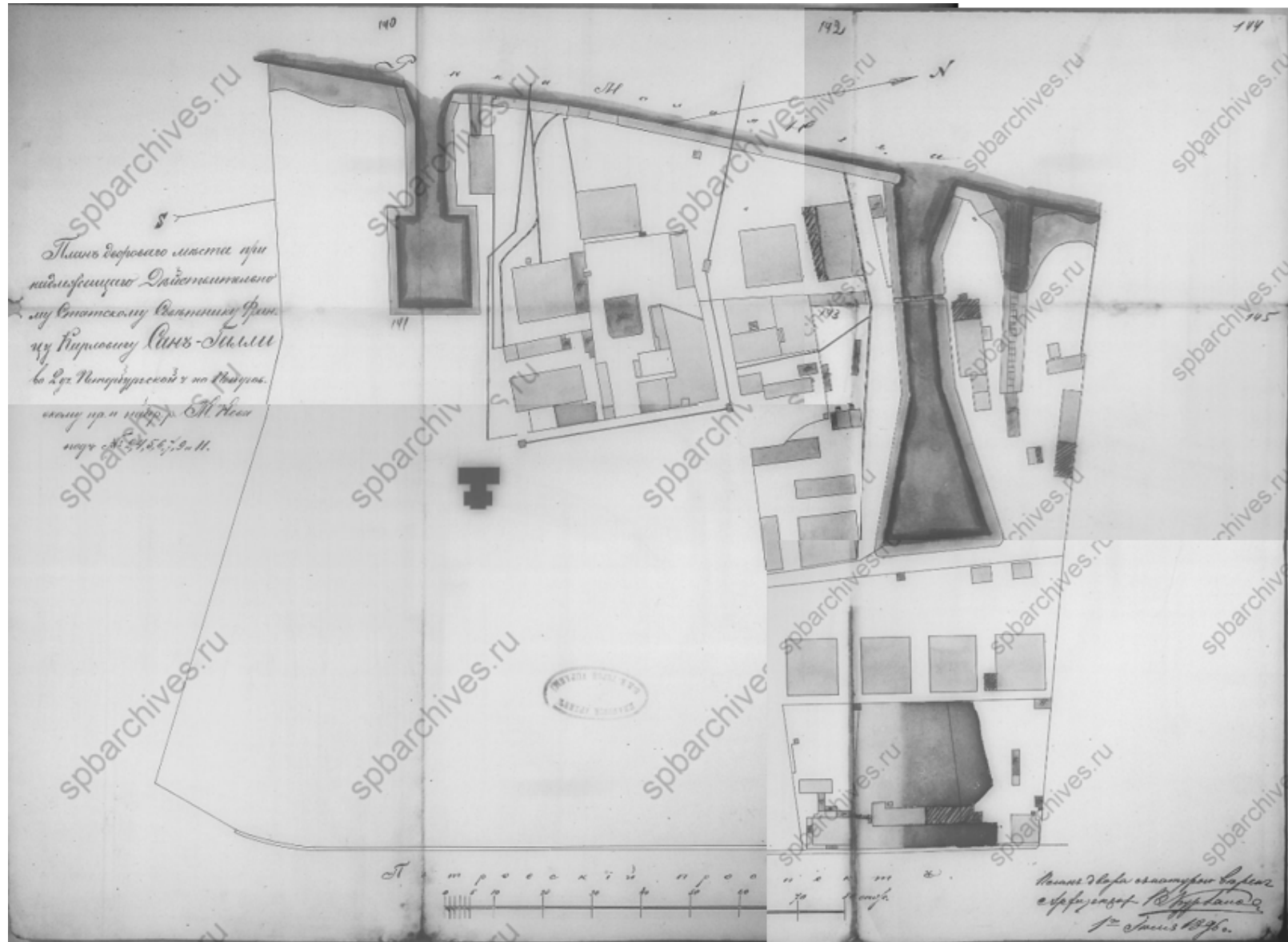


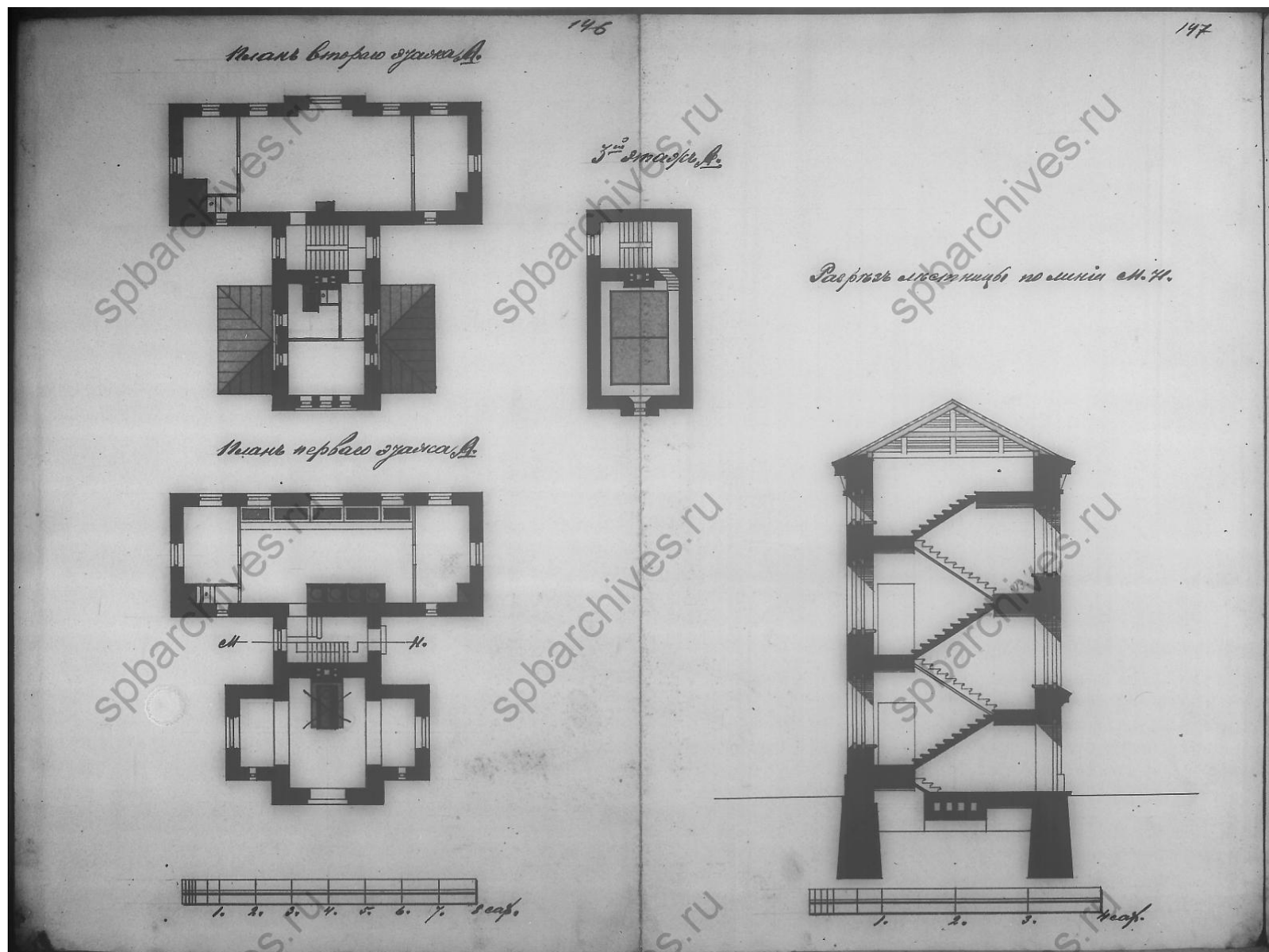
Илл. 29. План места, принадлежащего жене Надворного Советника Марии Франовны Беттихер, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове под № 1268. 1884 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 101-104.



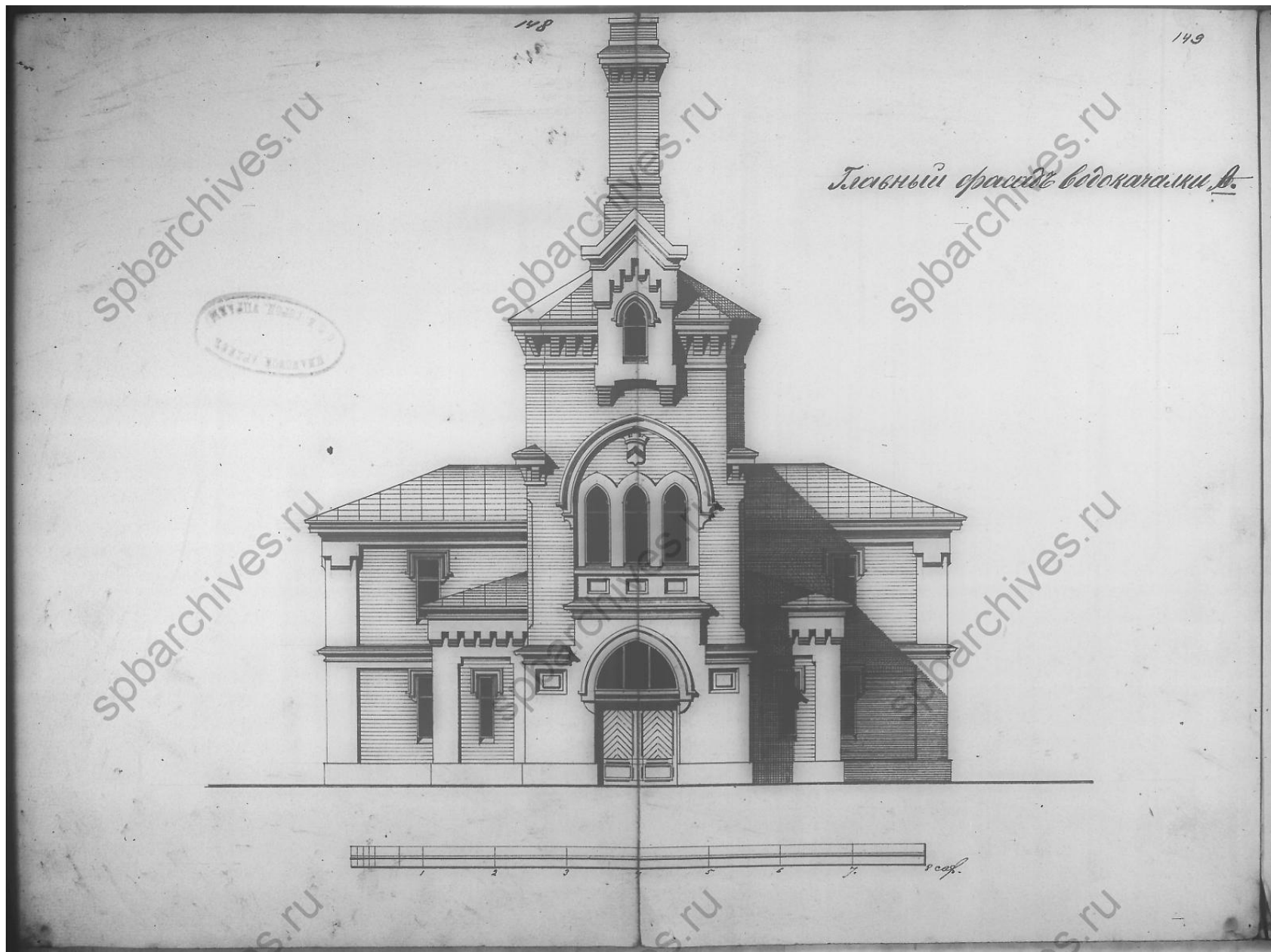
Илл. 30. План двора Надворного Советника Беттихер, Петербургской части, 2-го участка № 1268. 1885 г. //  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 107-112.





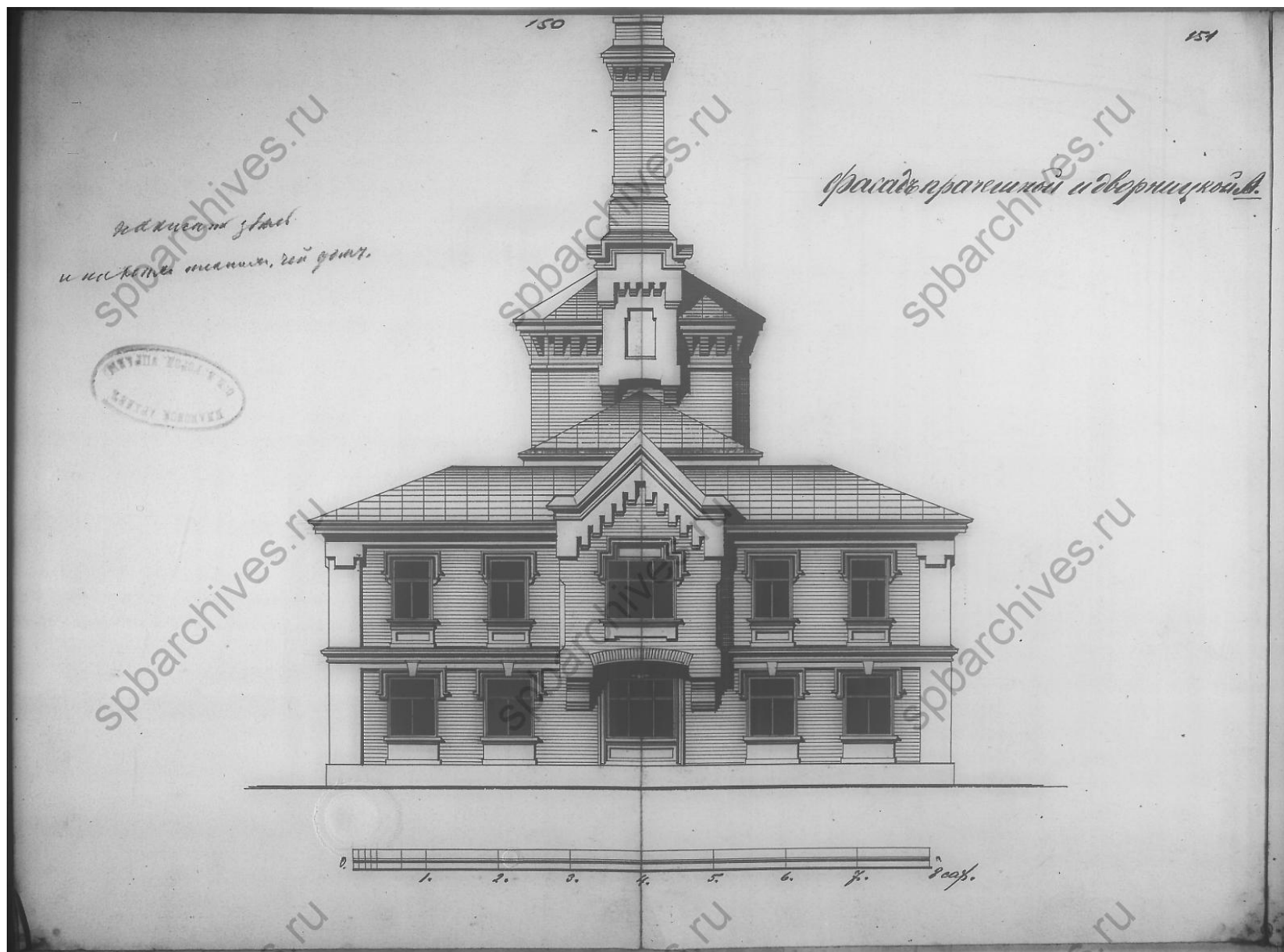


Илл. 32. План первого, второго и третьего этажей лит. А. Разрез лестницы по линии М-Н. 1896 г. //  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 146-147.

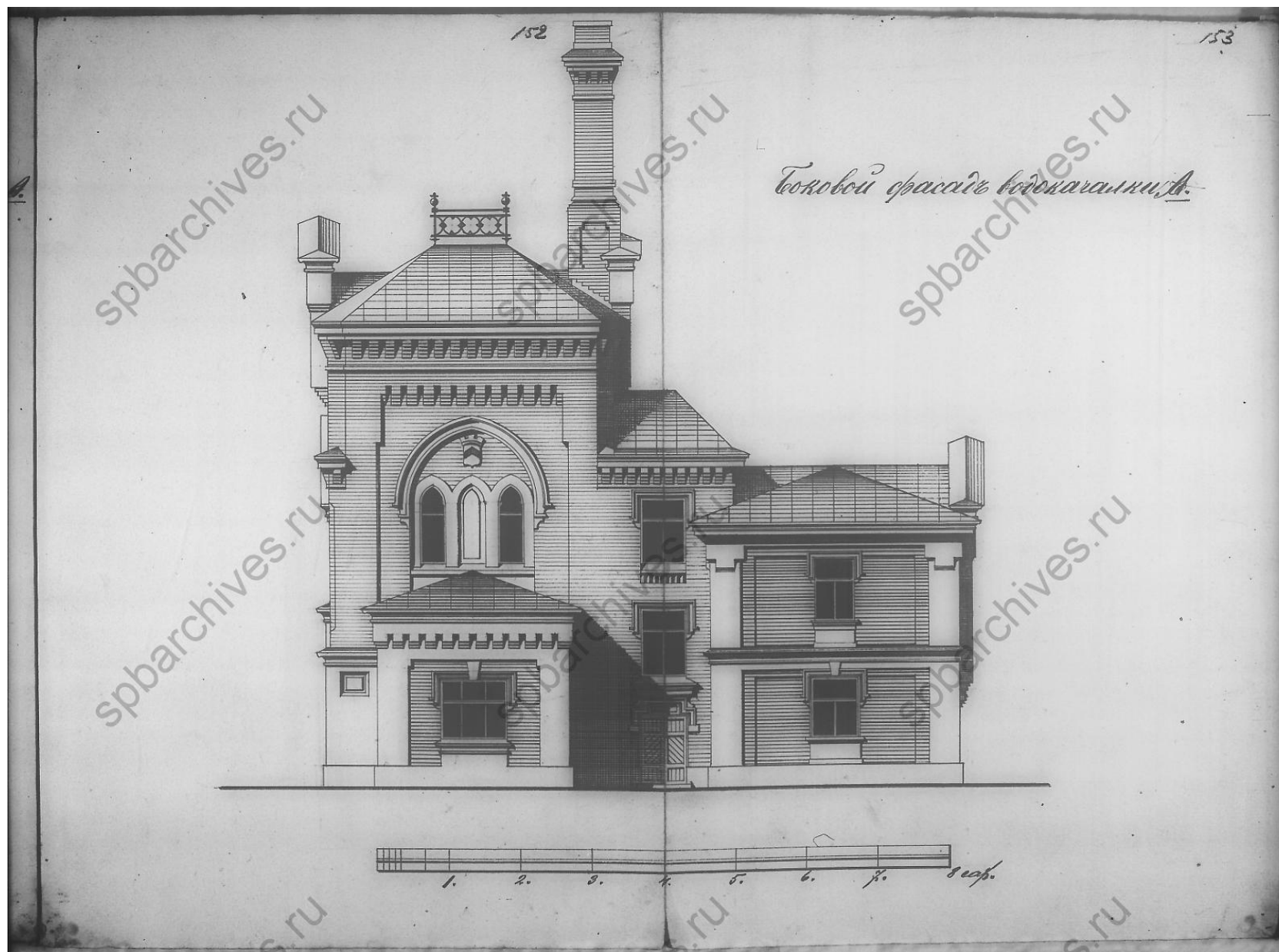


Илл. 33. Главный фасад водоканализационного насоса лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 148-149.

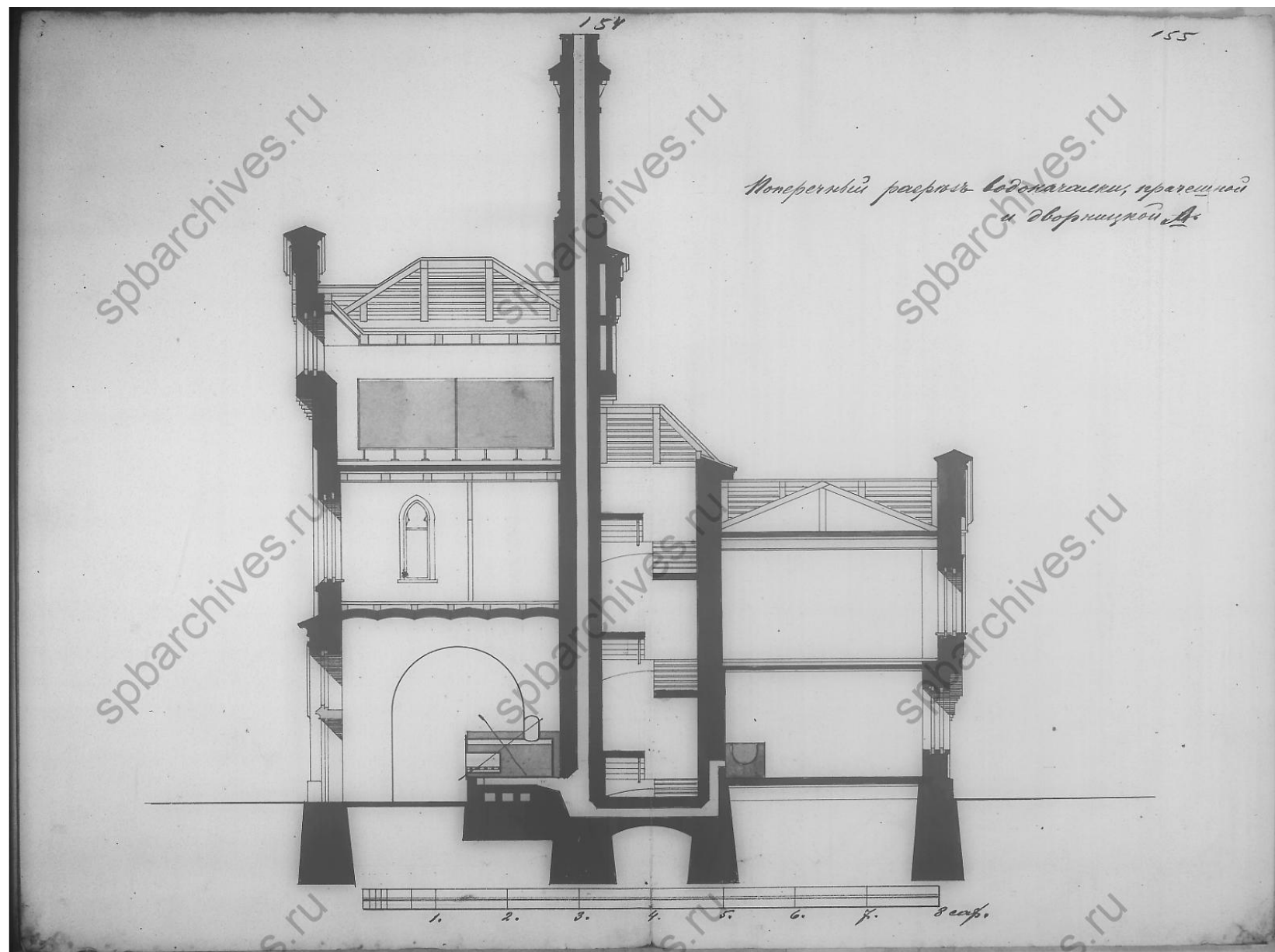




Илл. 34. Фасад прачечной и дворницкой лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 150-151.

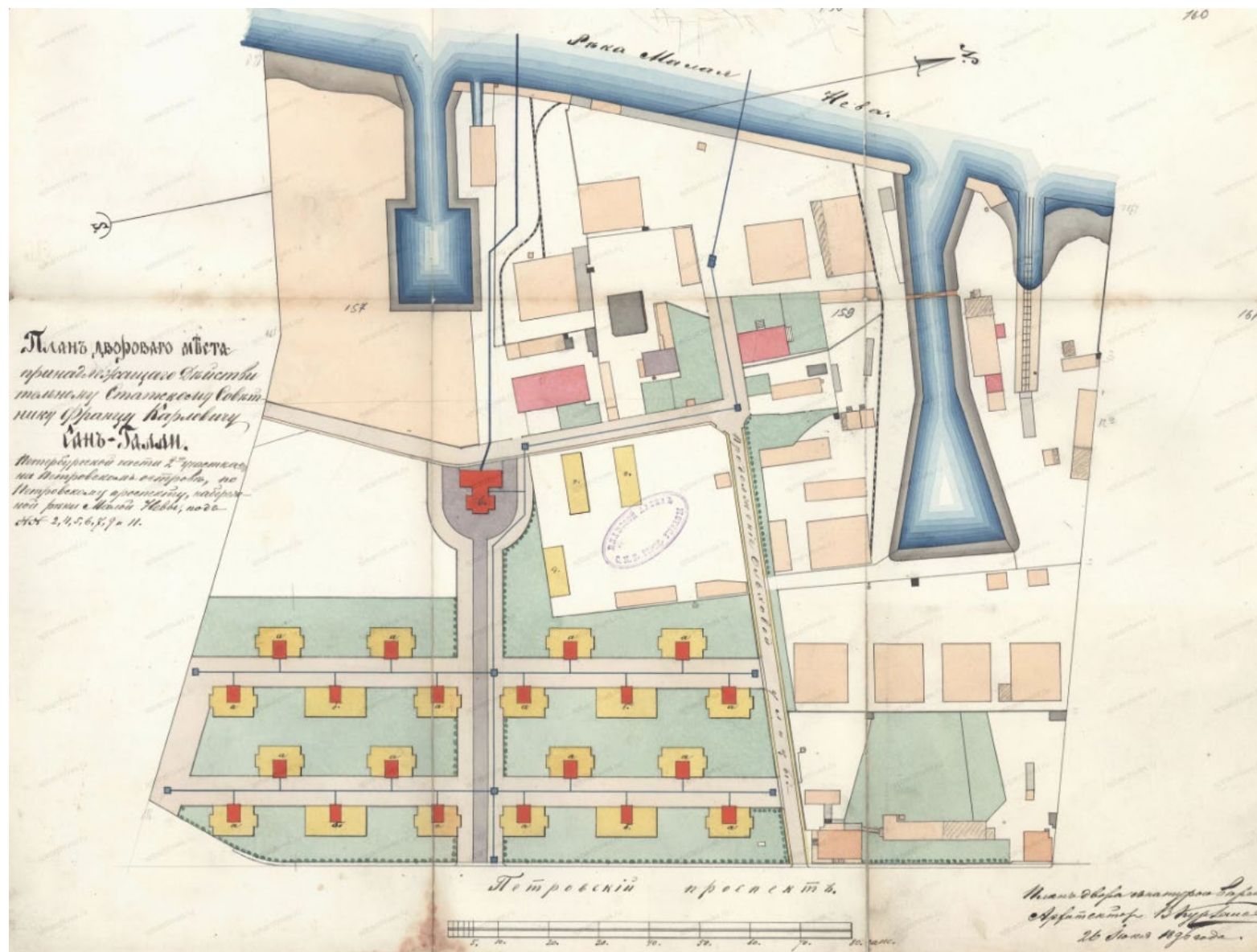


Илл. 35. Боковой фасад водонасосной лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 152-153.



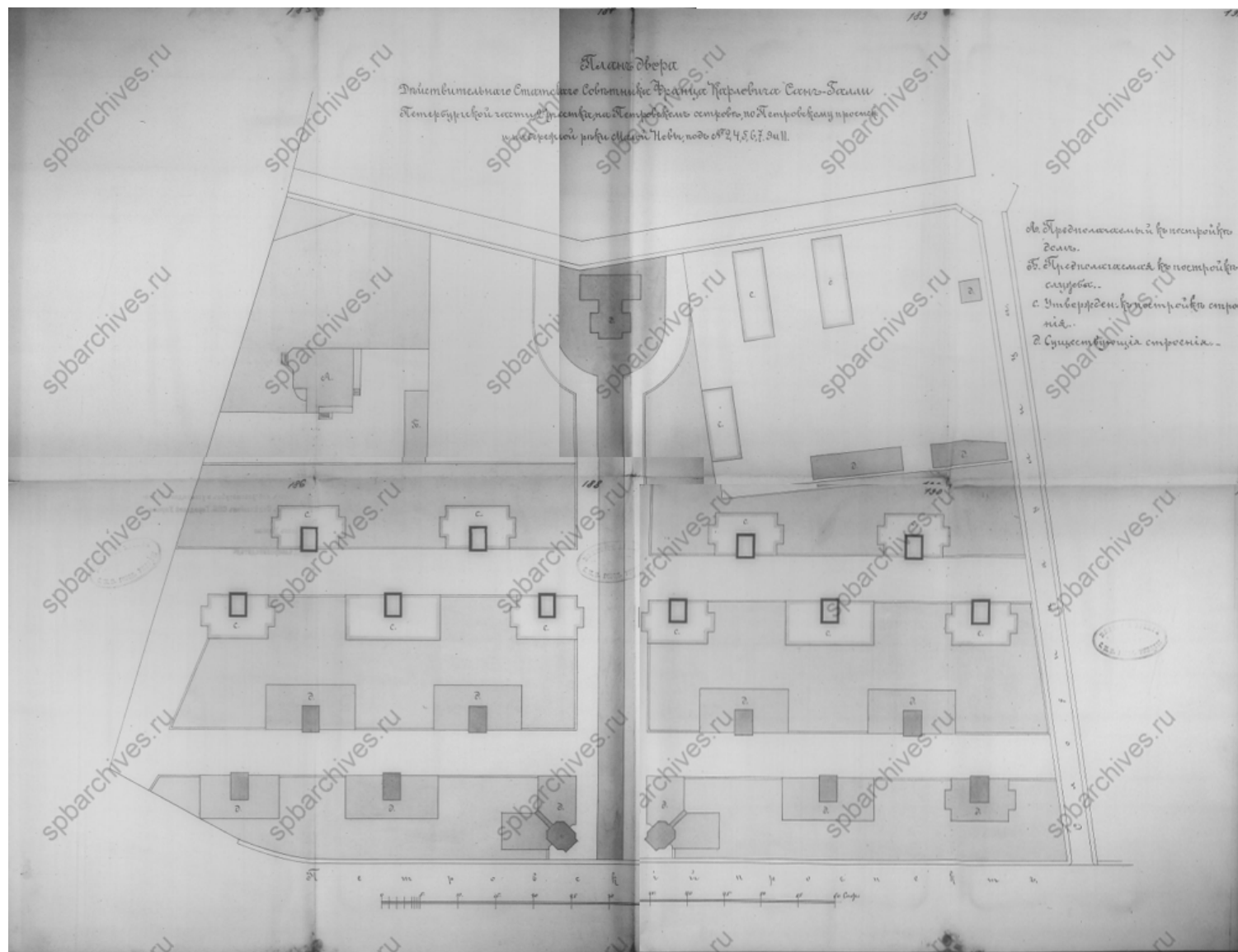
Илл. 36. Поперечный разрез водонасоски, прачечной и дворницкой лит. А. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 154-155.





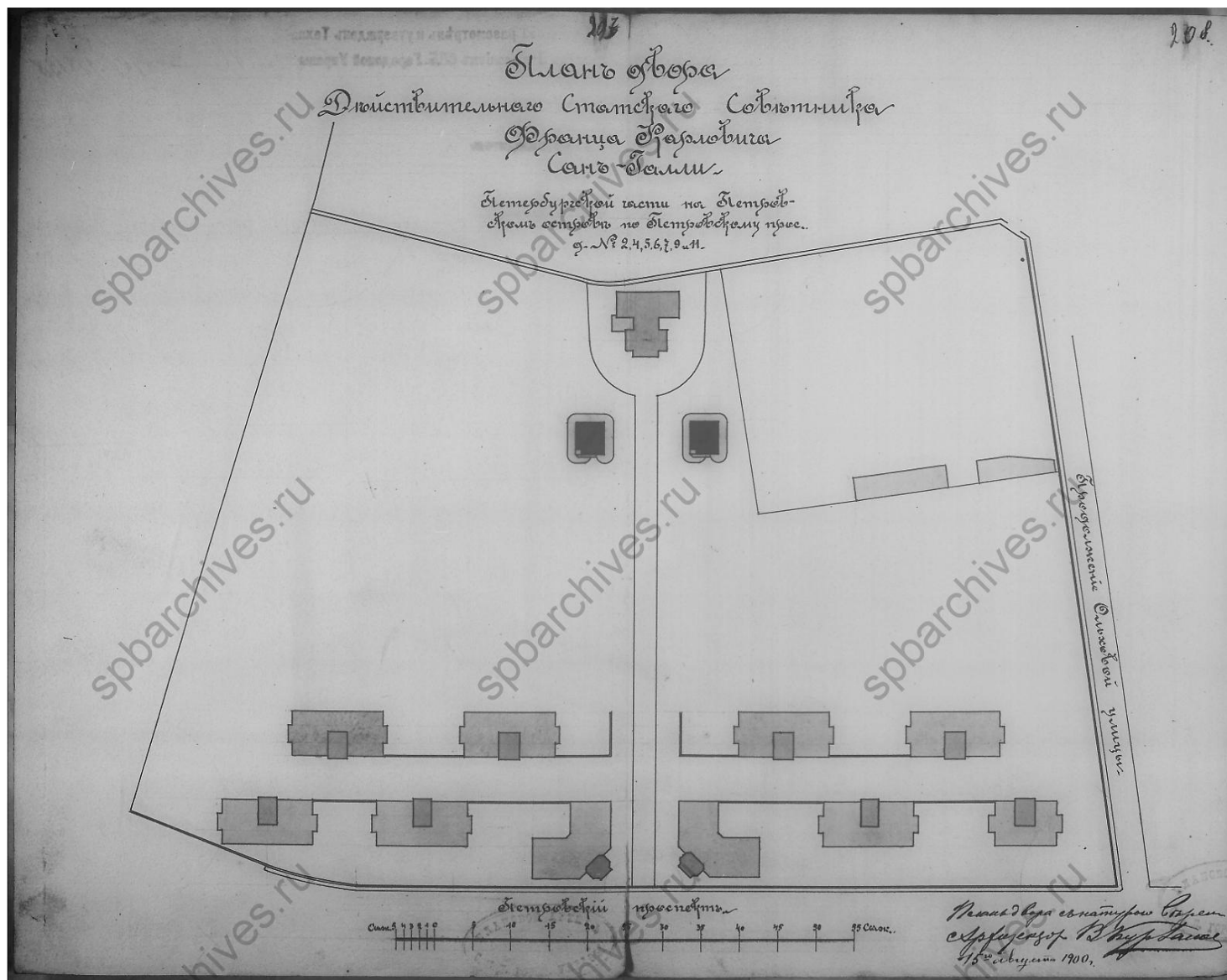
Илл. 37. План дворового места, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Францу Карловичу Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 156-161.



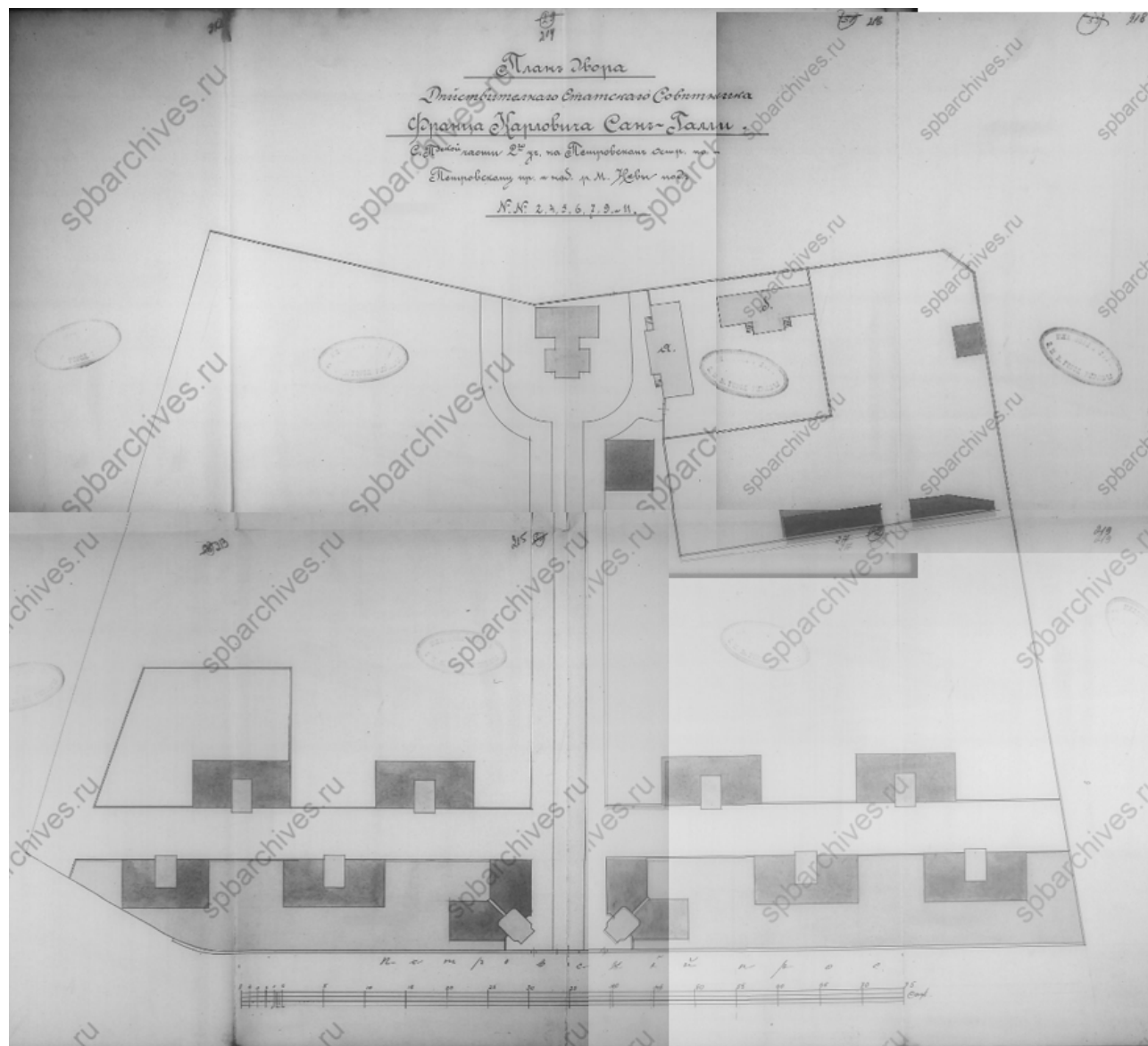


Илл. 39. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 185-192.

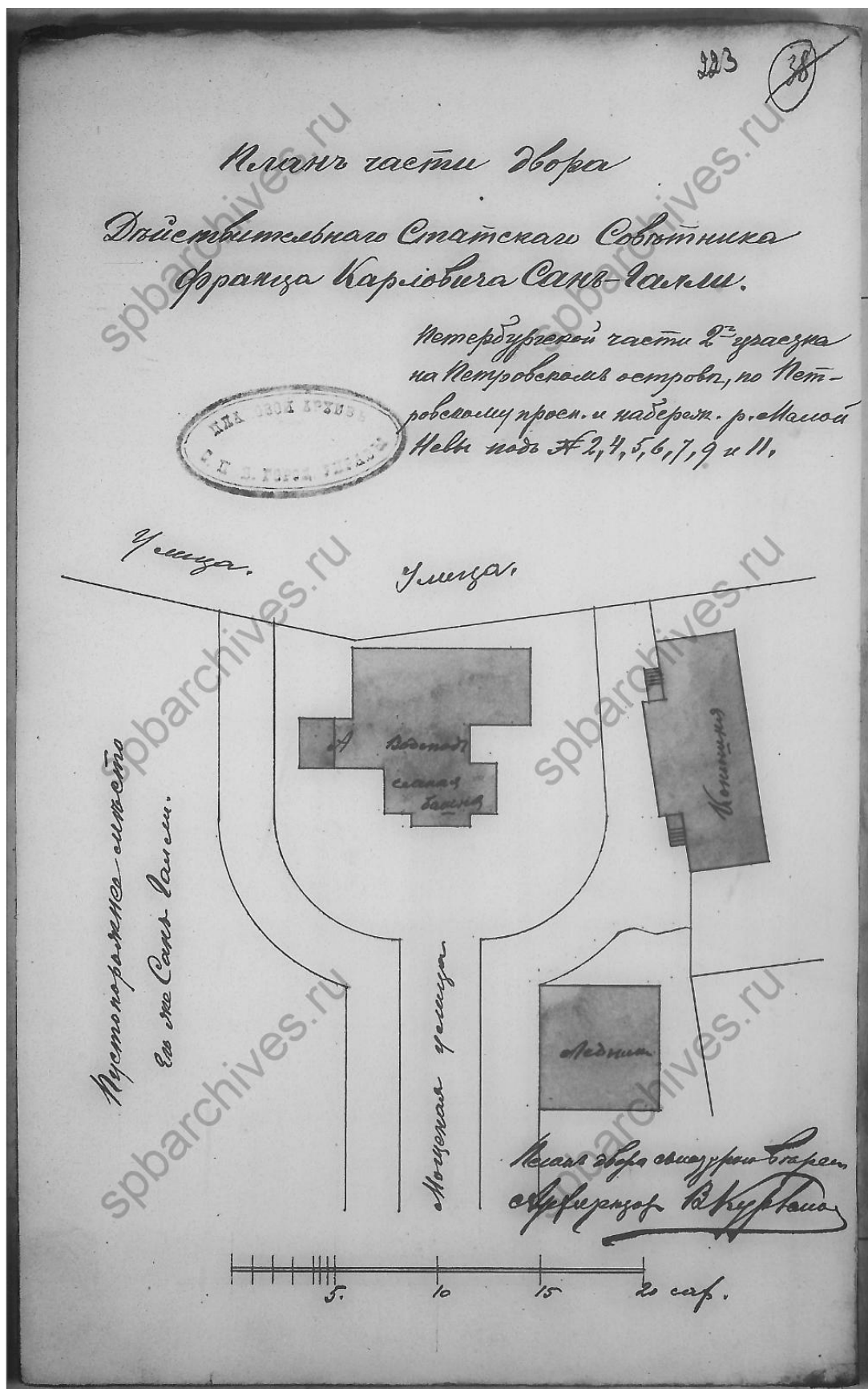




Илл. 40. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту, набережной реки Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 207-208.

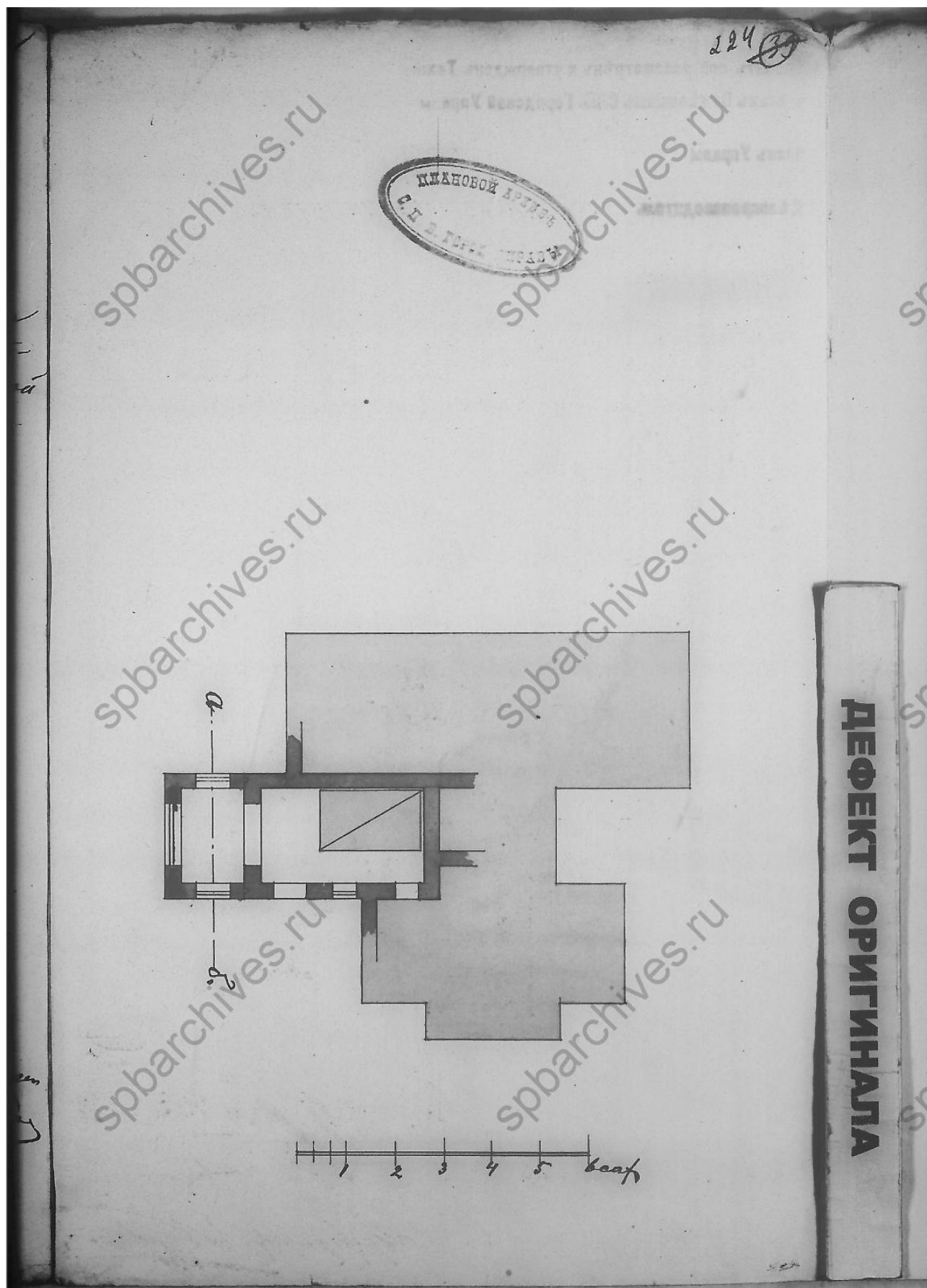


Илл. 41. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, С.Петербургской части, 2-го уч. на Петровском остр. по Петровскому пр. и наб. р. М. Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1904 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 212-219.

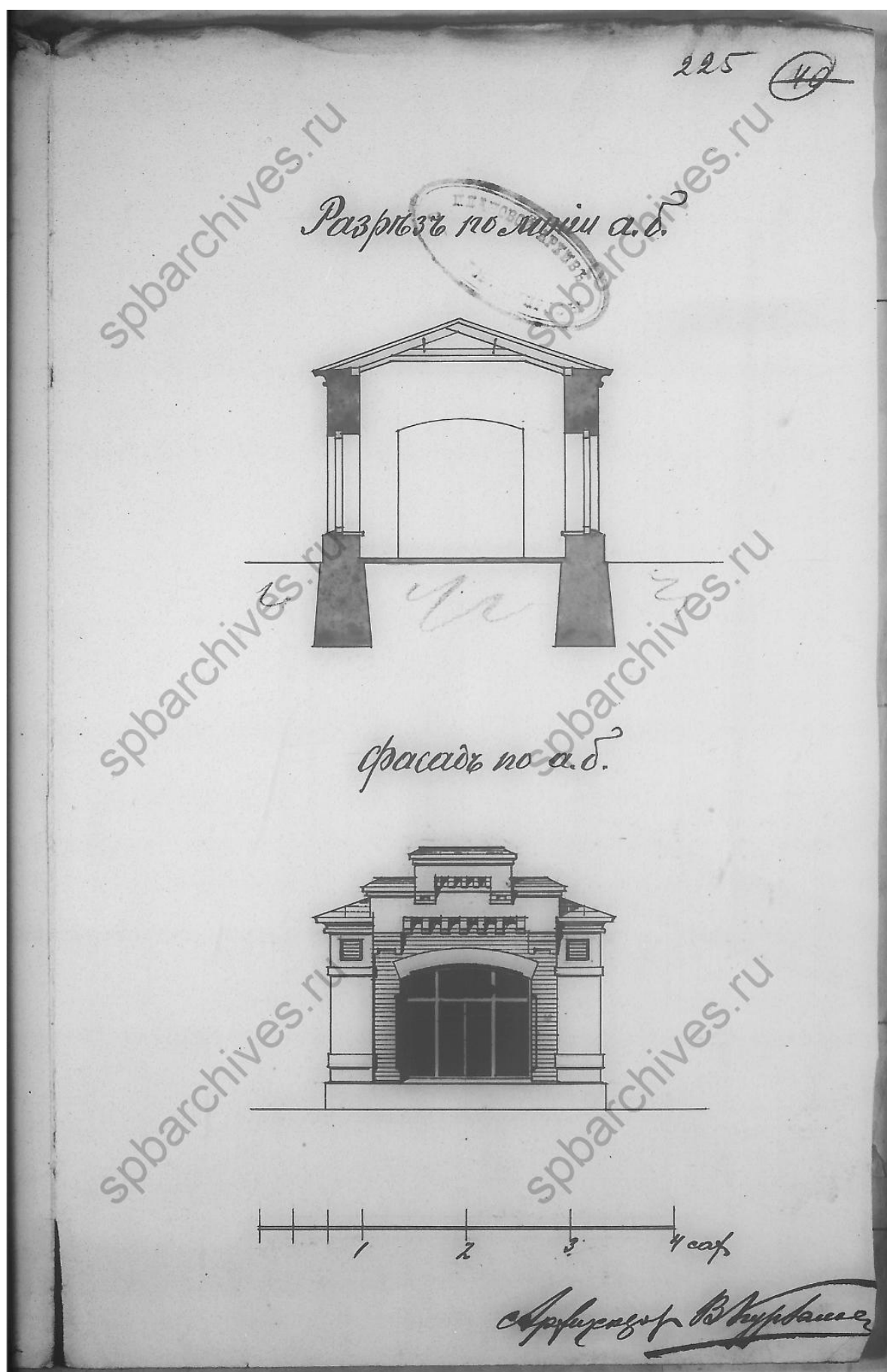


Илл. 42. План части двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли, Петербургской части, 2-го участка на Петровском острове по Петровскому просп. и набереж. р. Малой Невы под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1905 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 223.

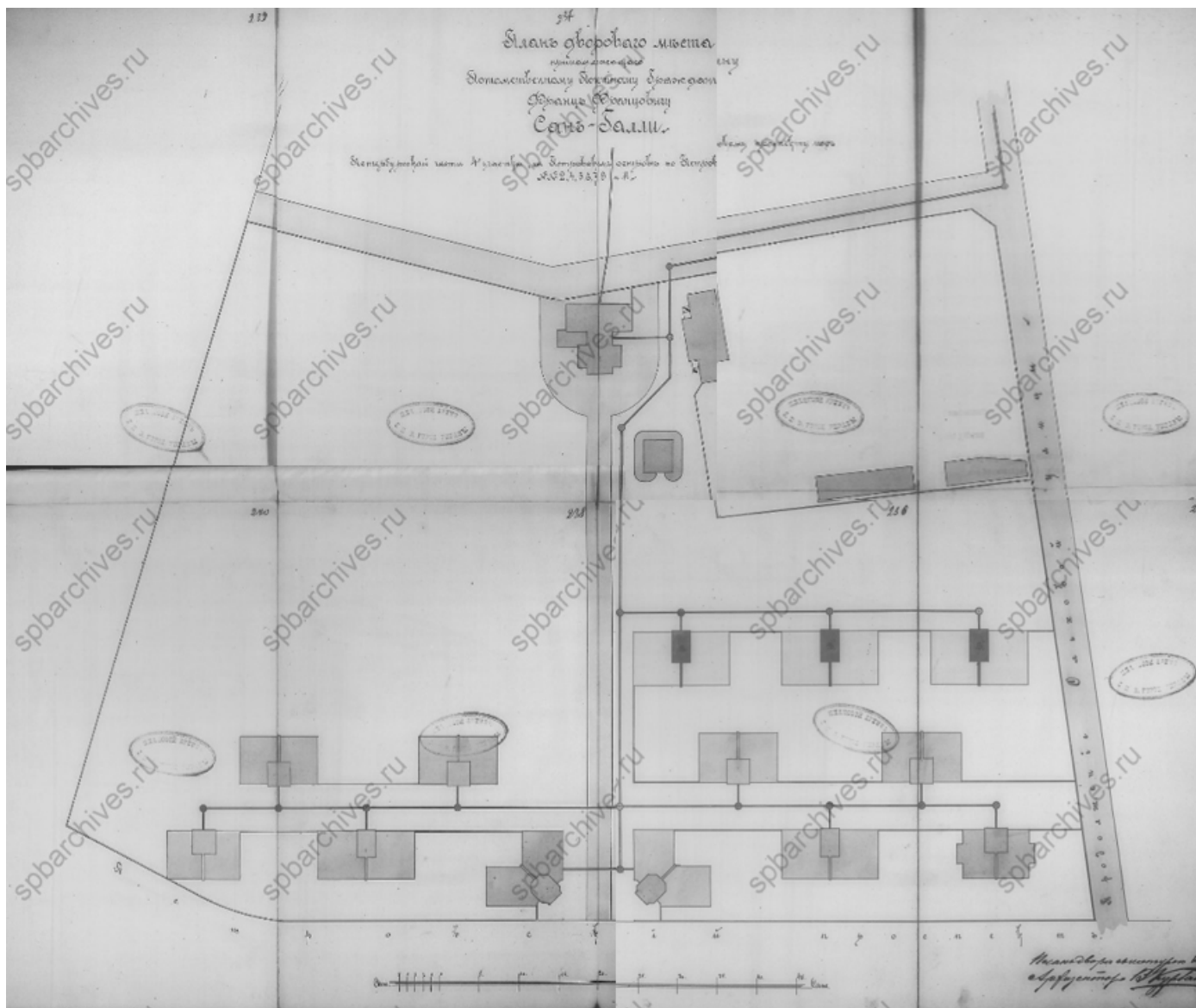




Илл. 43. План пристройки к водонапорной башне. 1905 г. //  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 224.



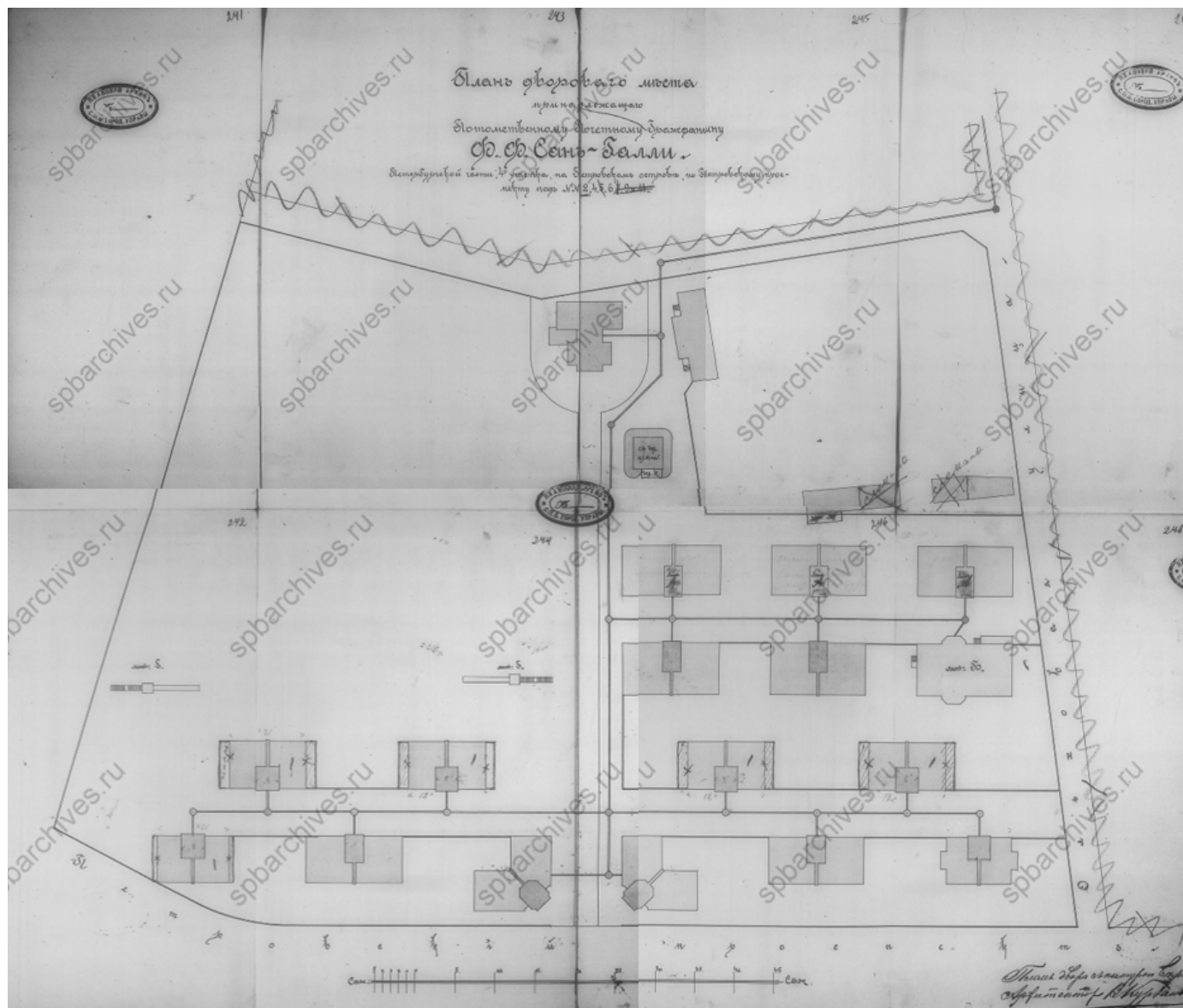
Илл. 44. Фасад и разрез пристройки к водонапорной башне. 1905 г. //  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 224.



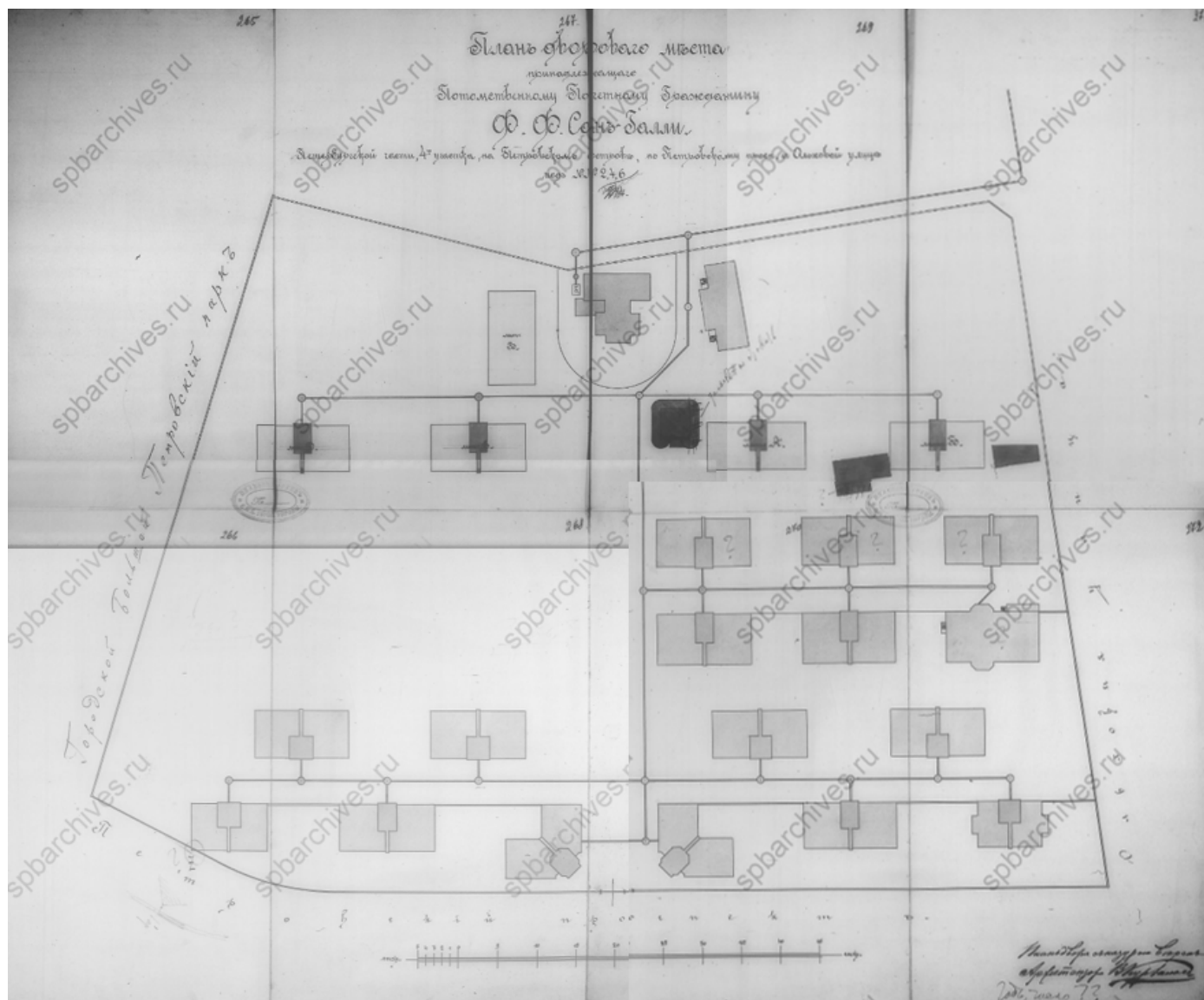
Илл. 45. План дворового места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Франц Карловичу Сан-Галли, Петербургской части, 4-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1908 г. //

Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 233-240.





Илл. 46. План дворового места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Ф.Ф. Сан-Галли, Петербургской части, 4-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту под № 2, 4, 5, 6, 7, 9, и 11. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 241-248.

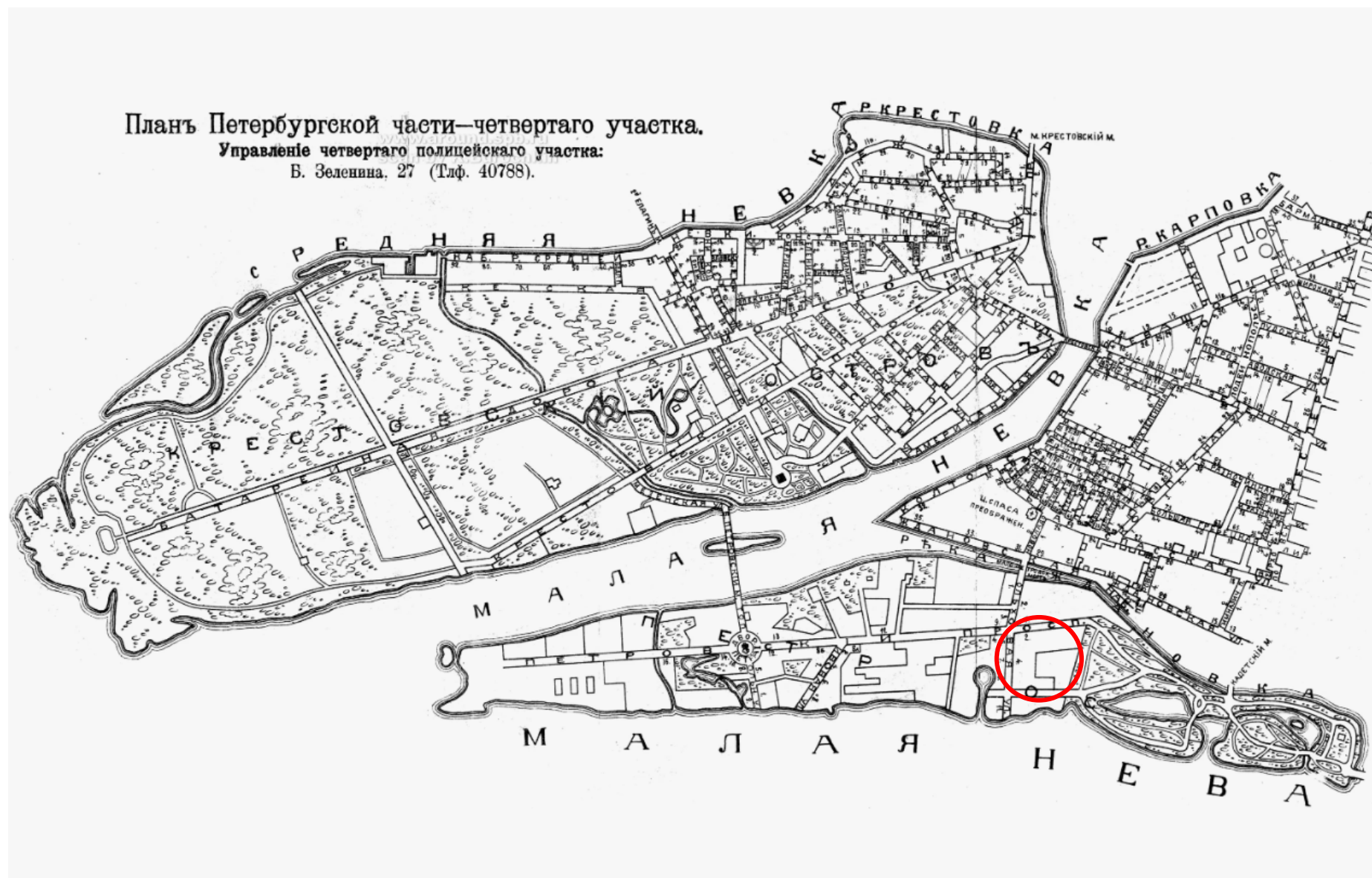


Илл. 47. План дворового места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Ф.Ф. Сан-Галли, Петербургской части, 4-го участка на Петровском острове по Петровскому проспекту под № 2, 4, 6. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8797. Л. 265-272.



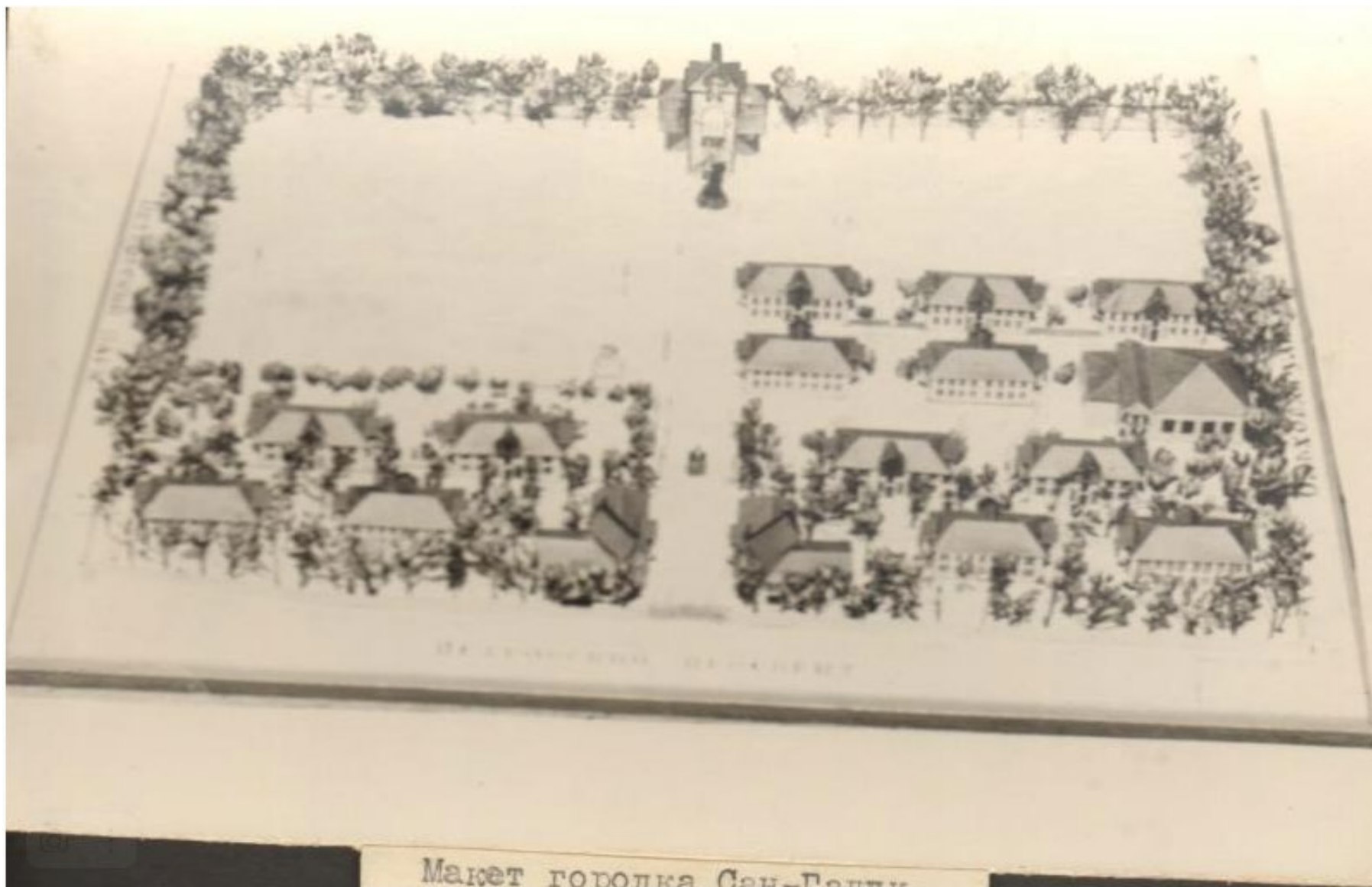
Илл. 48. Карта устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года. Фрагмент //  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_neva-1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva-1912/) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 49. План Петербургской части – четвертого участка управления полицейских участков Санкт-Петербурга. 1913 г. //  
Источник: Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». – СПб. 1913.





Илл. 50. Фотокарточка макет городка Сан-Галли. 1916 г. //

Источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Инвентарный номер: Фн-2444.

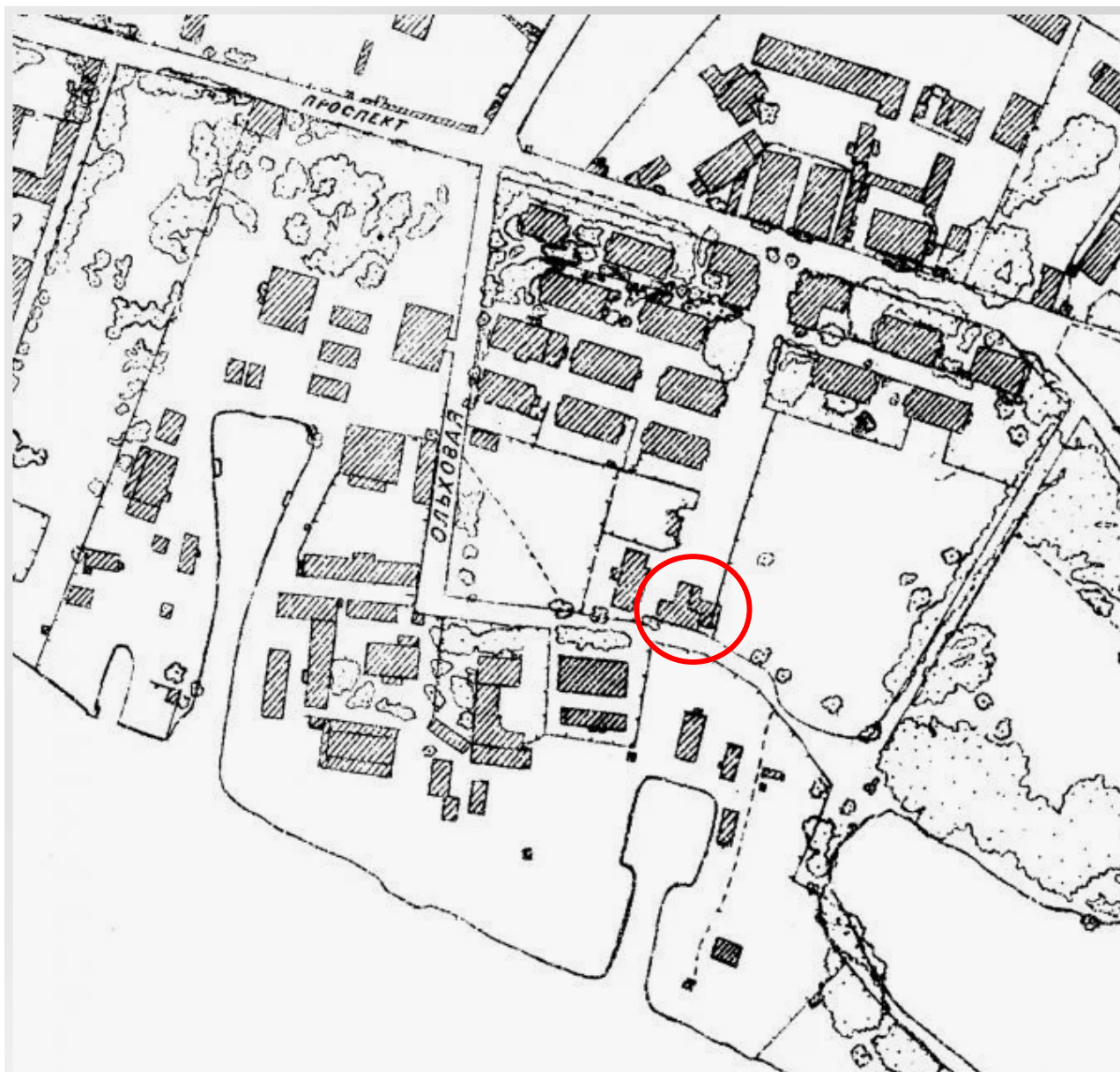


Илл. 51. Фотокарточка городка Сан-Галли. Период создания: 1916 г. //  
Источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации.  
Инвентарный номер: Фн-2443.



Илл. 52. Городок "Сан-Галли" на Петровском острове. Территория Санкт-Петербургской земской учительской школы. Копия.  
Период создания: третья четверть XX в. (с оригинала 1916 г.) // Источник: ГМИ СПб. Инв.№-II-A-13530 ф.





Илл. 53. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома. 1929. М 1:2000 // Источник: ОАО «Трест ГРИИ». Планшет №2528-16-29.



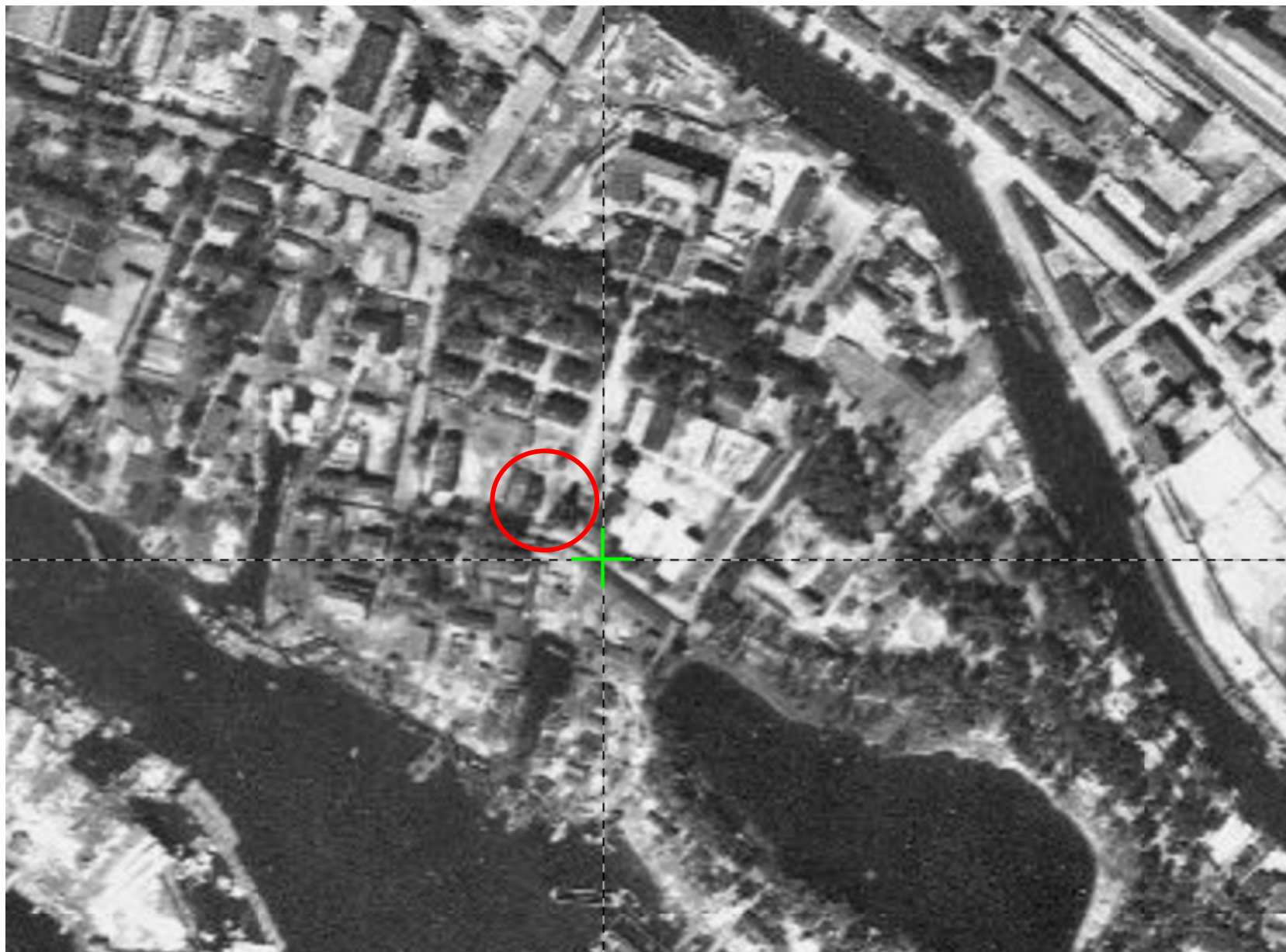


Илл. 54. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934 г. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-100m/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/) [дата обращения: 07.10.2024].



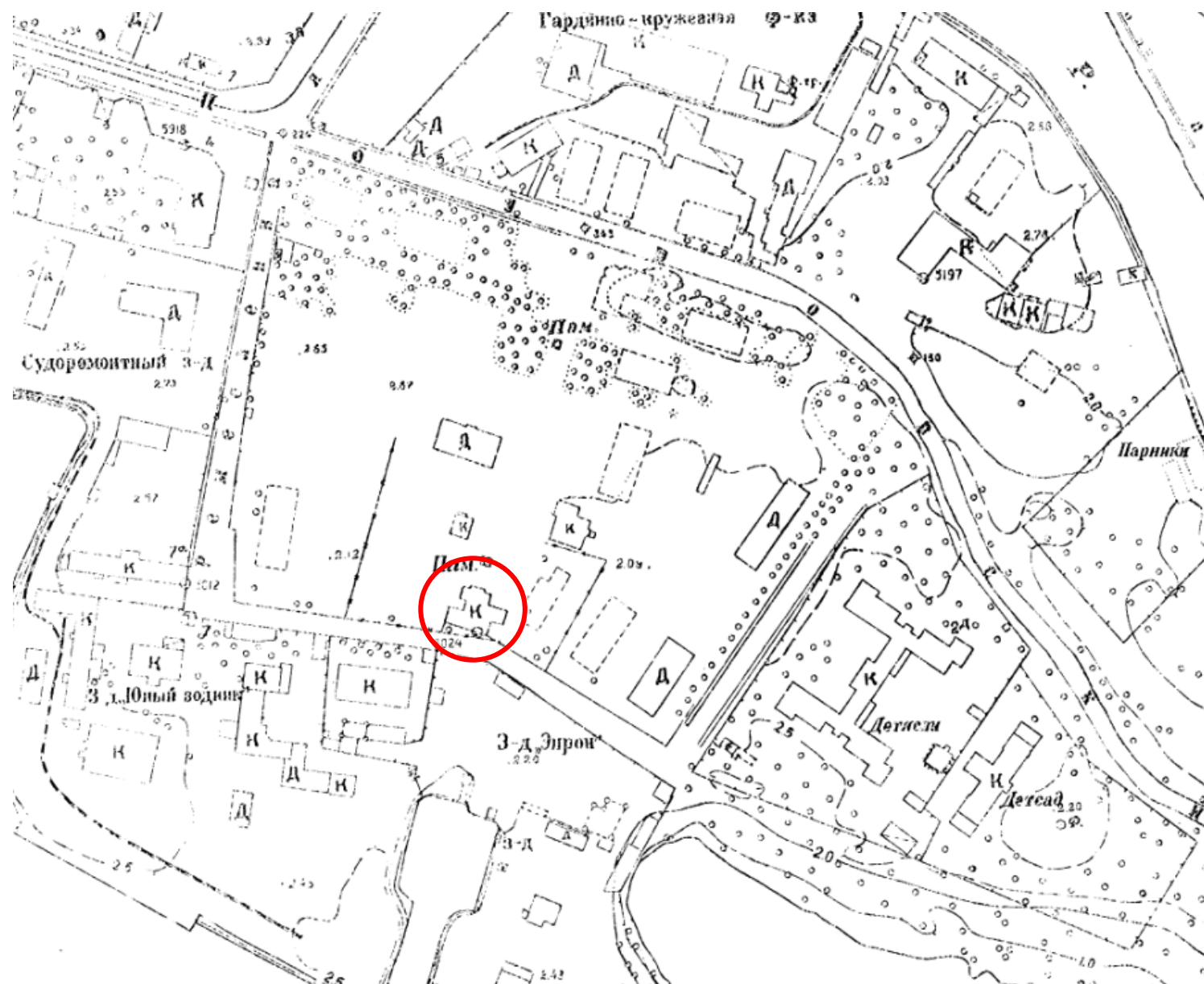


Илл. 55. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 г. Фрагмент //  
Источник: [https://retromap.ru/14193951\\_z16\\_59.957674,30.271818](https://retromap.ru/14193951_z16_59.957674,30.271818) [дата обращения: 07.10.2024].



Илл. 56. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 г. Фрагмент //  
Источник: [https://retromap.ru/14194164\\_z16\\_59.957212,30.271604](https://retromap.ru/14194164_z16_59.957212,30.271604) [дата обращения: 07.10.2024].

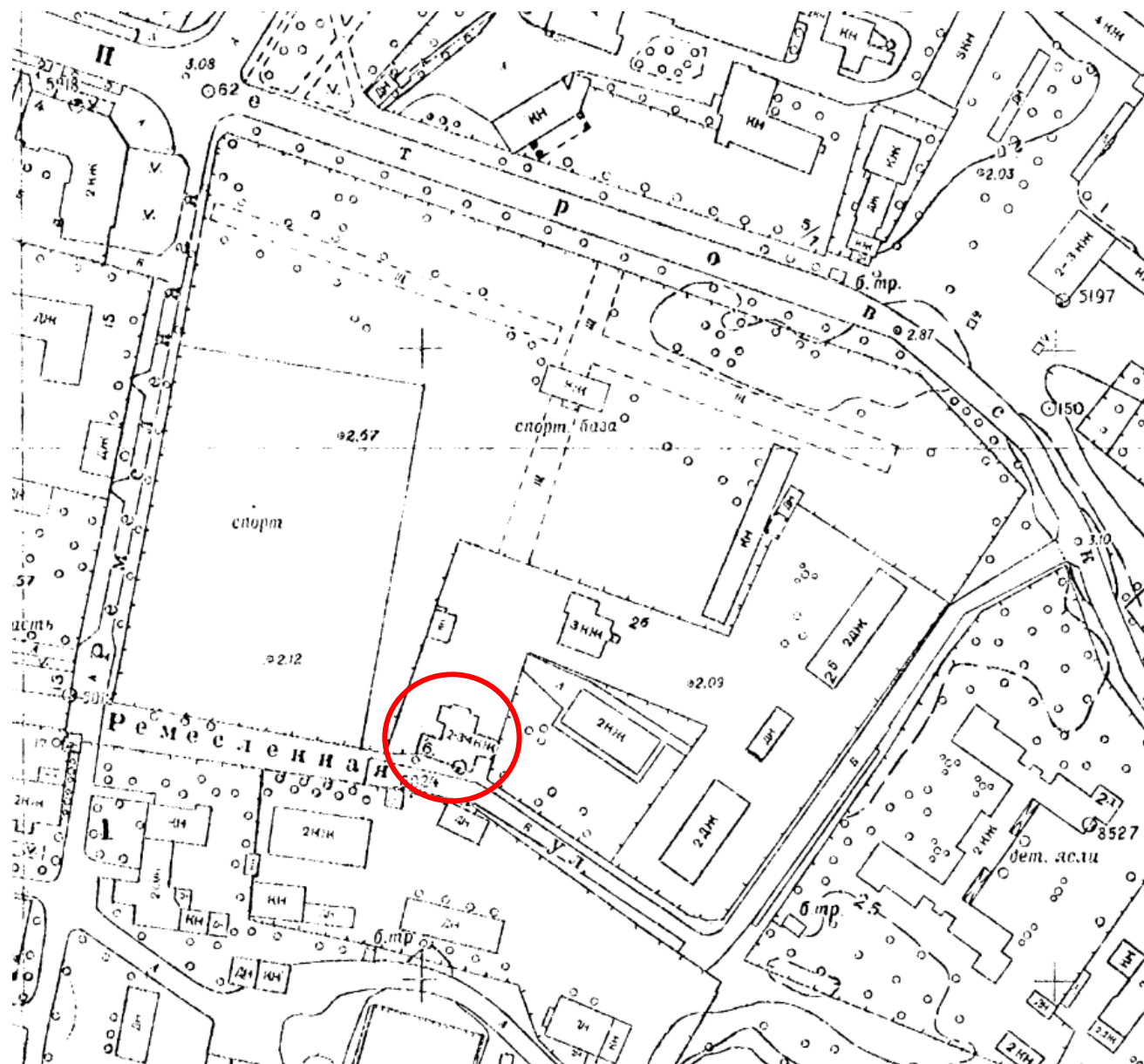




Илл. 57. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1946 г. //  
 Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.



Илл. 58. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1956 г. //  
 Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.



Илл. 59. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1962 г. //  
 Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.





Илл. 60. Спутниковый снимок Ленинграда 1966 г. Фрагмент //

Источник: [https://retromap.ru/14196626\\_z17\\_59.957320,30.271657](https://retromap.ru/14196626_z17_59.957320,30.271657) [дата обращения: 07.10.2024].

Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.



Илл. 62. Спутниковый снимок Ленинграда 1975 г. Фрагмент //  
Источник: [https://retromap.ru/14197514\\_z17\\_59.957835,30.269522](https://retromap.ru/14197514_z17_59.957835,30.269522) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 63. Вид с футбольного поля спортивного стадиона на водонапорную башню и жилой флигель бывшего рабочего городка Ф.К. Сан-Галли на Ремесленной улице, 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: 06 мая 1978 г. // Источник: ЦГАКФД СПб. Архивный шифр: Ар 211790.



Илл. 64. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли на улице Ремесленной, дом № 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г.  
Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191832.



Илл. 65. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли на улице Ремесленной, дом № 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г.  
Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191834.

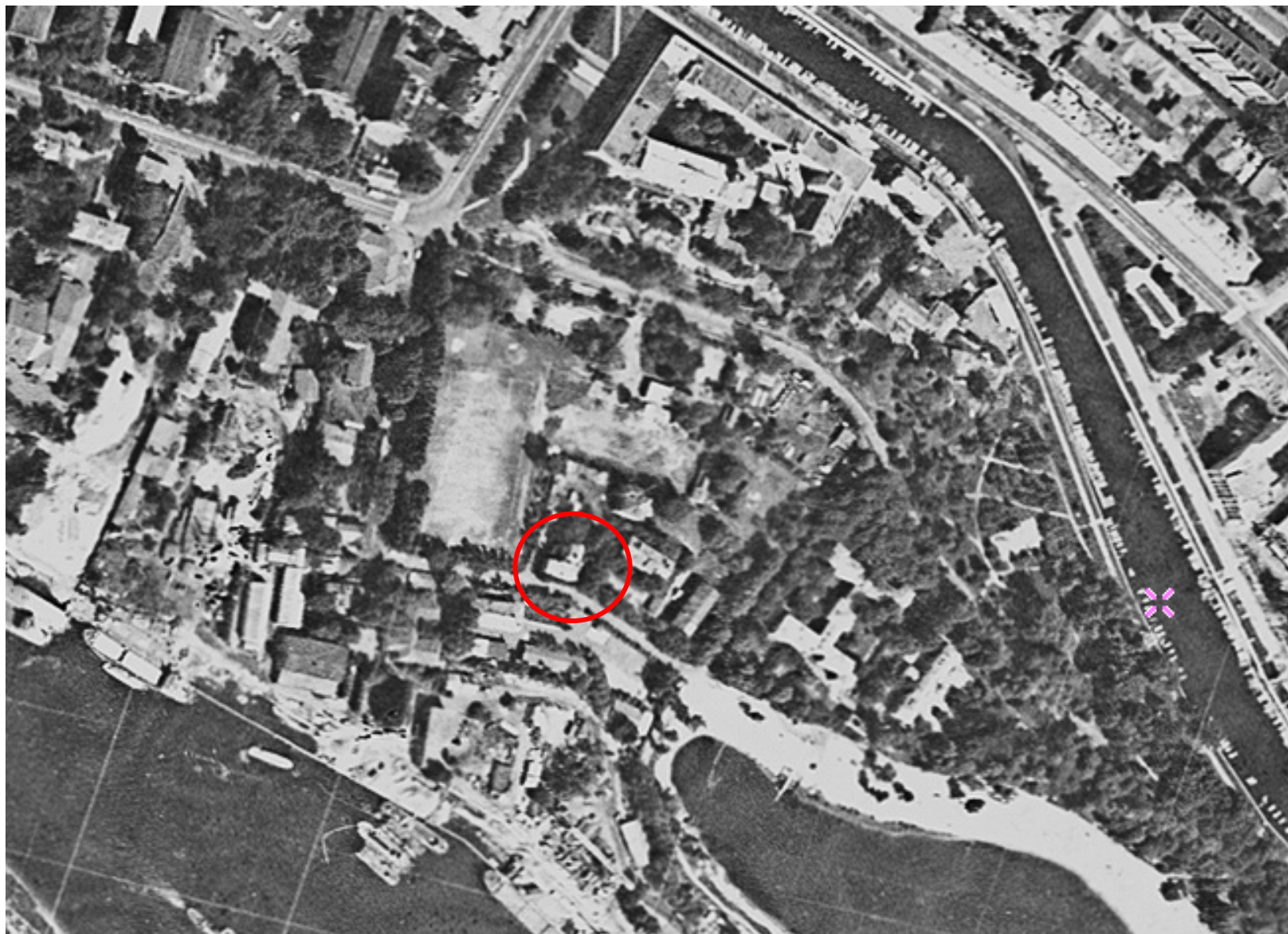




Илл. 66. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли на улице Ремесленной, дом № 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г.  
Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФД СПб. Архивный шифр: Ар 191833.



Илл. 67. Водонапорная башня с жилым флигелем городка Ф.К.Сан-Галли. Фрагмент фасада с надписью о названии и времени постройки городка, архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: июнь 1979 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 191831.



Илл. 68. Спутниковый снимок Ленинграда 1980 г. Фрагмент //

Источник: [https://retromap.ru/14198012\\_59.957792,30.269887](https://retromap.ru/14198012_59.957792,30.269887) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 69. Вид водонапорной башни с жилым флигелем бывшего рабочего городка Ф.К. Сан -Галли по Ремесленной улице., 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 год. Дата съемки: 18 апреля 1982 г. // Источник: ЦГАКФД СПб. Архивный шифр: Ар 211788.

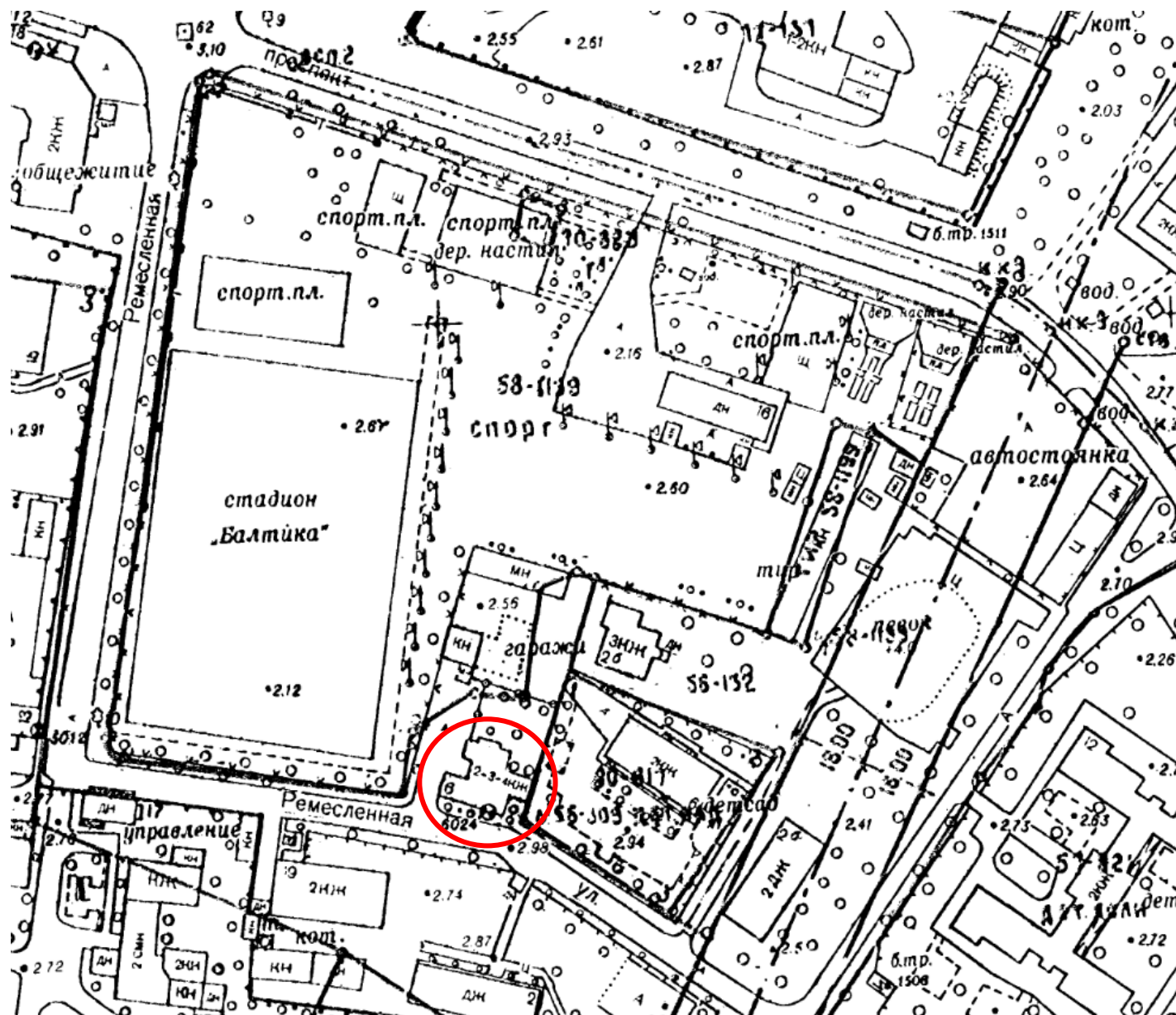


Илл. 70. Вид футбольного поля спортивного стадиона у бывшего рабочего городка Ф.К. Сан-Галли на Ремесленной улице, 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 г. Дата съемки: 18 апреля 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211791.

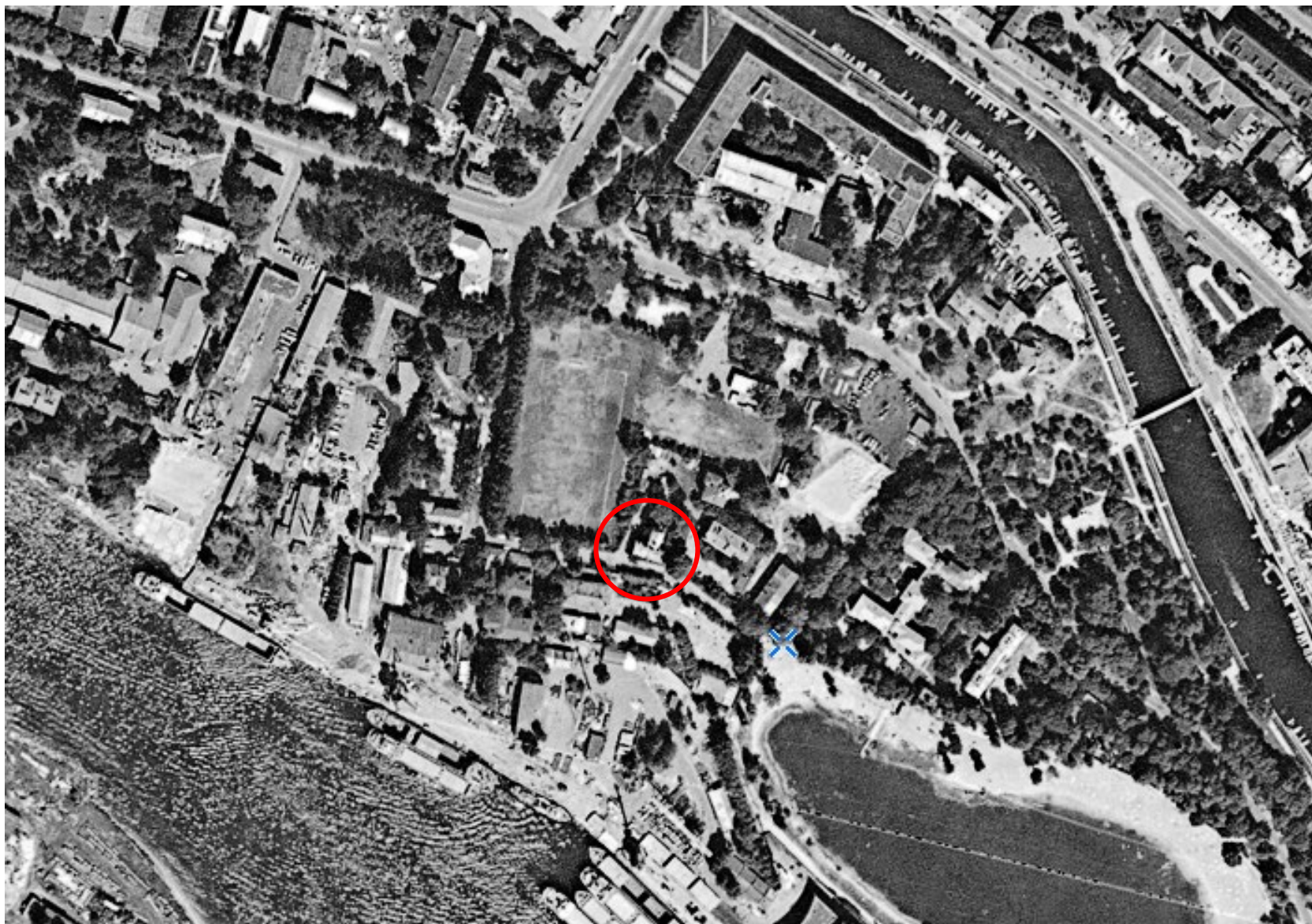


Илл. 71. Вид части кирпичной стены водонапорной башни с датой постройки бывшего рабочего городка Ф.К. Сан-Галли на Ремесленной улице, 6. Архитектор В.Р.Курзанов, 1899 год. Дата съемки: 1982 // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211789.





Илл. 72. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1984 г. //  
 Источник: Архив ГКФ ГГС КГА СПб.



Илл. 73. Спутниковый снимок Ленинграда - Санкт-Петербурга и его пригородов. 1984 г. Фрагмент //  
Источник: [http://www.etomesto.com/map-peterburg\\_sputnik-1984/](http://www.etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1984/) [дата обращения: 07.10.2024].





Илл. 74. Иллюстрация из книги Сергея Петрова «На берегах реки Ждановки», б/д.





Илл. 75. Иллюстрация из книги Сергея Петрова «Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты», б/д.

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 030424-ОСОКН/Э

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений Санкт-Петербург» (ООО «БЭиСПР СПб»)** в лице генерального директора Кукушкина Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН).*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «22» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

**ООО «БЭиСПР СПб»**

Юр. адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, наб.  
реки Фонтанки, д. 113, лит. А, пом. 17-Н,  
оф. 405; ИНН: 7838062128;  
ОГРН: 1167847450968  
e-mail: bspr-spb@yandex.ru  
Тел.: +7(921) 933-53-90

**Скрягина Елена Вячеславовна**



**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Водонапорная башня с жилым флигелем "Городка Ф.К. Сан-Галли"» по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 6 (Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству здания общежития для спортсменов СПб ГБУ СШОР «Центр художественной гимнастики «Жемчужина» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 8, литера А, разработанного ООО «БЭиСПР СПб» в 2024 году (шифр: 030424-ОСОКН)

**Иная документация**

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 11.10.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 04385; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404748

3. Дата предоставления лицензии: 03.07.2017

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

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы и  
 совершенствования проектных решений Санкт-Петербург»; ООО «БЭиСПР СПб»;  
 190031, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 113, лит.  
 А, пом. 17-Н, оф. 405; +7(921) 933-53-90; bspr-spb@yandex.ru;  
 ОГРН: 1167847450968

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838062128

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

190031, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 113, лит. А, пом. 17-Н, оф. 405

---

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

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

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

№ 1116 от 03.07.2017

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 987 от 16.07.2019

№ 531 от 14.05.2020

---

(иные сведения)

---

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