

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) ¹ – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), ООО «Т.М.А», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург

«03» февраля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: **28.11.2024, с 27.01.2025 по 03.02.2025** (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Т.М.А» (ООО «Т.М.А»), 194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореца, д. 98, корпус 1, литер А, помещение 1Н, 5Н, офис 405, ИНН 7805670522.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

¹Адрес объекта указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 23.04.2009 № 10-11 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Приложение №4. Документы технического учета).

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Член экспертной комиссии: Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ

Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) 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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А,

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая»(Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24)*, разработанной ООО «Т.М.А» в 2024 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая»(Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24)*, разработанная ООО «Т.М.А» в 2024 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 273-05-24-ИРД;
- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 273-05-24-ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 273-05-24-ИАИ;
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры, шифр: 273-05-24-ОЧ;
- Том 2.3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций, шифр: 273-05-24-ИТИ;
- Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 273-05-24-ХТИ;
- Том 2.5. Отчёт по комплексным научным исследованиям, шифр: 273-05-24-ОКНИ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 273-05-24-ПЗ;
- Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 273-05-24-СПЗУ;
- Том 3.3. Архитектурные решения. Экстерьеры, шифр: 273-05-24-АП1;
- Том 3.4. Архитектурные решения. Интерьеры, шифр: 273-05-24-АП1;
- Том 3.5. Конструктивные решения, шифр: 273-05-24-КР;

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 3.6. Система электроснабжения и электроосвещения, шифр: 273-05-24-ЭО;
- Том 3.7. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 273-05-24-ВК;
- Том 3.8. Система отопления, шифр: 273-05-24-ОВ1;
- Том 3.9. Тепловые сети – Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 273-05-24-ИТП;
- Том 3.10. Вентиляция, шифр: 273-05-24-ОВ2;
- Том 3.11. Кондиционирование, шифр: 273-05-24-СК;
- Том 3.12. Сети связи (радиосвязь), шифр: 273-05-24-СС;
- Том 3.13. Часофикация, шифр: 273-05-24-ЧФ;
- Том 3.14. Телефонизация, шифр: 273-05-24-ТЛФ;
- Том 3.15. Радиофикация, шифр: 273-05-24-РФ;
- Том 3.16. Структурированная кабельная сеть, локальные вычислительные сети, шифр: 273-05-24-СКС-ЛВС;
- Том 3.17. Система охранного телевидения, шифр: 273-05-24-СОТ;
- Том 3.18. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 273-05-24-ОТС;
- Том 3.19. Система контроля управления доступом, шифр: 273-05-24-СКУД;
- Том 3.20. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 273-05-24-ПБ;
- Том 3.21. Автоматическая пожарная сигнализация, шифр: 273-05-24-АПС;
- Том 3.22. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, шифр: 273-05-24-СОУЭ;
- Том 3.23. Автоматическая установка пожаротушения, шифр: 273-05-24-АУТП;
- Том 3.24. Автоматическая противопожарная защита, шифр: 273-05-24-АППЗ;
- Том 3.25. Охрана окружающей среды, шифр: 273-05-24-ООС;
- Том 3.26. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения, шифр: 273-05-24-ОДИ;
- Том 3.27. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации, шифр: 273-05-24-ТРР;
- Том 3.28. Проект организации реставрации, шифр: 273-05-24-ПОР.

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

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), разработанная ООО «Т.М.А» в 2024 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 23.04.2009 №10-11 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», утвержденного заместителем председателя КГИОП 10.04.2014 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 04.12.2023 №876-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 05.06.2018 №07-19-232/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 06.08.2024 №410-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 05.06.2018 №07-19-232/18» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» от 13.08.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

8) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 04.04.2018, утвержденного заместителем начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия 25.05.2018 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

9) Копия задания КГИОП от 17.01.2024 №01-21-3806/23-0-1 (согласовано правообладателем 19.01.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» (ремонт, реставрация и приспособление здания для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП).

10) Копия Разрешения КГИОП от 06.08.2024 №01-26-1567/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП).

11) Копия Письма КГИОП от 15.02.2021 №01-26-2983/20-0-1 о согласовании проектной документации «Проект усиления фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 5, литер А, попадающий в зону влияния от строительства нового объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д.7, литер А» (шифр: 4-06-1/20/10-СР1) (рег. № 01-26-2983/20-0-0(Т1-4) от 29.12.2020) (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП).

12) Копия Письма КГИОП от 22.11.2018 №01-26-7401/18-0-1 о рассмотрении акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав ансамбля «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП).

13) Копия Письма КГИОП от 22.11.2018 №01-26-7402/18-0-1 о согласовании проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д.3, лит. А», выполненный ООО «Аксиома» в 2017 г. (шифр: 16/04.18) (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП).

14) Копия Выписки из ЕГРН от 13.01.2025 №КУВИ-001/2025-8081457 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2430 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

15) Копия Выписки из ЕГРН от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8077920 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2013 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

16) Копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, от 12.07.2000 (Приложение №4. Документы технического учета).

17) Копия поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, без даты (Приложение №4. Документы технического учета).

18) Копия поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, по состоянию на 2008 г. от 25.04.2008 (Приложение №4. Документы технического учета).

19) Копия поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, по состоянию на 1986 г. от 15.10.1986 (Приложение №4. Документы технического учета).

20) Копия поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, по состоянию на 1974 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

21) Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером 78:31:0103402:2430 от 19.02.2024 №01-24-3-378/24 (Приложение №5. Градостроительный план земельного участка).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы, планировка помещений не в полной мере соответствует плану из выписки ЕГРН и технического паспорта (Приложение №3. Выписки из ЕГРН; Приложение №4. Документы технического учета). Указанные обстоятельства учтены при разработке проектной документации и при проведении настоящей экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс экспертизы, отсутствуют. Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №6.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №7.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2430 является Санкт-Петербург (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Пользователем земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2430 на праве постоянного (бессрочного) пользования является Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности, ИНН: 7842005651, ОГРН: 1047844000731.

Собственником здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2013 является Санкт-Петербург (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Пользователем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2013 на праве оперативного управления является Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности, ИНН: 7842005651, ОГРН: 1047844000731.

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» является объектом культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Состав объекта определен Распоряжением КГИОП от 23.04.2009 № 10-11 и включает:

- «Административный дом» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А);
- «Трансформаторная подстанция» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 5, литера А).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» утвержден заместителем председателя КГИОП 10.04.2014 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» утвержден Распоряжением КГИОП от 04.12.2023 №876-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», утверждено Распоряжением КГИОП от 05.06.2018 №07-19-232/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 06.08.2024 №410-об/24) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

На объект культурного наследия регионального значения «Административный дом» оформлен паспорта от 13.08.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 04.04.2018, утвержденного заместителем начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия 25.05.2018 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Административный дом» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу Дегтярный пер., д. 3, литера А, на территории бывшей Рождественской части. Дегтярный переулок проходит от улицы Моисеенко до Новгородской улицы, его первоначальное название – Глухой переулок (1821-

1829 гг.). На плане 1835 г. переулочек обозначен как Кривой - данное название связано с его конфигурацией. Современное название известно с 1836 г. Оно дано по Дегтярной улице, продолжением которой является переулочек. В 1837-1883 гг. существовало также написание «Дехтярный» переулочек. Около 1858 г. нумерацию домов изменили в противоположном направлении относительно прежней. Современные границы переулочек получил в 1961 г., после присоединения Новопроложенной улицы⁴.

Интересующий нас участок располагается в историческом районе Пески, который включает в себя Советские (ранее Рождественские) улицы, а также пересекающие их Мытнинскую и Дегтярную улицы и Суворовский, Греческий и Лиговский проспекты. Этимология названия района восходит к песчаной гряде, протянувшейся вдоль Лиговского проспекта и доходившей до Суворовского проспекта, Невы, и далее по Охте. Район Песков был самым высоким в городе местом и никогда не затоплялся во время наводнений⁵. Освоение интересующего нас участка на протяжении XVIII-XIX вв. шло медленно (Приложение №6, илл. 1). Частновладельческая застройка формировалась в основном по красной линии Большой Болотной улицы и Глухого переулка, большая же часть территории оставалась пустопорожней вплоть до 1870-х гг. Согласно информации из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова 1849 г., в сер. XIX в. рассматриваемый участок под № 1 по Дегтярному переулку принадлежал жене действительного статского советника Ольге Аристарховне Григорьевой. Он составлял 154 саж. в длину по улице и не был застроен⁶.

В 1874 г. в Рождественской части статскими советниками С.Д. Башмаковым и П.И. Губониным был создан Рождественский парк городских конно-железных дорог. Для этого они приобрели у статского советника В.Н. Григорьева участок по Дегтярному переулку, а затем, в 1876 г., выкупили у крестьянина И.И. Кулагина его участок, находившийся в глубине квартала. 6 октября 1876 г. по плану Городской управы оба участка были соединены в один двор общей площадью 6239 кв. саж.⁷ Выкупленная под устройства парка территория была со всех сторон окружена частными домовладениями. В 1877 г. участок со всеми постройками перешел в собственность Акционерного общества конных железных дорог. В 1888 г. для урегулирования Дегтярного переулка была отчуждена часть земли вдоль его северо-западной границы.

В 1875-1876 гг. осуществляется застройка западной части конного парка по проектам архитектора Г. Гримма, включавшая в себя каменный трехэтажный лицевой служебный корпус по Дегтярному переулку, 4 одноэтажных каменных корпуса для конюшен, лазарет для больных лошадей, 2 вагонных сараев и одноэтажную кузницу с каменным сводом⁸ (Приложение №6, илл. 9-12). Уже в 1875 г. готовый комплекс был принят в эксплуатацию. В 1890-х гг. была составлена опись инвентаря Рождественского парка конно-железных дорог, в которой содержится подробное описание «дома администрации» (Лит. А): «Каменное, трехэтажное здание с жилым подвалом, строение, крытое железом. На нижнем цоколе стены оштукатурены. Венчающий карниз и тяги выведены, откосы дверей и окон оштукатурены.

⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 130-131.

⁵ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013. С. 316.

⁶ Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 177; Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 60.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 268. По прошению Г. Башмакова и Губонина о выделении и присоединении уч. земли к их двору по Б. Болотной ул., 8 в Рожд. ч. 03.09.1876 г. - 06.10.1876 г.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 558. Л. 33-79.

Снаружи окрашены клеевыми колерами. В первом этаже: контора, комната фельдшера, квартиры служащих. Второй и третий этажи: казармы кучеров и рабочих по ремонту пути. Стены снаружи окрашены клеевой краской, внутри оштукатурены и тоже окрашены клеевой краской. Полы деревянные крашенные и бетонные. Потолки оштукатурены с карнизами. Подвал перекрыт каменными сводами. Здание отапливается печами, кухонными очагами, два нижних очага, три медных куба и, четырьмя калориферами, каменные стены с железными решетками. Высота здания 6,8 саж. Площадь здания - 173,16 кв. саж»⁹.

В 1907 г. в Санкт-Петербурге открыто регулярное движение электрического трамвая. Поэтому в начале 1910-х гг. было решено перестроить Рождественский парк конно-железных дорог в трамвайный парк. Первым этапом было техническое обследование всех построек парка, следующим – снятие страхования от огня со всех зданий, в том числе с административного дома. В феврале 1913 г., о чем сказано в докладной записке Управления городских железных дорог в Городскую думу, «назначенный к перестройке Рождественский парк 25-го числа сего месяца закрыть и весь живой и мертвый инвентарь означенного парка распределяется между Нарвским, Василеостровским (конным) и Выборгским парками, по завершении чего будут представлены подробные описи поступившего в каждый из этих парков имущества»¹⁰.

В конце 1912 г. гражданским инженером А.А. Ламагиным¹¹ был составлен проект «Рождественского Трамвайного парка на 143 вагона». В его рамках планировалось возведение новых зданий для Административного и жилого дома. Прохождение документации было достаточно долгим. Проект Ламагина согласовывался в Городской думе, затем в Техничко-Строительном комитете Министерства Внутренних дел. Проект, смета и чертежи, сохранились в Российском государственном историческом архиве). В комплект чертежей вошли два генеральных плана участка трамвайного парка с показанием новых строений, чертеж главного фасада нового Административного дома и поэтажные планы, чертеж фасада вагонного сарая на 143 вагона¹² (Приложение №6, илл. 15-25). На генплане показана подлежащая реконструкции техническая часть (трамвайные сарая), Административный и примыкающий к нему жилой дом, а также трансформаторная станция. Внутри участка находились каменные гаражи и котельная (Приложение №6, илл. 16).

Новое Административное здание представляло собой трехэтажное сооружение в основном объеме (11 осей), с двумя двухэтажными крыльями (на 8 осей). Сопоставляя план здания по проекту Г. Гримма (1875 г) с проектом А.А. Ламагина, можно с уверенностью сказать, что проект последнего в осях между центральной парадной лестницей и двумя дворовыми входами сохранил старый фундамент, усиленный в связи с увеличением объемов здания. Междуетажные перекрытия были сделаны по металлическим двутавровым балкам с засыпкой и забутовкой. Параллельно Административному дому со стороны двора планировалось возвести отдельный жилой корпус, меньший по площади, но высотой в пять этажей. Оба здания предполагалось на всю высоту соединить переходом (по центральной оси лицевого дома). Планировка Административного дома во всех этажах была блочно-секционная. Размещение административных служб трамвайного парка показано на поэтажных планах (Приложение №6, илл. 17-22).

⁹ Там же. Л. 129.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 100. Д. 30. Л. 39.

¹¹ Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 189.

¹² РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285.

В целом художественно-архитектурное решение здания представляло собой пример поздней эклектики, где классические элементы отделки использовались наряду с художественными приемами стиля модерн. К концу 1913 г. здание Административного дома было подведено под кровлю, в 1914 г. отделочные работы полностью завершены.

За время строительства в первоначальный проект были внесены серьезные изменения, касающиеся планировочного и объемно-пространственного решения, что отчасти зафиксировано на генплане участка 1914 г.¹³ (Приложение №6, илл. 26). Боковые крылья сделаны трехэтажными, одной высоты с центральной частью дома, и расширены до 5 осей каждое. Таким образом, существующее здание по лицевому фасаду имеет 21 ось вместо 19. Не осуществлен переход из Административного здания в жилой корпус; был увеличен выступ дворового ризалита южной лестничной клетки. Изменение объемно-пространственного решения здания повлекло за собой переработку декоративного оформления лицевого фасада в сторону большей лаконичности.

После 1917 г. неоднократно производились ремонты Административного дома и перепланировки его внутренних помещений. В частности, была разобрана на всем протяжении левая несущая стена восточной лестницы, показанная на историческом плане. Общее объемно-пространственное решение здания в советский период изменений не претерпело. С середины 1970-х гг. здание было переоборудовано для размещения медицинского учреждения - поликлиники. Во время капитального ремонта 1971 г. в цокольном этаже здания заложили почти все оконные проемы; все междуэтажные перекрытия по металлическим балкам заменили на железобетонные. Кровля утратила ограждение в виде балюстрады, вместо которого сооружено современное металлическое. На восточном и западном торцовых фасадах были пробиты новые оконные проемы.

В 2001 г. вся территория Трамвайного парка им. Смирнова с сооружениями взята под охрану как выявленный объект культурного наследия. В 2003 г. парк официально закрыт, а в 2005 г., после демонтажа рельсов на Тульской и Новгородской улицах, изолирован от общей сети. В 2006 г. на основании выводов историко-градостроительной экспертизы были сняты с охраны все постройки промышленного назначения комплекса. В 2008 г. на проданной в частную собственность территории бывшего парка была снесена вся внутриквартальная застройка. В 2009 г. здание Административного дома включили в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» представляет собой комплекс из двух зданий: «Административный дом» по адресу: Дегтярный пер., д. 3, лит. А, и «Трансформаторная подстанция» по адресу: Дегтярный пер., д. 5, лит. А.

Объектом проектирования является объект культурного наследия регионального значения «Административный дом», каменное трехэтажное на подвалах здание в неоклассическом стиле. Капитальные стены кирпичные, перегородки деревянные или из гипсокартона. Здание обслуживается тремя лестничными клетками Л-1, Л-2 и Л-3. Лестница Л-2 – парадная. Крыша скатная покрыта металлом. На крышу выходят оголовки печных труб и вентиляционных каналов.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 1410. Оп. 1. Д. 778. Л. 148.

Фасады оштукатурены, окрашены, оформлены архитектурным и лепным декором. Цоколь известняковый. В уровне первого этажа фасады рустованы. Окна прямоугольной конфигурации с деревянными заполнениями в две нитки, окна первого этажа завершены замковыми камнями клинчатой формы. Фасады по горизонтали членятся междуэтажной профилированной тягой, в завершении фасадов –выносной профилированный карниз.

Лицевой фасад по Дегтярному переулку, симметричный. На фасаде имеется два балкона, расположенных по восьмой и одиннадцатой световым осям в уровне третьего этажа. Ограждение балконов – металлическое ажурное кованое. Центральная часть фасада выделена ризалитом, шириной в три световые оси, по центральной оси ризалита – прямоугольный дверной проем парадного входа, историческое деревянное заполнение входа утрачено. В завершении – треугольный фронтон с профилированным карнизом и поясом иоников. В тимпане – лепной рельефный геральдический щит в стилизованном растительном обрамлении. Все оконные проемы первого этажа, два оконных проема третьего этажа и дверной проем по центральной оси – завершены замковыми камнями клинчатой формы. Оконные проемы второго и третьего этажа по шестой, одиннадцатой и шестнадцатой световым осям декорированы подоконными нишами с лепными рельефными композициями из вазонов, растительных гирлянд и маскаронов. По центральной, шестой и шестнадцатой световым осям в завершении фасадов – три прямоугольных аттика.

На дворовом юго-восточном фасаде – три ризалита лестничных клеток с тремя входами прямоугольной конфигурации. Заполнения проемов – поздние, металлические. Проемы входов декорированы замковыми камнями, аналогично оконным проемам первого этажа.

На дворовом юго-восточной фасаде и на торцевом юго-западном фасаде размещены внешние блоки кондиционеров, закрепленные к фасадам.

Фасады находятся в неудовлетворительном состоянии имеются многочисленные дефекты отделки, связанные в основном с воздействием окружающей среды.

На момент проведения обследования здание не эксплуатировалось, отключено от инженерных сетей. В помещениях сохранились элементы отделки, в том числе определенные как предмет охраны объекта культурного наследия, а именно:

- оформление вестибюля парадной лестницы: профилированный карниз с поясом иоников; квадратные профилированные рамки с вписанными в их поле круглыми розетками; центральная фигурная розетка;
- оформление площадки третьего этажа парадной лестницы: профилированный карниз, завершающий стены; профилированная тяга плафона потолка; фигурная лепная розетка;
- метлахская плитка – двуцветная (белого и серого цветов), выложенная в орнамент «соты», на площадках парадной лестницы и, частично, в помещениях первого, второго и третьего этажей.

Также имеется отделка в помещениях второго этажа в виде четырех потолочных лепных розеток, неопределенных как предмет охраны.

Во всех остальных помещениях – современная отделка с многочисленными дефектами, связанными моральным и физическим износом.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав*

объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), разработана ООО «Т.М.А.» (лицензия МКРФ 04528 от 14.08.2017) в 2024 г. на основании задания КГИОП от 17.01.2024 №01-21-3806/23-0-1 (согласовано правообладателем 19.01.2024) (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП) и содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав ансамбля «Рождественский парк второй очереди городского трамвая».

Результаты предварительных работ представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы:***

Комплект исходно разрешительной документации представлен в ***Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 273-05-24-ИРД).*** В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.07.2024, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в ***Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр 273-05-24-ФФ).***

Результаты комплексных научных исследований отражены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования:***

В ***Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 273-05-24-ИАИ)*** представлены исторические сведения и материалы иконографии.

Комплект обмерных чертежей – ***Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: 273-05-24-ОЧ).***

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований отражены в ***Томе 2.3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций (шифр: 273-05-24-ИТИ).***

В рамках проведения исследований использованы материалы ранее разработанной проектной документации, в том числе:

- Технический отчет по результатам комплексного обследования технического состояния конструкций здания в составе научно-проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, лит. А. ООО «Аксиома», 2018 г., шифр: 16/04.18-ТО, письмо КГИОП о согласовании №01-26-7404 от 05.09.2018 г.

- Проект усиления фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 3, литер А, попадающий в зону влияния от строительства нового объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 7, литер А, в составе проектной документации, разработанной ФГБОУ ВО СПбГАСУ в 2020 г., шифр 4-06-1/20/10-СР2-КНИ, 1/20/10-СР2-ПД, письмо КГИОП о согласовании №01-26-2015/20-0-1 от 05.11.2020 г.

- Отчет по геотехническому мониторингу за деформациями здания, расположенного по адресу: СПб, Дегтярный переулок, д. 3, лит. А, выполнен ООО «БЭСКИТ» по заказу АО «М».

Сведения из указанной документации были использованы для обоснования выводов заключения.

Комплексные научные исследования проведены на основании разрешения КГИОП от 06.08.2024 №01-26-1567/24-0-1 (Приложение № Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП).

В рамках исследований, в соответствии с программой работ, выполнена откопка шурфов и вскрытие конструкций с целью освидетельствования конструкций здания.

По результатам проведенных исследований и анализа документов технического учета установлено следующее:

Конструктивная схема здания – стеновая с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, в подвале в осях «А-В/7-8» также расположены кирпичные столбы. Жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой несущих стен, перекрытий и лестничных клеток.

Здание Административного дома расположено на бутовом ленточном фундаменте, усиленном кирпичом с внутренней стороны. Стены – кирпичные оштукатуренные, перегородки – кирпичные оштукатуренные, деревянные, гипсолитовые, гипсокартонные.

Перекрытия – бетонные по металлическим балкам / деревянные по металлическим балкам. Несущими конструкциями крыши являются деревянные стропила, выполненные по мауэрлату и прогонам. Кровля металлическая оцинкованная. Здание обслуживается тремя лестничными клетками в осях «Б-В/2-3», «Б-В/4-5» и «Б-В/6-7». На момент проведения обследования здание не эксплуатировалось, отключено от инженерных сетей.

В ходе сравнения результатов обследования 2018 года и текущего отмечено, что в здании увеличилось количество дефектов и повреждений, изменилось техническое состояние перегородок, дверных и оконных заполнений, стропильной системы, лестничных маршей, инженерных сетей.

В 2020 году СПбГАСУ была разработана проектная документация на усиление фундаментов в связи с влиянием на здание нового строительства. В процессе разработки проекта было принято решение о закреплении грунтов основания здания методом инъектирования по манжетной технологии. Работы выполнены на основании разрешения КГИОП № 01-53-2821/20-0-1 от 30.11.2020. Акт приемки КГИОП не представлен.

Выводы по результатам выполненных работ по проекту:

Выполненные работы не в полной мере соответствуют проекту:

-В части размещения цементационных скважин относительно несущих стен, скважины расположены на большем расстоянии от стен чем предполагалось по проекту.

-В части шага цементационных скважин на некоторых участках, в частности вдоль наружных стен лицевого фасада.

Проведенные работы не привели к ухудшению состояния конструкций, выполненные работы учтены в данном проекте.

По результатам мониторинга, проводимого в период с декабря 2019 г. по сентябрь 2024 г., установлено, что выявленные деформации обследуемого здания не превышают предельно допустимых значений, установленных нормативной документацией.

Грунты основания представлены насыпными грунтами (супесь, песок, битый кирпич, гравий) и водонасыщенными крупными песками. По результатам лабораторных испытаний

образцов под подошвой фундаментов залегают неоднородные крупные пески и пески средней крупности.

Фундаменты под несущие стены – ленточные, бутовые, фундаменты под кирпичные столбы в подвале отсутствуют. Подвальные помещения с наиболее низким уровнем пола в осях «3-5/Б-В» затоплены по причине высокого уровня грунтовых вод, отсутствия отсечной гидроизоляции и плиты пола. В ходе освидетельствования шурфов было отмечено отсутствие вертикальной гидроизоляции фундаментов.

Техническое состояние системы «фундаменты – грунт основания» – **работоспособное**.

Отмостка, совмещенная с тротуарным покрытием. Отмостка вдоль дворового фасада и фасада по оси «8/А-В» отсутствует. В ходе осмотра зафиксирована деструкция асфальтового покрытия и неплотное примыкание отмостки вдоль лицевого фасада. Техническое состояние отмостки – **неудовлетворительное**.

Наружные несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Техническое состояние наружных стен – **работоспособное**. Состояние отделки фасадов **неудовлетворительное**.

Цоколь, устроенный по периметру здания, кирпичный, облицован известняковыми плитами. Техническое состояние цоколя – **удовлетворительное**.

Вдоль фасадов здания устроено **линейное окрытие** междуэтажного и венчающего карнизов и подоконников. Техническое состояния – **неудовлетворительное**.

Внутренние несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. **Перегородки** в здании выполнены кирпичными оштукатуренными, гипсолитовыми, деревянными, облицованными плитами из легкого бетона или из листов ГКЛ на металлическом каркасе.

Техническое состояние внутренних несущих стен здания – **работоспособное**, перегородок – **неудовлетворительное**. Демонтаж перегородок возможен без ущерба для несущих и ограждающих конструкций при правильной технологии выполнения демонтажных работ.

Перемычки оконных и дверных проемов в наружных стенах выполнены кирпичными лучковыми, внутренних дверных проемов – металлическими и кирпичными с деревянным заполнением. Техническое состояние перемычек – **работоспособное**.

Оконные проемы здания выполнены прямоугольными. В процессе эксплуатации здания была произведена поздняя закладка цокольных оконных проемов кирпичом, что привело к отсутствию естественной вентиляции подвала. В ходе обследования зафиксированы многочисленные дефекты заполнений оконных проемов: повсеместная деструкция поздней кирпичной закладки цокольных оконных проемов, вывалы кирпичей, оконные переплеты разошлись, покособились, отсутствие стекольного заполнения и др. Техническое состояние оконных заполнений – **неудовлетворительное**.

Дверные проемы здания прямоугольные. В ходе обследования установлено, что в осях «А/4-5» ранее был расположен исторический дверной проем, выполненный из деревянной рамы со стеклянным заполнением. В ходе обследования зафиксированы многочисленные дефекты дверных проемов: сколы полотен и колод, разрушение дверных коробок межкомнатного заполнения или его отсутствие и др. Техническое состояние дверных заполнений – **неудовлетворительное**.

Столбы внутреннего каркаса здания, расположенные в подвале в осях «А-В/7-8», выполнены кирпичными, усиленными бетонным ступенчатым основанием. Дефекты и

повреждения столбов не зафиксированы. Техническое состояние кирпичных столбов – **работоспособное**.

Надподвальное, междуэтажные и чердачное перекрытия выполнены кирпиче-бетонными по металлическим балкам с опиранием на несущие кирпичные стены. **Напольным покрытием** в большей части помещений служит линолеум, в некоторых помещениях отделка полов представлена паркетом, в санузлах – керамической плиткой. По результатам вскрытий и визуального осмотра установлено, что в качестве напольного покрытия в некоторых подвальных помещениях, на всех лестничных площадках и в некоторых помещениях первого этажа использована историческая метлахская плитка. В ходе работ выявлена коррозия стальных балок надподвального перекрытия на глубину до 10% толщины полка, полное разрушение конструкций пола междуэтажных перекрытий вследствие пожара в очаге возгорания, а также другие дефекты и повреждения. По результатам поверочных расчетов несущая способность обеспечена для балок всех перекрытий. Жесткость для балок чердачного перекрытия не обеспечивается.

Техническое состояние надподвального и междуэтажных перекрытий – **работоспособное**, чердачного перекрытия – **ограниченно-работоспособное**. Проектом рекомендуется предусмотреть разгрузку балок путем снижения нагрузок от конструкций чердачного перекрытия. Техническое состояние полов здания – неудовлетворительное, за исключением участков, покрытых исторической метлахской плиткой, техническое состояние которых – удовлетворительное.

Здание обслуживается тремя **лестничными клетками**: парадной в осях «Б-В/4-5» и служебными в осях «Б-В/2-3», «Б-В/6-7». Марши лестниц выполнены по металлическим косоурам, ступени – из лещадных плит. Косоуры надподвальных лестничных маршей служебных лестниц отсутствуют, ступени опираются на кирпичные стены. В ходе осмотра выявлены многочисленные выбоины и сколы в ступенях лестничных маршей, зафиксирована коррозия стальных балок лестничных площадок в уровне подвала с глубиной повреждения до 40% толщины полка. Ограждения лестниц отсутствуют. По результатам поверочных расчетов несущая способность балок лестничных площадок не обеспечена.

Техническое состояние парадной лестницы – **работоспособное**, служебных лестниц, ведущих от входа в здание в подвал и на первый этаж – **недопустимое**, на остальных участках – **работоспособное**. Техническое состояние лестничных площадок – **ограниченно-работоспособное**.

Покрытие здания решено в виде наслонной стропильной системы из деревянных элементов, передающих нагрузки с кровли на несущие кирпичные стены. **Кровля** здания выполнена двускатной, вальмовой с покрытием из оцинкованной стали на фальцевом соединении. Для вентиляции чердачного пространства на кровле здания предусмотрены слуховые окна и продухи. В ходе осмотра выявлены трещины в элементах стропильной системы, локальные участки гниения элементов и другие дефекты и повреждения. Отмечена поверхностная коррозия кровельного покрытия на 90% площади, нарушение герметичности фланцевых соединений. По результатам поверочных расчетов несущая способность некоторых элементов стропильной системы **не обеспечена**.

Водосток с крыши, наружный, организованный по металлическим желобам и трубам. Зафиксировано отсутствие отдельных звеньев, отметов в водостоках, деформация, коррозия поверхности труб.

Техническое состояние стропильной системы здания признано **ограниченно-работоспособным с наличием аварийных участков**, требующих усиления или замены. Состояние кровли здания и водосточной системы – **неудовлетворительное**.

В здании устроено четыре **приямка**, расположенных по дворовому фасаду. Приямки ПР-1 и ПР-4 являются аварийными выходами из убежищ, конструкции данных приямков состоят из кирпичных стен и монолитных покрытий по металлическим балкам, остальных приямков – только из стен. При осмотре отмечено повсеместное выкрашивание кладочного раствора из швов кладки, деструкция кладки, коррозия стальных балок покрытия, сколы в бетонных ступнях лестницы и другие дефекты и повреждения. Полный доступ к приямку ПР-1 затруднен по причине загромождения мусором.

Техническое состояние конструкций приямков ПР-2 и ПР-3 – **недопустимое**, приямков ПР-1 и ПР-4 – **аварийное**.

По лицевому фасаду здания в уровне 3-го этажа расположены **два балкона**, несущими конструкциями которых являются металлические балки с монолитным заполнением. Ограждение балконов выполнено металлическим кованым с ажурными элементами и металлическим поручнем. По результатам вскрытия обшивки балконных плит установлено, что несущими конструкциями балконов являются металлические балки с монолитным заполнением. В ходе обследования зафиксированы коррозия и разрушение монолитного заполнения балконной плиты, а также расслоение несущих металлических балок балконной плиты вследствие коррозионного поражения. Техническое состояние балконов – **аварийное**.

На кровлю здания имеют выход **14 вентиляционных шахт**, стенки которых выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. В процессе визуального обследования вентиляционных шахт была выявлена деструкция отделочного и штукатурного слоев, кирпичной кладки вентиляционных каналов, увлажнение кирпичной кладки и выкрашивание раствора, вывалы отдельных кирпичей, отсутствие вентиляционных зонтов.

Техническое состояние конструкций вентиляционных шахт – **ограниченно-работоспособное**.

На момент обследования здание обесточено, отключено от инженерных сетей. В ходе осмотра зафиксировано множество дефектов, повреждений и утрат инженерных сетей. **Техническое состояние инженерных систем – аварийное**.

Согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние здания в целом оценивается как удовлетворительное (II категория состояния здания). В соответствии с СП 22.13330.2016, приложение Д, табл. Д.1, обследуемый объект относится ко II – ой категории технического состояния (работоспособное).

В заключении сделаны выводы о состоянии конструкций и элементов здания, проанализированы причины появления тех или иных дефектов, даны соответствующие рекомендации по ведению работ. Выводы заключения подтверждены соответствующими расчетами, протоколами испытаний материалов и фотофиксацией. Дефекты сведены в ведомость. В графической части заключения представлены планы, разрезы и графическая фиксация обследованных конструкций здания, картограммы выявленных дефектов.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по материалам отделки фасадов и интерьеров представлены в *Томе 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 273-05-24-ХТИ)*.

По результатам проведенных исследований установлено следующее:

Оштукатуривание стен лицевого и дворовых фасадов выполнялось растворами на известково-гипсовом вяжущем. В ходе ремонтных работ оштукатуривание выполнялось цемент содержащими растворами. На исследованных образцах на штукатурном растворе выявлены красочные слои на минеральном и синтетическом связующем.

Кладка стен сложена красным керамическим кирпичом на кладочный раствор бежевого цвета на известковым вяжущем. Закладка проемов, перекладка некоторых участков выполнялась местами пустотелым керамическим кирпичом. Кирпич установлен местами на ложок без перевязки к существующей кладке здания.

Венчающий карниз выполнен смешанной кладкой- на карнизную плиту из Путиловского известняка уложены 2 ряда кирпича. Основные дефекты и повреждения – выкрашивание кладочного раствора, утраты фрагментов кирпича.

Облицовка цоколя всех фасадов выполнена блоками Путиловского известняка. Часть цоколя юго-восточного фасада выполнена известково-цементным раствором серого цвета с профилированным верхним краем. Окраска выполнена составами на синтетической основе.

Оконные заполнения фасадов выполнены из древесины сосна. Окрашивание выполнялось составами на масляном и синтетическом связующем. Дверные заполнения металлические позднейшие.

Линейные окрытия, свесы кровли, выполненные из оцинкованного железа, требуют замены. Наблюдаются следующие дефекты: поверхностная коррозия, деформация металла, отсутствие герметичности в местах примыканий, расхождение фальцев, загрязнения, отсутствие линейных окрытий, отсутствие элементов водоотведения с кровли (например, фрагментов труб).

Лестницы Л1, Л2, Л3 двухмаршевые. Одной стороной ступень лестничных маршей опирается на косоур, другая защемлена в кладку. Ступени лестницы выполнены из доломитов о-ва Саарема (Эстония) – две разновидности разрабатываемых и сейчас месторождений. Каарма и Сельгезе. Каждая ступень имеет завершение в виде валика. Можно предположить, что первоначально камень имел тесаную фактуру. Нижние и боковые поверхности лестничных маршей оштукатурены и окрашены.

Ограждения лестниц утрачены. Металлическое ограждение лестницы Л-1 кованое было выполнено в виде вертикальных, прямоугольных в сечении прутьев под деревянным профилированным поручнем. На момент обследования металлические элементы ограждения полностью утрачены. Сохранился демонтированный фрагмент поручня ограждения лестницы. В ходе лабораторных исследований установлено, что поручень выполнен из древесины сосна и окрашивался первоначально красками на масляной основе.

Металлическое ограждение лестницы Л-2 кованое было выполнено в виде вертикальных прутьев с вертикальными орнаментальными вставками и горизонтальной полосой меандра, под деревянным профилированным поручнем.

Металлическое кованое ограждение лестницы Л-3, выполнено в виде вертикальных, прямоугольных в сечении прутьев под деревянным профилированным поручнем.

Облицовка части площадки вестибюля лестницы Л2 (Парадной лестницы), ступеней лестницы выполнена разноразмерными плитами мрамора белого цвета с серыми прожилками предположительно Уральского месторождения. Предположительно данная облицовка не является первоначальной и была выполнена в ходе ремонтных работ.

В ходе лабораторных исследований установлено, что оштукатуривание нижней поверхности лестничных маршей и выполнялось растворами на известково-гипсовом и гипсово-известковом вяжущем. Окрашивание нижней поверхности лестничных маршей первоначально выполнялось составами на известковом связующем с добавкой клея.

Потолок вестибюля парадной лестницы оформлен центральной фигурной розеткой и квадратными профилированными рамками с вписанными в их поле круглыми розетками. По периметру потока проходит профилированный карниз с поясом иоников.

Лепная розетка потолка Л-2 находится в удовлетворительном состоянии. Основные дефекты – многослойное окрашивание лепного элемента, «замыливание» пластики, локально растрескивание красочных слоев, отслоение от гипсового основания.

Состояние деревянных заполнений полуциркульных арочных проемов, объединяющих объем лестницы и помещений первого-третьего этажей. Под обшивкой арочных проемов лестницы Л-1 сохранились деревянные дверные заполнения с фрамугой. Заполнения выполнены из древесины сосна. По результатам стратиграфического анализа красочных слоев можно предположить, что первоначально дверные заполнения арочных проемов имели отделку «под дерево».

Полы лестничных площадок и коридоров облицованы керамической плиткой разного размера белого и серого цвета рисунком «соты» в обрамлении прямоугольной плитки коричневого цвета.

В заключении подробно прописаны дефекты обследованных элементов отделки, даны соответствующие рекомендации по ведению работ. Дефекты подтверждены фотофиксацией. Состав материалов подтвержден результатами лабораторных исследований образцов материалов отделки.

В заключении также представлено экспертное заключение по результатам микологического анализа образцы поврежденных материалов отделки, согласно которому выявлен высокий уровень микологического повреждения материалов обследованного здания. Поражение сопряжено с наличием зон повышенного увлажнения, а также накоплением высокого потенциала биодеструкторов. В заключении даны соответствующие рекомендации.

Результаты выводы и рекомендации комплексных научных исследований сведены в отчет – **Том 2.5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 273-05-24-ОКНИ).**

Решения проекта отражены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления:**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 273-05-24-ПЗ).**

Проектной документацией предусмотрены следующие решения:

Интерьеры:

- 1) Демонтаж внутренних перегородок из ГКЛ и кирпича в подвале и на 1-3 этажах.
- 2) Демонтаж поздних чистовых полов на всех этажах (линолеум, паркет, поздняя плитка).
- 3) Демонтаж поздних подиумов в подвале в помещениях 0.33, 0.34.
- 4) Закладка оконного проема между помещениями 0.6 и 0.9 по оси «Б» в осях «1»-«2», в уровне подвала.
- 5) Закладка дверного проема между помещениями 0.31 и 0.37 по оси «Б» в осях «4»-«6», в уровне подвала.

- 6) Закладка дверного проема между помещениями 0.50 и 0.51 по оси «Б» в осях «7»-«8», в уровне подвала.
- 7) Закладка дверного проема между помещениями 2.3 и 2.10 по оси «Б» в осях «1»-«2», в уровне второго этажа.
- 8) Устройство ниши на месте дверного проема между помещениями 2.5 и 2.11 по оси «Б» в осях «1»-«2», в уровне второго этажа.
- 9) Устройство ниши на месте дверного проема между помещениями 2.21 и 2.24 по оси «Б» в осях «3»-«4», в уровне второго этажа.
- 10) Закладка дверного проема между помещениями 3.54 и 3.56 по оси «Б» в осях «7»-«8», в уровне третьего этажа.
- 11) Уборка строительного мусора со всех этажей и в уровне подвала.
- 12) Устройство ж/б плиты в подвале.
- 13) Устройство двух технических приемков в подвале по оси «Б» в осях «2»-«3» и «6»-«7».
- 14) Усиление лестничных площадок двух служебных и парадной лестниц в уровне подвала, путем установки дублирующих металлических балок.
- 15) Демонтаж существующих внутренних дверных заполнений в подвале и последующих этажах здания.
- 16) Устройство новых каркасных перегородок согласно принятым планировочным решениям.
- 17) Устройство подвесного кассетного потолка типа Армстронг в помещениях 1-3 этажей, кроме помещения холла первого этажа. Ремонт 4 лепных розеток, не определенных как предмет охраны с последующим устройством кассетного потолка.
- 18) Устройство новых дверных заполнений внутри здания с учетом требований по пожарной безопасности и условий эксплуатации.
- 19) Устройство на этажах чистовых полов из линолеума, керамогранита, ламината.
- 20) Ремонт мраморной облицовки лестницы центрального входа. Демонтаж поздней бетонной плитки пола входной группы центрального входа, с последующим устройством мраморной плитки.
- 21) Реставрация потолков, составляющих предмет охраны в помещении холла центрального входа и лестницы ЛК-2 в уровне третьего этажа.
- 22) Реставрация метлахской плитки на лестничных площадках ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, в помещениях подвала, первого и второго этажей.
- 23) Восстановление утраченных ограждений лестниц ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3.
- 24) Реставрация ступеней лестниц из известняка Сааремский доломит, согласно методико-технологическим рекомендациям проведения реставрационных работ.
- 25) Ремонт и реставрация штукатурной отделки помещений.
- 26) Устройство систем принудительной вентиляции.
- 27) Ремонт системы централизованного отопления.
- 28) Ремонт системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.
- 29) Ремонт систем канализации/водоотведения.
- 30) Ремонт системы электроснабжения.
- 31) Устройство системы кондиционирования с выносными конденсаторами воздушного охлаждения, устанавливаемые на крыше здания.
- 32) Устройство системы вентиляции с устройством дополнительных шахт в кровле.

33) Устройство системы охранного телевидения предполагает также размещение оборудования (камер видеонаблюдения) на фасадах здания.

34) Ремонт и устройство слаботочных систем.

Экстерьеры:

1) Расчистка поверхностей от загрязнений и старого окрасочного покрытия, а также ремонтной, цементно-содержащей, разрушенной и засоленной штукатурки до прочной и несущей известковой штукатурки или кирпичной кладки в зависимости от степени расчистки и сохранности известковой штукатурки.

2) Реставрация кирпичной кладки.

3) Реставрация и восполнение штукатурки фасадов и оголовков вентиляционных каналов по подготовленной поверхности с применением известково-песчаных штукатурных смесей.

4) Финишная окраска штукатурных поверхностей.

5) Реставрация и восстановление гипсового декора.

6) Реставрация известнякового цоколя.

7) Ремонт венчающего карниза со смешанной кладкой из кирпича и известняковых плит, оштукатуренного.

8) Раскрытие проема-портала в исторических габаритах, замена существующего металлического дверного заполнения на деревянное дверное заполнение с остекленной фрамугой и латунной фурнитурой.

9) Замена деревянных балконных дверей на аналогичные деревянные с сохранением исторических каленок и расстекловки.

10) Замена дверного заполнения в прямке на металлические дверные заполнения с накладками с деревянными филенками.

11) Замена дверных заполнений ризалитов лестничных клеток на деревянные дверные заполнения с остекленной фрамугой и латунной фурнитурой.

12) Демонтаж металлических решеток, металлических зашивок цокольных окон.

13) Раскрытие исторических проемов окон первого этажа (фасады в осях 1-8/А, А-В/8, 8-1/В) и цокольных окон с последующим установлением деревянного оконного заполнения с исторической расстекловкой.

14) Замена всех оконных конструкций, находящихся в неисправном техническом состоянии или с нарушением исторической расстекловки, на деревянные оконные заполнения с исторической расстекловкой.

15) Установка металлических решеток в слуховых окнах для вентиляции чердачного помещения.

16) Замена линейных покрытий тяги, подоконных отливов, балконных плит на аналогичные изделия из оцинкованной стали, травление, грунтовка и полимерная окраска новых линейных покрытий.

17) Замена водосточных труб на аналогичные из кровельной нержавеющей жести с последующей грунтовкой и окраской атмосферостойкими красками в цвет фасада.

18) Замена конструкций балконной плиты с последующей обшивкой торца и низа плиты.

19) Замена гидроизоляции балконной плиты.

20) Реставрация балконного ограждения из черного металла.

21) Демонтаж бетонных конструкций приемков в осях 4-1/В с последующей засыпкой землей.

22) Демонтаж конструкций приемка в осях 4-3/В выполнить с сохранением оконного проема.

23) Демонтаж существующих бетонных конструкций приемков в осях 8-7/В, 2-1/В.

24) Устройство новых железобетонных конструкций приемков с изменением габаритов приемков в осях 8-7/В, 2-1/В;

25) Устройство ограждения приемков в осях 8-7/В, 2-1/В.

26) Облицовка ступеней и площадок приемков гранитными плитами, облицовка известняковыми плитами стен и парапетов приемков в осях 8-7/В, 2-1/В.

27) Демонтаж позднего ограждения на кровле.

28) Устройство нового ограждения на кровле, разработанного на основании архивных чертежей с последующей грунтовкой и окраской.

29) Устройство асфальтовой отмостки.

30) Устройство гидроизоляции фундамента по контуру здания.

31) Устройство двух входных площадок у ризалитов со стороны дворового фасада.

32) Вычинка перемычки дверного проема внешней несущей стены со стороны дворового фасада в осях 6-7/В, перемычки оконного проема в осях Б-В/8.

33) Частичная замена и усиление элементов стропильной системы, находящихся в аварийном состоянии. Замена кровельного покрытия и обрешетки.

Ремонт и реставрацию материалов отделки интерьеров и фасадов, проектом предусмотрено выполнять согласно технологическим и методическим рекомендациям, представленном в *Томе 3.27. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (шифр: 273-05-24-ТРР)*. В томе представлены следующие рекомендации:

Фасады:

- расчистка штукатурной отделки;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки;
- реставрация лепного декора;
- окраска штукатурной отделки стен и элементов архитектурного и лепного декора;
- реставрация облицовки цоколя из Путиловского известняка;
- реставрация элементов ограждения балкона, выполненных из черного металла;
- реставрация столярных изделий из древесины хвойных пород.

Интерьеры:

- реставрация ступеней главной лестниц из Сааремского доломита (известняк Сааремский доломит);
- реставрация штукатурного слоя нижней поверхности лестничных маршей и площадок;
- реставрация лепного декора;
- окраска стен, элементов архитектурного и лепного декора;
- ремонт мраморных плиток облицовки ступеней и площадок входной лестницы вестибюля;
- реставрация и восстановление утраченных элементов покрытия лестничных площадок из керамической плитки.

Технологические и методические рекомендации соответствуют выявленным дефектам и выводам химико-технологических исследований.

Архитектурные решения проекта отражены в томах:

- **Том 3.3. Архитектурные решения. Экстерьеры (шифр: 273-05-24-АП1);**

- **Том 3.4. Архитектурные решения. Интерьеры (шифр: 273-05-24-АП1).**

Проектные решения не подразумевают изменение архитектурного облика здания. Назначение объекта проектирования – нежилое, использование – административное. Функциональное назначение объекта – судебная деятельность в первой инстанции гражданских, уголовных и административных дел. Перепланировка предусмотрена проектом в пределах несущих и ограждающих конструкций. Расположение входов в здание не изменяется.

Конструктивные решения проекта отражены в **Томе 3.5. Конструктивные решения (шифр: 273-05-24-КР).** Конструктивные решения проекта обоснованы выводами инженерно-технических исследований и направлены в том числе на восстановление эксплуатационных характеристик несущих и ограждающих конструкций здания.

Решения по организации земельного участка в границах проектирования отражены в **Томе 3.2. Схема планировочной организации (шифр: 273-05-24-СПЗУ).**

Решения по устройству системы электроснабжения и электроосвещения – **Том 3.6. Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: 273-05-24-ЭО).** Проектом предусмотрена прокладка сетей электроснабжения и электроосвещения с установкой оборудования.

Решения по устройству системы водоснабжения и водоотведения – **Том 3.7. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 273-05-24-ВК).** Проектом предусмотрена прокладка сетей водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и приборов учета.

Проектом предусмотрена канализация бытовая самотечная (К1) для отведения стоков от санузлов и душевых при бытовых помещениях в наружные сети городской общесплавной канализации; канализация бытовая напорная (К1Н) для отведения стоков из приемков в помещении водомерного узла и помещения уборочного инвентаря, расположенных в подвале. Для отведения стоков от санитарно-технических приборов в санузлах и душевых здания, а также от инженерного оборудования в подвале и на чердаке, предусматривается система бытовой канализации. Сеть бытовой канализации – самотечная, вентилируемая с выходом стояков на кровлю. Над отступами стояков предусматриваются воздушные клапаны мембранного типа. Стояки и горизонтальные трубопроводы канализации предусматривается прокладывать скрыто в зашивках и за подшивным потолком. Приборная разводка прокладывается открыто. Сборные трубопроводы выпусков канализации прокладываются в конструкции пола подвала. Трубопроводы системы бытовой и производственной канализации предусматриваются из полипропиленовых труб для внутренней канализации на раструбных соединениях

Решения по устройству системы отопления – **Том 3.8. Система отопления (шифр: 273-05-24-ОВ1).**

В здании предусматривается система радиаторного отопления. Система отопления предусматривается по стояковой двухтрубной тупиковой схеме с разводкой магистральных трубопроводов по чердаку. Для лестниц предусматривается отдельное ответвление со скрытой прокладкой трубопроводов под потолком первого этажа. Стояки и подводящие трубопроводы предусматривается прокладывать открыто по стенам. В качестве

отопительных приборов системы предусматриваются стальные панельные радиаторы с боковым подключением.

Для подогрева приточного воздуха в системах общеобменной вентиляции предусматривается система теплоснабжения приточных вентиляционных установок (ВУ) и воздушно-тепловых завес (ВТЗ) по двухтрубной тупиковой схеме.

Трубопроводы системы теплоснабжения, магистральные трубопроводы системы отопления, предусматриваются из стальных электросварных и стальных водогазопроводных труб. Стояки и подводящие трубопроводы систем отопления предусматриваются из полипропиленовых труб армированные алюминием.

Решения по устройству ИТП – **Том 3.9. Тепловые сети – Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 273-05-24-ИТП).** Индивидуальный тепловой пункт располагается согласно проекту в подвале здания в помещении №0.22.

Решения по вентиляции – **Том 3.10. Вентиляция (шифр: 273-05-24-ОВ2).**

Для обеспечения в помещениях здания требуемого воздухообмена проектом предусматривается устройство механической вентиляции посредством приточных и вытяжных установок. Также для обеспечения требований пожарной безопасности предусмотрена система дымоудаления.

В связи с тем, что существующие вытяжные шахты разрознены и суммарно не имеют достаточное проходного сечения для удаления загрязненного воздуха, проектом предусмотрены два объединенных вытяжных выхода (шахты) на кровлю.

В связи с тем, что существующие воздухозаборные устройства не имеют достаточного проходного сечения канала и живого сечения воздухоприемных решеток, проектом были предусмотрены два вентиляционных выхода (шахт) на кровлю с приемными решетками требуемого сечения.

Решение по размещению оборудования на кровле является обратимым. Воздуховоды устраиваемые для обеспечения работы системы вентиляции, окрашиваются в цвет кровли.

Схемы воздухообменов, трассировки воздуховодов по помещениям приняты с учётом конструктивных особенностей объекта, назначения помещений, требований пожарной безопасности, проектируемых смежными частями проекта инженерных коммуникаций. Для регулирования воздушного потока на ответвлениях установлены воздушные клапаны, применены регулируемые решётки для воздуховодов. Над входными дверями центрального входа в здание предусмотрена воздушно-тепловая завеса.

Система кондиционирования – **Том 3.11. Кондиционирование (шифр: 273-05-24-СК).**

Существующее на фасадах и в интерьерах здания блоки кондиционеров подлежат демонтажу.

Кондиционирование административных, бытовых и общественных помещений предусматривается посредством кассетных фанкойлов, размещаемых в конструкциях подвесных потолков. Кондиционирование помещений в подвале предусматривается посредством настенных фанкойлов.

Разводка трубопроводов системы кондиционирования предусматривается по двухтрубной тупиковой схеме.

Магистральные трубопроводы системы кондиционирования предусматривается прокладывать открыто по чердаку. Стояки и разводящие трубопроводы предусматривается прокладывать скрыто в зашивках и за подвесным потолком.

Внутренние блоки предусматриваются в потолочном исполнении и размещаются внутри помещения серверной.

Фреоновые провода и кабели между наружными и внутренними блоками прокладываются открыто в технических помещениях и на чердаке. Предусматривается решение по проходу трубопроводов через стены и перекрытия в гильзах с уплотнением.

Для удаления теплоизбытков от оборудования в помещении серверной предусматриваются кондиционер (сплит-система), внутренний блок которой размещается в помещении серверной, а наружные блоки – на крыше, на брандмауэрной стене по оси 3. Монтаж наружных блоков осуществляется на стандартные металлические кронштейны.

Решения по устройству системы радиосвязи, часофикации, телефонизации, радиофикации и системы структурированной кабельной сети и локальных вычислительных сетей отражены в соответствующих томах проекта:

- *Том 3.12. Сети связи (радиосвязь) (шифр: 273-05-24-СС);*
- *Том 3.13. Часофикация (шифр: 273-05-24-ЧФ);*
- *Том 3.14. Телефонизация (шифр: 273-05-24-ТЛФ);*
- *Том 3.15. Радиофикация (шифр: 273-05-24-РФ);*
- *Том 3.16. Структурированная кабельная сеть, локальные вычислительные сети (шифр: 273-05-24-СКС-ЛВС).*

Решения по устройству системы охранного телевидения – *Том 3.17. Система охранного телевидения (шифр: 273-05-24-СОТ).* Проектом предусмотрена прокладка кабельных линий и оборудования, включая монтаж видеокамер в помещениях и на фасадах. Проект исключает размещение оборудования в местах декора.

Проектом также предусмотрено устройство систем охранно-тревожной сигнализации и контроля управления доступом, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматической установки пожаротушения, автоматической противопожарной защиты:

- *Том 3.18. Система охранно-тревожной сигнализации (шифр: 273-05-24-ОТС);*
- *Том 3.19. Система контроля управления доступом (шифр: 273-05-24-СКУД);*
- *Том 3.21. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 273-05-24-АПС);*
- *Том 3.22. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 273-05-24-СОУЭ);*
- *Том 3.23. Автоматическая установка пожаротушения (шифр: 273-05-24-АУТП).*
- *Том 3.24. Автоматическая противопожарная защита (шифр: 273-05-24-АППЗ).*

Все решения по устройству инженерных и слаботочных систем, разработаны в рамках приспособления объекта культурного наследия и обусловлены современными нормативными требованиями по эксплуатации общественных зданий и сооружений.

Экспертами также рассмотрены и приняты к сведению тома проектной документации:

- *Том 3.20. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 273-05-24-ПБ);*
- *Том 3.25. Охрана окружающей среды (шифр: 273-05-24-ООС).*

Решения проекта организации работ отражены в *Томе 3.28. Проект организации реставрации (шифр: 273-05-24-ПОР).* В томе представлены текстовые и графические материалы, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 60. Д. 79. О постройках на принадлежащем месте статским советникам Башмакову и Губонину по прошению их, Рожд. части, 3 уч. по Дегтярному пер. 08.05.1875 г. - без даты.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 268. По прошению Г. Башмакова и Губонина о выделении и присоединении уч. земли к их двору по Б. Болотной ул., 8 в Рожд. ч. 03.09.1876 г. - 06.10.1876 г.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 253. По прошению дсс. Губонина и сс. Башмакова об указании линии конно-железного пути к Нов. Дер. Об указании границ дворового места Губанова и Башмакова в Рожд. ч. 23.07.1876 г. - 05.08.1876 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 100. Д. 30. План двора, оценка зданий и инвентарь Рождественского парка городских конно-железных дорог. 22.05.1880 г. - 17.02.1917 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 558. Чертежи зданий Рождественского парка городских конно-железных дорог по Дегтярному пер., 3. 07.05.1875 г. – 1909 г.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 1352. Оп. 7. Д. 27. Планы Рождественского трамвайного парка и чертежи вагонных сараев. 1912-1914 гг.
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 1352. Оп. 7. Д. 29. Чертежи жилого дома и служебных помещений Рождественского трамвайного парка. 1913-1914 гг.
- 9) ЦГИА СПб. Ф. 1410. Оп. 1. Д. 778. Схематические чертежи перестилки мостовой и укладки пути; акты об освидетельствовании работ и платежные ведомости на работы по постройке и надстройке зданий Рождественского парка. 1913-1915 гг.
- 10) ЦГИА СПб. Ф. 1496. Оп. 2. Д. 596. План Рождественского парка (синька). 1914-1916 гг.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 1496. Оп. 2. Д. 597. План жилого дома (калька). 1914-1916 гг.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 214932. Вид центральных фасадов зданий трамвайного парка № 4 им В.С. Смирнова по Дегтярному переулку д., № 3-5 (справа налево). Дом №3 бывший жилой корпус городской конной железной дороги

(архитектор А.А. Ламагин, 1913- 1914 гг.). Дом 5 здание Рождественской трансформаторной подстанции городского трамвая, архитектор А.И. Зазерский, 1906 год. 07 октября 1980 г.

11.3. Литература:

- 1) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 2) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 3) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.
- 4) Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

11.4. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №6. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №7. Материалы фотофиксации).
- 3) Технический отчет по результатам комплексного обследования технического состояния конструкций здания в составе научно-проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, лит. А. ООО «Аксиома», 2018 г., шифр: 16/04.18-ТО, письмо КГИОП о согласовании №01-26-7404 от 05.09.2018 г.
- 4) Проект усиления фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 3, литер А, попадающий в зону влияния от строительства нового объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 7, литер А, в составе проектной документации, разработанной ФГБОУ ВО СПбГАСУ в 2020 г., шифр 4-06-1/20/10-СР2-КНИ, 1/20/10-СР2-ПД, письмо КГИОП о согласовании №01-26-2015/20-0-1 от 05.11.2020 г.
- 5) Отчет по геотехническому мониторингу за деформациями здания, расположенного по адресу: СПб, Дегтярный переулок, д. 3, лит. А, выполнен ООО «БЭСКИТ» по заказу АО «М».
- 6) Разрешение КГИОП от 30.11.2020 № 01-53-2821/20-0-1.

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
- 3) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru/>.
- 5) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>.
- 6) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.
- 7) Retromap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>.
- 8) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», для современного использования.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.07.2024 (далее – Акт влияния). Согласно Акту влияния проектом предлагаются следующие виды работ:

- 1) Демонтаж внутренних перегородок из ГКЛ и кирпича в подвале и на 1-3 этажах.
- 2) Демонтаж поздних чистовых полов на всех этажах (линолеум, паркет, поздняя плитка).
- 3) Демонтаж поздних подиумов в подвале в помещениях 0.33, 0.34.
- 4) Закладка оконного проема между помещениями 0.6 и 0.9 по оси «Б» в осях «1»-«2», в уровне подвала.
- 5) Закладка дверного проема между помещениями 0.31 и 0.37 по оси «Б» в осях «4»-«6», в уровне подвала.
- 6) Закладка дверного проема между помещениями 0.50 и 0.51 по оси «Б» в осях «7»-«8», в уровне подвала.
- 7) Закладка дверного проема между помещениями 2.3 и 2.10 по оси «Б» в осях «1»-«2», в уровне второго этажа.
- 8) Устройство ниши на месте дверного проема между помещениями 2.5 и 2.11 по оси «Б» в осях «1»-«2», в уровне второго этажа.
- 9) Устройство ниши на месте дверного проема между помещениями 2.21 и 2.24 по оси «Б» в осях «3»-«4», в уровне второго этажа.
- 10) Закладка дверного проема между помещениями 3.54 и 3.56 по оси «Б» в осях «7»-«8», в уровне третьего этажа.
- 11) Уборка строительного мусора со всех этажей и в уровне подвала.
- 12) Устройство ж/б плиты в подвале.
- 13) Устройство двух технических приемков в подвале по оси «Б» в осях «2»-«3» и «6»-«7».
- 14) Усиление лестничных площадок двух служебных и парадной лестниц в уровне подвала, путем установки дублирующих металлических балок.

15) Демонтаж существующих внутренних дверных заполнений в подвале и последующих этажах здания.

16) Устройство новых каркасных перегородок согласно принятым планировочным решениям.

17) Устройство подвесного кассетного потолка типа Армстронг в помещениях 1-3 этажей, кроме помещения холла первого этажа. Ремонт 4 лепных розеток, не определенных как предмет охраны с последующим устройством кассетного потолка.

18) Устройство новых дверных заполнений внутри здания с учетом требований по пожарной безопасности и условий эксплуатации.

19) Устройство на этажах чистовых полов из линолеума, керамогранита, ламината.

20) Ремонт мраморной облицовки лестницы центрального входа. Демонтаж поздней бетонной плитки пола входной группы центрального входа, с последующим устройством мраморной плитки.

21) Реставрация потолков, составляющих предмет охраны в помещении холла центрального входа и лестницы ЛК-2 в уровне третьего этажа.

22) Реставрация метлахской плитки на лестничных площадках ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, в помещениях подвала, первого и второго этажей.

23) Восстановление утраченных ограждений лестниц ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3.

24) Реставрация ступеней лестниц из известняка Сааремский доломит, согласно методико-технологическим рекомендациям проведения реставрационных работ.

25) Ремонт и реставрация штукатурной отделки помещений.

26) Устройство систем принудительной вентиляции.

27) Ремонт системы централизованного отопления.

28) Ремонт системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

29) Ремонт систем канализации/водоотведения.

30) Ремонт системы электроснабжения.

31) Устройство системы кондиционирования с выносными конденсаторами воздушного охлаждения, устанавливаемые на крыше здания.

32) Устройство системы вентиляции с устройством дополнительных шахт в кровле.

33) Устройство системы охранного телевидения предполагает также размещение оборудования (камер видеонаблюдения) на фасадах здания;

34) Ремонт и устройство слаботочных систем.

Экстерьеры:

1) Расчистка поверхностей от загрязнений и старого окрасочного покрытия, а также ремонтной, цементно-содержащей, разрушенной и засоленной штукатурки до прочной и несущей известковой штукатурки или кирпичной кладки в зависимости от степени расчистки и сохранности известковой штукатурки.

2) Реставрация кирпичной кладки.

3) Реставрация и восполнение штукатурки фасадов и оголовков вентиляционных каналов по подготовленной поверхности с применением известково-песчаных штукатурных смесей.

4) Финишная окраска штукатурных поверхностей.

5) Реставрация и восстановление гипсового декора.

6) Реставрация известнякового цоколя.

7) Ремонт венчающего карниза со смешанной кладкой из кирпича и известняковых плит, оштукатуренного.

8) Раскрытие проема-портала в исторических габаритах, замена существующего металлического дверного заполнения на деревянное дверное заполнение с остекленной фрамугой и латунной фурнитурой.

9) Замена деревянных балконных дверей на аналогичные деревянные с сохранением исторических каленок и расстекловки.

10) Замена дверного заполнения в прямке на металлические дверные заполнения с накладками с деревянными филенками.

11) Замена дверных заполнений ризалитов лестничных клеток на деревянные дверные заполнения с остекленной фрамугой и латунной фурнитурой.

12) Демонтаж металлических решеток, металлических зашивок цокольных окон.

13) Раскрытие исторических проемов окон первого этажа (фасады в осях 1-8/А, А-В/8, 8-1/В) и цокольных окон с последующим установлением деревянного оконного заполнения с исторической расстекловкой.

14) Замена всех оконных конструкций, находящихся в неисправном техническом состоянии или с нарушением исторической расстекловки, на деревянные оконные заполнения с исторической расстекловкой.

15) Установка металлических решеток в слуховых окнах для вентиляции чердачного помещения.

16) Замена линейных окрытий тяги, подоконных отливов, балконных плит на аналогичные изделия из оцинкованной стали, травление, грунтовка и полимерная окраска новых линейных окрытий.

17) Замена водосточных труб на аналогичные из кровельной нержавеющей жести с последующей грунтовкой и окраской атмосферостойкими красками в цвет фасада.

18) Замена конструкций балконной плиты с последующей обшивкой торца и низа плиты.

19) Замена гидроизоляции балконной плиты.

20) Реставрация балконного ограждения из черного металла.

21) Демонтаж бетонных конструкций прямков в осях 4-1/В с последующей засыпкой землей.

22) Демонтаж конструкций прямка в осях 4-3/В выполнить с сохранением оконного проема.

23) Демонтаж существующих бетонных конструкций прямков в осях 8-7/В, 2-1/В.

24) -Устройство новых железобетонных конструкций прямков с изменением габаритов прямков в осях 8-7/В, 2-1/В.

25) Устройство ограждения прямков в осях 8-7/В, 2-1/В.

26) Облицовка ступеней и площадок прямков гранитными плитами, облицовка известняковыми плитами стен и парапетов прямков в осях 8-7/В, 2-1/В.

27) Демонтаж позднего ограждения на кровле.

28) Устройство нового ограждения на кровле, разработанного на основании архивных чертежей с последующей грунтовкой и окраской.

29) Устройство асфальтовой отмостки.

30) Устройство гидроизоляции фундамента по контуру здания.

31) Устройство двух входных площадок у ризалитов со стороны дворового фасада.

32) Вычинка перемычки дверного проема внешней несущей стены со стороны дворового фасада в осях 6-7/В, перемычки оконного проема в осях Б-В/8.

33) Частичная замена и усиление элементов стропильной системы, находящихся в аварийном состоянии. Замена кровельного покрытия и обрешетки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

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

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав ансамбля «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.12.2023 №876-рп, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения**. Решение по размещению оборудования на кровле, обеспечивающего работу проектируемой системы кондиционирования, является обратимым. Выпуски шахт, устраиваемые на кровле для обеспечения работы системы вентиляции, окрашиваются в цвет кровли. Указанные решения не оказывают негативного влияния на облик объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы – сохраняется**. Фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические отметки перекрытий, согласно проекту, сохраняются. Решения обоснованы результатами инженерно-технических исследований и направлены на восстановление эксплуатационных характеристик конструкций.

Парадная и служебные лестницы – сохраняются, подлежат ремонту и реставрации в соответствии с выводами комплексных научных исследований. Утраченные ограждения лестничных маршей подлежат восстановлению на основании обмерных чертежей,

выполненных в рамках ранее разработанной и согласованной КГИОП проектной документации.

Полуциркульные арочные проемы, объединяющие объемы лестниц и помещения первого-третьего этажей, а также вестибюль парадной лестницы – сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Перепланировка помещений согласно проекту предусмотрена в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов в том числе архитектурного и лепного декора и известнякового цоколя, определенного как предмет охраны. Конструкции балконов подлежат замене в соответствии с рекомендациями заключения по результатам инженерно-технических исследований, ограждение балконов подлежат реставрации.

Местоположение и конфигурация оконных и дверных проемов сохраняется. Проектом в соответствии с рекомендациями комплексных научных исследований предусмотрены решения по замене оконных заполнений с учетом предмета охраны.

Поздние дверные заполнения входов в здание не определены как предмет охраны и подлежат замене на новые.

Решение по монтажу видеокамер на фасадах здания принято с учетом исключения их размещения в местах декора. Решение обусловлено современными нормативными требованиями безопасности.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественного оформления интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства** – сохраняется.

Оформление потолка вестибюля и оформление потолка площадки третьего этажа парадной лестницы – сохраняется и подлежит реставрации.

Метлахская плитка на площадках парадной лестницы и, частично, в помещениях первого, второго и третьего этажей – сохраняется, подлежит реставрации и восстановлению в местах утрат.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают требование сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая».

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – **«Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в**

состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), разработанной ООО «Т.М.А» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

- Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.
- Приложение №2.** Задание КГИОП. Разрешение КГИОП. Письма КГИОП.
- Приложение №3.** Выписки из ЕГРН.
- Приложение №4.** Документы технического учета.
- Приложение №5.** Иконографические материалы.
- Приложение №6.** Материалы фотофиксации.
- Приложение №7.** Градостроительный план земельного участка.
- Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «03» февраля 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(03.02.2025)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(03.02.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.В. Полетайкин
(03.02.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

23.04.2009



ОКУС
№ *10-11*

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

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» (рег. № 3-10003 от 21.10.2008) и согласованной КГИОП 08.12.2008; ООО «АРС» (рег. № 3-4929 от 24.07.2006, рег. № 3-293 от 17.01.2008, рег. № 3-2048 от 19.03.2009, рег. № 3-4455-4456 от 13.05.2008, рег. № 3-1851 от 26.02.2008) и согласованных КГИОП 09.08.2006, 01.02.2008, 30.03.2009, 19.06.2008, 14.05.2008; ООО «Архитектурная мастерская «Вега» (рег. № 3-6460 от 07.07.2008, рег. № 3-254/1 от 09.02.2009) и согласованных КГИОП 03.10.2008, 09.02.2009; ООО «Аллегория» (рег. № 3-7760 от 14.08.2008) и согласованной КГИОП 29.08.2008; заключениями историко-культурных экспертиз, выполненных ООО «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной» (рег. № 3-6773 от 29.09.2006, рег. № 3-4312/1 от 15.08.2007, рег. № 3-9085 от 24.09.2008) и согласованных КГИОП 20.09.2006, 17.08.2007, 31.03.2009; заключением историко-культурной экспертизы, выполненной ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный строительный архитектурный университет» (рег. № 5441 от 14.08.2006) и согласованной КГИОП 30.08.2006, и решениями Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (протоколы от 18.12.2008 и от 05.03.2009):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения:

1.1. Памятник «Дом Ф.Н. Челищева (М.В. Кольбе)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 36, литера А.

1.2. Ансамбль «Николаевская академия Генерального штаба», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А, д. 32б, лит. А в составе:

1.2.1. Главное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А.

1.2.2. Дом жилой для служащих, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32б, литера А.

1.2.3. Ограда, расположенная по Суворовскому проспекту.

1.2.4. Ограда, расположенная по Таврической улице.

1.2.5. Сад парадного двора, расположенный по Суворовскому проспекту.

1.2.6. Сад, расположенный по Таврической улице и Госпитальной улице.

1.3. Памятник «Офицерское собрание лейб-гвардии Финляндского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д. 5, литера А.

1.4. Ансамбль «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А, в составе:

1.4.1. Административный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А.

1.4.2. Трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 5, литера А.

1.5. Ансамбль «Комплекс зданий Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96; ул. Декабристов, д. 23, в составе:

1.5.1. Здание Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера А, за исключением помещений 31-Н, 13-Н, 21-Н в границах капитальных стен.

1.5.2. Здание Архива Военной Коллегии, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера Д.

1.5.3. Жилой дом для чиновников Военной Коллегии (Аудиторское училище, Николаевский кадетский корпус), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера В, помещения Л-2 и Л-3 в уровнях 1, 2 и 3 этажей; помещения 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н (1-8, 17-19), 25-Н, 26-Н (1, 7-12, 13 (восточная часть), 15-17), 29-Н (7-9, 10 (западная часть), 11-17) в границах капитальных стен.

1.6. Памятник «Здание Главного Кригс-Комиссариата (Интендантские склады)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 2, литера А в капитальных конструкциях 1, 2 и 3 этажей, за исключением помещений 14-Н – 21-Н, 22-Н (7-12), 13-Н (6);

26-Н (1-13, 22 (в части, примыкающей к ч.п. 7-12)), 27-Н, 28-Н, 47-Н (9-11), 32-Н, 31-Н (1-12, 18 (в части, примыкающей к ч.п. 12)), 33-Н (7-15, 16 (в части, примыкающей к ч.п. 7-13)).

1.7. Ансамбль «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19 в составе:

1.7.1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен.

1.7.2. Производственное здание (главная контора и типография), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10, литера А9, помещение 14-Н (2); помещение 56-Н (1-5); помещение 16-Н; помещение 17-Н (1); помещение 19-Н (1- 2); помещение 8-Н (71); помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещение 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.

1.7.3. Производственное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещения 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен.

1.8. Ансамбль «Комплекс построек Бумажной фабрики Варгуниных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, в составе:

1.8.1. Дом директора и контора, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера В.

1.8.2. Производственный корпус (окончательное и паковочное отделения), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещения 1-Н (1-17, 20, 21, 24-27), 2-Н (1-10), 3-Н (1-20).

1.8.3. Главный фабричный корпус (отделение для бумажных машин № 2 и № 3), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещение 1-Н (34).

1.8.4. Водонапорная башня, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера С, помещения 1-Н (35), 2-Н (8 (в части, примыкающей к ч.п. 2, 7, 10)), 5-Н (29), 6-Н (западная часть со вторым светом).

1.8.5. Дымовая труба котельной, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, восточная часть литеры Д.

Н
подготовлен
материал
по документам
О.В.

1.8.6. Бутовая кладовая, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литеры О, П.

1.8.7. Пожарный сарай, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера И, 4-Н (1, 2, 11-14), 5-Н (1-3).

1.9. Памятник «Дом Короваевой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 68, литера А.

1.10. Памятник «Дом Потираловской (Истоминых)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 70, литера С.

1.11. Памятник «Старый Гостиный двор», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Биржевая линия, д. 1/1, литера О.

1.12. Памятник «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 8, литера А.

1.13. Ансамбль «Комплекс построек бывшей Больницы сестер милосердия св. Георгия Российского общества красного креста», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, Пироговская наб., д. 7, в составе:

1.13.1. Хирургический корпус с металлической оградой и палисадником, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, литера И.

1.13.2. Здание для научных исследований (водолечебница), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д. 7, литера А.

1.13.3. Сад, расположенный между объектами, указанными в пунктах 1.13.1, 1.13.2 настоящего распоряжения.

1.14. Памятник «Водонапорная башня Охтинской бумагопрядильной мануфактуры», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 3, центральная часть литеры Д.

1.15. Памятник «Жилое и административное здание сооружений Второй очереди Петроградского городского трамвая», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 12/76, литера Б.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Россохранию культуры представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП



В.А.Дементьева



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

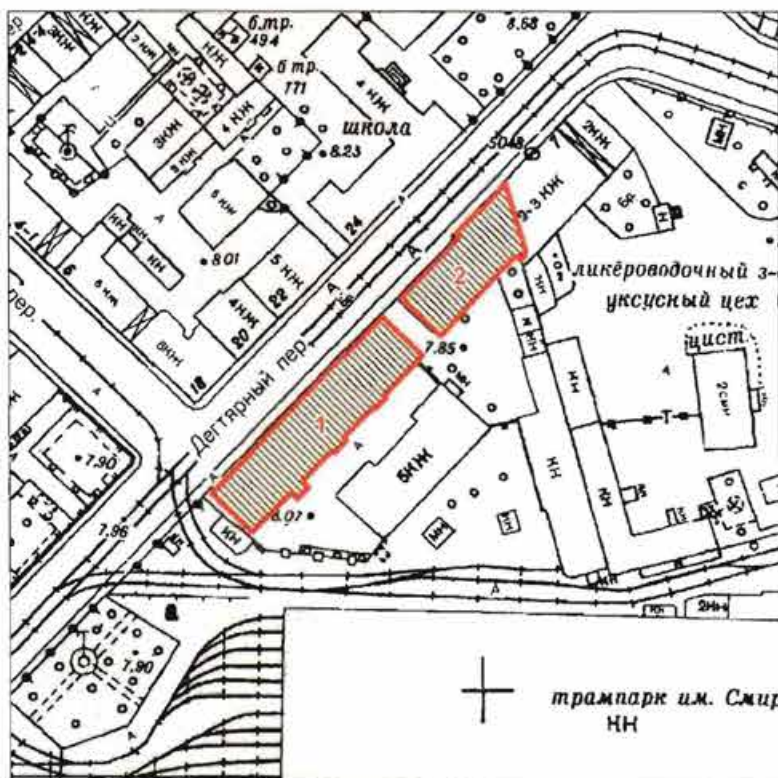
М.П. Г.Р. Аганова

"10" августа 2014

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Рождественский парк второй очереди городского трамвая»

Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

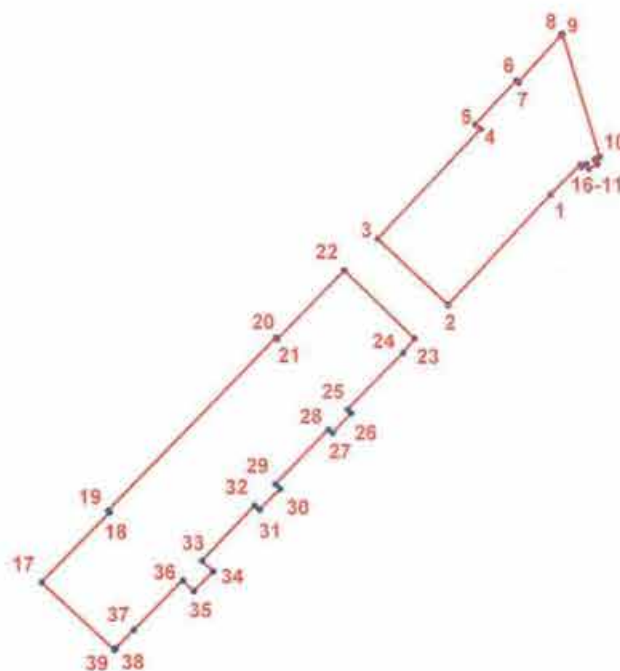
Состав объекта:

1. Административный дом
(Дегтярный пер., д. 3, литера А)
2. Трансформаторная подстанция
(Дегтярный пер., д. 5, литера А)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» от точки 1 до точки 16 и далее до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1034Б:15:26, от точки 17 до точки 39 и далее до точки 17 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1034Б:11:15.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,7098400	117,4034500
2.	94,6934400	117,3881600
3.	94,7032500	117,3776400
4.	94,7196100	117,3929900
5.	94,7203200	117,3921900
6.	94,7268600	117,3983600
7.	94,7265800	117,3986500
8.	94,7335500	117,4050100
9.	94,7337900	117,4052300
10.	94,7155000	117,4107600
11.	94,7150900	117,4100300
12.	94,7143900	117,4104200
13.	94,7137000	117,4091800
14.	94,7144000	117,4087900

15.	94,7140000	117,4080700
16.	94,7143200	117,4078700
17.	94,6519000	117,3274400
18.	94,6623900	117,3376100
19.	94,6626300	117,3373700
20.	94,6884800	117,3624300
21.	94,6882400	117,3626700
22.	94,6985514	117,3726699
23.	94,6884024	117,3831464
24.	94,6862800	117,3814500
25.	94,6778100	117,3731400
26.	94,6772700	117,3737000
27.	94,6742700	117,3708500
28.	94,6748400	117,3702600
29.	94,6666000	117,3623700
30.	94,6659000	117,3630900
31.	94,6627400	117,3600000
32.	94,6634300	117,3592800
33.	94,6551600	117,3513900
34.	94,6535400	117,3530900
35.	94,6506000	117,3501800
36.	94,6522400	117,3485000
37.	94,6447700	117,3411800
38.	94,6420500	117,3385200
39.	94,6417900	117,3382700

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертиз или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

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

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

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

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



В.В. Воронин



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.12.2023

№ 876-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Рождественский парк второй очереди городского трамвая»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 24.01.2014 № 10-34 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» признать утратившим силу.

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

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

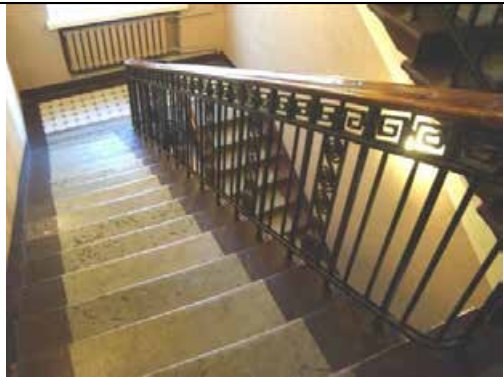
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.12.2023 № 876-рп

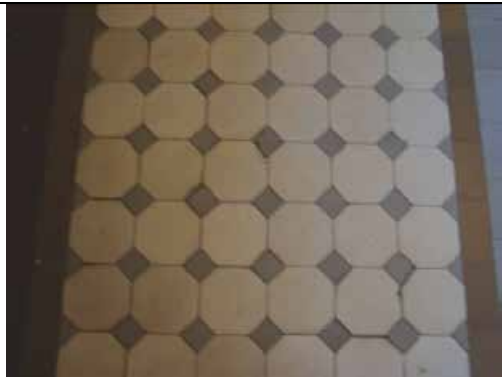
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А

I. «Административный дом», Дегтярный пер., д. 3 литера А			
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация вытянутого вдоль оси северо-восток - юго-запад, трехэтажного здания на подвалах; форма, габариты и конфигурация скатных крыш, высотная отметка здания.	 Состав объекта: 1. Административный дом (Дегтярный пер., д. 3, литера А). 2. Трансформаторная подстанция (Дегтярный пер., д. 5, литера А).
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; парадная лестница Л-2, служебные лестницы Л-1 и Л-3: вход организован со стороны дворового фасада - двухмаршевые, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;	

		металлическое кованое ограждение Л-2, выполненное в виде вертикальных прутьев с вертикальными орнаментальными вставками и горизонтальной полосой меандра, под деревянным профилированным поручнем; металлическое кованое ограждение Л-1 и Л-3, выполнено в виде вертикальных, прямоугольных в сечении прутьев под деревянным профилированным поручнем; переход в пять ступеней между уровнями вестибюля парадной лестницы; полуциркульные арочные проемы, объединяющие объемы лестниц и помещения первого-третьего этажей, а также вестибюль парадной лестницы.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, обращенный к Дегтярному переулку, симметричный, решен в приемах неоклассицизма; цоколь облицован плитами известняка; характер обработки фасада: оштукатурен, окрашен, фасад в уровне первого этажа и лопатки в уровне второго-третьего этажей - рустованы; два балкона, расположенных по восьмой и одиннадцатой световым осям в уровне третьего этажа; металлическое ажурное кованое ограждение балкона;	

	центральная часть фасада, шириной в три световые оси выделена креповкой, акцентирована прямоугольным дверным проемом, расположенным по центральной оси; треугольный фронтон, завершающий центральную часть фасада, с профилированным карнизом и поясом иоников; в тимпане - лепной рельефный геральдический щит в стилизованном растительном обрамлении; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов: все оконные проемы первого этажа, два оконных проема третьего этажа и дверной проем по центральной оси - завершены замковыми камнями клинчатой формы; оконные проемы второго и третьего этажа по шестой, одиннадцатой и шестнадцатой световым осям декорированы подоконными нишами с лепными рельефными композициями из вазонов, растительных гирлянд и маскаронов; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (трехчастная с четырехчастной фрамугой), цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; профилированный венчающий карниз с поясом иоников; три прямоугольных аттика - по центральной, шестой и шестнадцатой световым осям; северо-восточный и юго-западный фасады: цоколь облицован плитами известняка; фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа - рустован; исторические прямоугольные оконные проемы: местоположение, габариты; в уровне первого этажа - завершены уплощенными замковыми камнями клинчатой формы; межэтажный профилированный карниз в уровне первого-второго этажей; венчающий профилированный карниз;	   
--	--	---

		дворовый юго-восточный фасад: цоколь облицован плитами известняка; фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа - рустован; три прямоугольных в плане ризалита, выделяющих объемы лестниц; межэтажный профилированный карниз в уровне первого-второго этажей; венчающий профилированный карниз; три прямоугольных дверных проема ризалитов, ведущих к лестницам, декорированы замковым камнем; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы первого этажа завершены уплощенным замковым камнем клинчатой формы; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований.	 
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление вестибюля парадной лестницы: профилированный карниз с поясом иоников; квадратные профилированные рамки с вписанными в их поле круглыми розетками; центральная фигурная розетка; оформление площадки третьего этажа парадной лестницы: профилированный карниз, завершающий стены; профилированная тяга плафона потолка; фигурная лепная розетка;	  

		метлахская плитка - двуцветная (белого и серого цветов), выложенная в орнамент «соты», на площадках парадной лестницы и, частично, в помещениях первого, второго и третьего этажей.	
--	--	---	--

II. «Трансформаторная подстанция», Дегтярный пер., д. 5, литера А			
№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация вытянутого вдоль оси северо-восток - юго-запад, разновысокого здания, состоящего из двухцветного одноэтажного прямоугольного в плане и трехэтажного трапециевидного корпусов на подвалах; форма, габариты и конфигурация скатных крыш, существующие высотные отметки здания.	 Состав объекта: 1. Административный дом (Дегтярный пер., д. 3, литера А). 2. Трансформаторная подстанция (Дегтярный пер., д. 5, литера А).
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; коробовые своды в помещении 3-Н(1);	

		исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; парадная лестница Л-1: вход организован со стороны Дегтярного переулка - трапециевидная в плане, двухмаршевая, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение, выполненное в виде вертикальных прутьев под деревянным профилированным поручнем; переход в шесть ступеней между уровнями вестибюля парадной лестницы, ступени выполнены из лещадной плиты; металлические большепролетные фермы (с заклепками), балки, прогоны; галерея вдоль юго-восточной стены на металлических кронштейнах; портальный кран.	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северо-западный лицевой фасад, обращенный к Дегтярному переулку, шириной в девять световых осей, разновысокий, ассиметричный, решен с использованием приемов модерна: цоколь облицован плитами красного гранита; в отделке фасада сочетаются - гладкая окрашенная штукатурка, облицовка кирпичом «кабанчиком», элементы, обработанные «под шубу»; лицевой фасад трехэтажного северного корпуса: шириной в шесть световых осей - трехчастный, по первой и шестой световым осям - ризалиты небольшого выноса; юго-западный ризалит завершен фигурным аттиком с профилированным карнизом, северо-восточный - прямоугольной аттиковой стенкой; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты; оформление оконных проемов: оконные проемы второго и третьего этажей объединены уплощенными наличниками простого профиля с фигурным завершением, полотенцами под проемами второго этажа, нишами с фигурными филенками над проемами второго этажа и нишами под проемами третьего этажа; широкие оконные проемы юго-западного ризалита, в первом и втором этажах - разделены каменными импостами; замковый камень над витражным проемом первого этажа, прямоугольные и фигурные филенки между оконными проемами второго и третьего этажа и над третьим этажом; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; входной портал выполнен в виде двух пилонов, несущих трехгранный стилизованный фронтон; заполнение дверного проема: деревянные двустворчатые филенчатые двери, центральные фигурные филенки - остеклены, с прямоугольной остекленной фрамугой;	   
---	---	--	---

**лицевой фасад одноэтажного
двусветного корпуса машинного
зала:**

симметричный, шириной в три световые оси;
три витражных оконных проема во всю высоту фасада;
заполнения оконных проемов: материал (металл), исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований);

надоконные архивольты образующие фигурные аттики, завершенные профилированным карнизом;
лопатки и полотенца - в простенках окон;
фигурные ниши;

на дворовом, **юго-восточном фасаде корпуса** отсутствуют фигурные ниши, в остальном - он оформлен аналогично лицевому фасаду;

**дворовый юго-восточный фасад
трехэтажного корпуса**, шириной в три световые оси:

прямоугольный дверной проем, ведущий на лестницу:
местоположение, габариты;

оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковой перемычкой), габариты;
заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований);

профилированный межэтажный карниз в уровне второго-третьего этажей;
профилированный венчающий карниз;



		дворовый юго-западный фасад, шириной в три световые оси: оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; заполнения оконных проемов: материал (металл), исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований); фигурные ниши; профилированный венчающий карниз; фигурный аттик с круглой профилированной рамкой, завершенный профилированным карнизом.	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление вестибюля парадной лестницы: прямоугольный в плане, деревянный тамбур; внутренние двери тамбура - деревянные, двустворчатые, филенчатые, с остекленными фигурными центральными филенками и остекленной прямоугольной фрамугой; плафон потолка с высокой падугой и стены декорированы профилированными филенками; пол вестибюля и площадок парадной лестницы выложен метлахской плиткой серого и белого цветов, в виде орнамента «домино»; двери - между помещениями 5-Н(1) и 5-Н(4), между помещениями вестибюля и парадной лестницей, между помещениями вестибюля и 5-Н(1) - деревянные, двустворчатые, филенчатые, с остекленными центральными прямоугольными филенками и остекленными фрамугами с лучковыми завершениями; в помещениях 4-Н(1,2,3), 5-Н(1,6,7,8,9), 7-Н(1), 8-Н(1,2,3);	 

	латунные дверные приборы в помещении 5-Н(1) - ручки типа «фаль»; плитка, облицовывающая нижние части стен в помещении 5-Н(4); метлахская плитка - двуцветная, восьмигранники и квадраты, сложенные в орнамент «соты», частично сохранилась в помещениях первого этажа.	  
--	---	---



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 ИЮН 2018

№ 07-19-232/18

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Административный дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 №10-11: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 №10-11: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 05 ИЮН 2018 № 04-19-232/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Административный дом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Административный дом

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

входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А); 1912-1914 гг., гр. инж. А.А. Ламагин.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ V ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП №10-11 от «23» апреля 2009 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Дегтярный пер. д. 3 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/87869765).

Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 ноября 2014 г. №2009)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 10.04.2014 г., согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.01.2014 №10-34, согласно приложению №2 к настоящему охранному

обязательству.

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 10.04.2014 г.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.01.2014 №10-34.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.08.2024

№ 410-05/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 05.06.2018 № 07-19-232/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 05.06.2018 № 07-19-232/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.01.2014 № 10-34, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 876-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 876-рп;».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410028790015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



09.04.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Административный дом

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

1913-1914

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-11 от 23.04.2009 г.

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

Санкт-Петербург г, Дегтярный пер

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 10.04.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация вытянутого вдоль оси северо-восток - юго-запад, трехэтажного здания на подвалах; форма, габариты и конфигурация скатных крыш, высотная отметка здания. Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение; парадная лестница Л-2, служебные лестницы Л-1 и Л-3: вход организован со стороны дворового фасада - двухмаршевые, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение Л-2, выполненное в виде вертикальных прутьев с вертикальными орнаментальными вставками и горизонтальной полосой меандра, под деревянным профилированным поручнем; металлическое кованое ограждение Л-1 и Л-3, выполнено в виде вертикальных, прямоугольных в сечении прутьев под деревянным профилированным поручнем; переход в пять ступеней между уровнями вестибюля парадной лестницы; полуциркулярные арочные проемы, объединяющие объемы лестниц и помещения первого-третьего этажей, а также вестибюль парадной лестницы. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, обращенный к Дегтярному переулку, симметричный, решен в приемах неоклассицизма; цоколь облицован плитами известняка; характер обработки фасада: оштукатурен, окрашен, фасад в уровне первого этажа и лопатки в уровне второго-третьего этажей - рустованы; два балкона, расположенных по восьмой и одиннадцатой световым осям в уровне третьего этажа; металлическое ажурное кованое ограждение балкона; центральная часть фасада, шириной в три световые оси выделена креповкой, акцентирована прямоугольным дверным проемом, расположенным по центральной оси; треугольный фронтон, завершающий центральную часть фасада, с профилированным карнизом и поясом иоников; в тимпане - лепной рельефный геральдический щит в стилизованном растительном обрамлении; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов: все оконные проемы первого этажа, два оконных проема третьего этажа и дверной проем по центральной оси - завершены замковыми камнями клинчатой формы; оконные проемы второго и третьего этажа по шестой, одиннадцатой и шестнадцатой световым осям декорированы подоконными нишами с лепными рельефными композициями из вазонов, растительных гирлянд и маскаронов; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (трехчастная с четырехчастной фрамугой), цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; профилированный венчающий карниз с поясом иоников; три прямоугольных аттика - по центральной, шестой и шестнадцатой световым осям; северо-восточный и юго-западный фасады: цоколь облицован плитами известняка; фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа - рустован; исторические прямоугольные оконные проемы: местоположение, габариты; в уровне первого этажа - завершены уплощенными замковыми камнями клинчатой формы; межэтажный профилированный карниз в уровне первого-второго этажей; венчающий профилированный карниз; дворовый юго-восточный фасад: цоколь облицован плитами известняка; фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа - рустован; три прямоугольных в плане ризалита, выделяющих объемы лестниц; межэтажный профилированный карниз в уровне первого-второго этажей; венчающий профилированный карниз; три прямоугольных дверных проема ризалитов, ведущих к лестницам, декорированы замковым камнем; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы первого этажа завершены уплощенным замковым камнем клинчатой формы; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: оформление вестибюля парадной лестницы: профилированный карниз с поясом иоников; квадратные профилированные рамки с вписанными в их поле круглыми розетками; центральная фигурная розетка; оформление площадки третьего этажа парадной лестницы: профилированный карниз, завершающий стены; профилированная тяга плафона потолка; фигурная лепная розетка; метлахская плитка - двуцветная (белого и серого цветов), выложенная в орнамент «соты», на площадках парадной лестницы и, частично, в помещениях первого, второго и третьего этажей.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Рождественский парк второй очереди городского трамвая" № 876-рп от 04.12.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

41 сестра / листа(ов)
Венгрия Д.В. 



Erub/Elinub K.C.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района КГИОП

А.О. Смелков

2018 г.

АКТ

**технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)**

г. Санкт-Петербург

«04» апреля 2018 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Недашковой Г.А., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Здание построено в 1875 - 1876 гг. по проекту архитектора Г.Б. Гримма, произведена капитальная реконструкция в 1912 -1914 гг. под руководством гр. инж. А.А. Ламагина. Здание прямоугольное в плане с выступающим ризалитом южной лестничной клетки, трехэтажное. Парадный вход в здание находится со стороны Дегтярного переулка по 11-й оси.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный бутовый;	✓			

- цоколи: известняковые;		✓		
- отмостки: асфальтовое покрытие;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные; оштукатурены, окрашены;		✓		
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские;	✓			
-перемычки оконных и дверных проемов:	✓			
прямые;				
г) крыша:				
- мауэрлат: недоступен для осмотра;				
- стропила: деревянные;		✓		
- обрешетка: деревянная;		✓		
- кровля: скатная, металлическая;		✓		
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: гладкая штукатурка, рустованная штукатурка;		✓		
- окраска стен: окрашены;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина: центральная часть фасада: в тимпане – лепной рельефный геральдический щит в стилизованном растительном обрамлении, оконные проемы 2-го и 3-го этажа декорированы подоконными нишами с лепными рельефными композициями из вазонов, растительных гирлянд и маскаронов;		✓		
- декоративные элементы: раскреповка и треугольный фронто́н центральной части лицевого фасада, оформление оконных и дверных проемов замковыми камнями клинчатой формы, подоконные ниши, ризалиты дворового фасада;		✓		
- карнизы: межэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей, венчающий профилированный карниз с поясом иоников,		✓		
- пилястры			✓	
- балконы: два балкона в уровне третьего этажа, из бетонной плиты, обшитой металлическим листом, с металлическим ограждением простого рисунка;		✓		
- лоджии			✓	
- крыльца: крыльцо лицевого фасада из бетонной плиты;	✓			

- окна: проемы прямоугольные; оконные заполнения деревянные;		✓		
	✓			
з) интерьеры помещений:				
- полы: дощатый, линолеум, метлахская и керамическая плитка; - перекрытия: плоские, оштукатурены, частично скрыты подвесными потолками и панелями из современных материалов; - стены: оштукатурены, окрашены, побелены, оклеены обоями и керамической плиткой; - перегородки: деревянные; окрашены, оклеены обоями; - живопись - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные фигурные розетки в оформлении потолков; - карнизы: профилированные карнизы в оформлении потолков вестибюля и площадки третьего этажа парадной лестницы; падуго; - лестницы: три двумаршевые лестницы, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам: парадная лестница с металлическим ограждением простого рисунка с горизонтальной полоской меандра и деревянными поручнями; две служебные лестницы с металлическим ограждением простого рисунка и деревянными поручнями; - двери: позднейшие: деревянные, филенчатые, окрашенные; металлические;		✓		
		✓		
		✓		
		✓		
			✓	
	✓			
	✓			
		✓		
	✓			
и) монументы:				
- постамент - скульптура - обелиск - колонна			✓	
			✓	
			✓	
			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение: нет сведений; - отопление: нет сведений; - водопровод: нет сведений; - канализация: нет сведений;				
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру фундамента;				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
В цокольной части здания наблюдается загрязнение известнякового камня, трещины, деструкция поверхности, каверны, выветривание шовного заполнения, биопоражения в местах выводов системы водоотведения. Окрасочный слой стен сильно загрязнен, повсеместно				

наблюдаются трещины, отслоение, деструкция штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки. Кладка местами имеет участки с повреждением поверхности, вымыванием шовного раствора. На деревянных стропилах и обрешетке присутствуют следы намокания, биопоражений, металлическая кровля корродирована. Красочный слой лепных элементов загрязнен, местами отслоение штукатурки, в целом, состояние удовлетворительное. Венчающий карниз имеет участки деструкции отделочных слоев до обнажения кирпичной кладки и фрагментарные утраты пояса ионик. Металлические наружные водоотводные конструкции местами деформированы, присутствует открепление сливов. Наблюдается прогиб балконных плит перекрытия, сильная коррозия металлических ограждений.

В помещениях наблюдается деструкция отделочных слоев, следы намоканий, биопоражений. Историческая метлахская плитка загрязнена, имеются фрагментарные утраты. Исторические лепные элементы, карнизы в удовлетворительном состоянии. Проступи лестниц истерты в ходовых местах, местами присутствуют сколы лещадной плиты ступеней. Имеются участки вскрытия перекрытий в целях обследования. Подвальные помещения затоплены.

На юго-западном фасаде установлены наружные блоки системы кондиционирования. Доступ к юго-восточному фасаду не предоставлен.

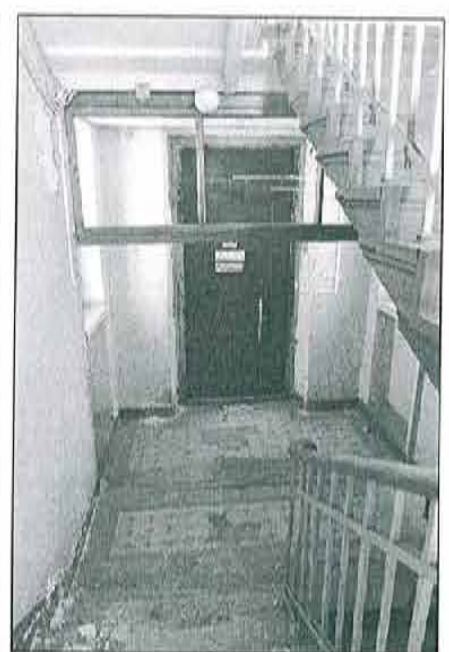
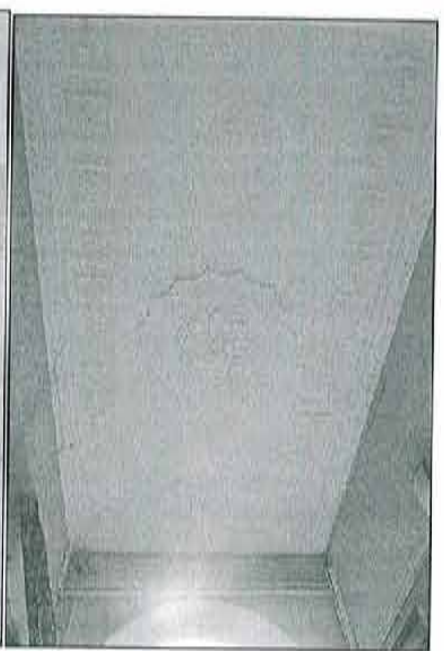
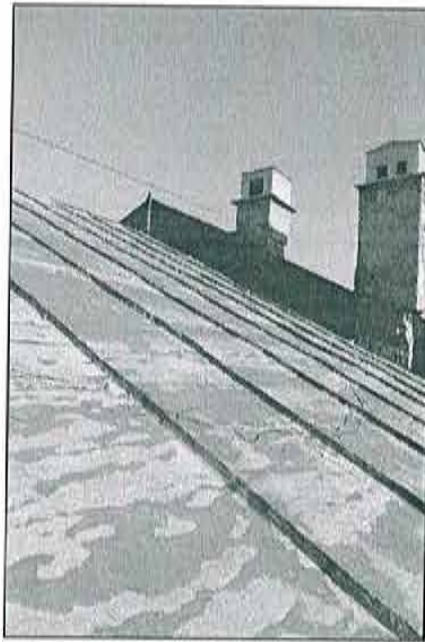
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:









Представитель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г.А. Недашковская'.

Г.А. Недашковская

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

Разрешение КГИОП

Письма КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель председателя
комитета по вопросам
законности, правопорядка
и безопасности

(подпись) "13" (Ф.И.О.) 20.24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3806/23-0-1 от 17.01.2024

(ремонт, реставрация и приспособление здания для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Административный дом»
(в составе «Рождественский парк второй очереди городского трамвая»)
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Дегтярный переулок	д.	3	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности

(в оперативном управлении (на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.02.2017 № 103-рк)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Смольный проезд				д.	1	лит.	Б	офис/кв.						
ИНН	7	8	4	2	0	0	5	6	5	1	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	4	4	0	0	0	7	3	1	-	-
Ответственный представитель:					Щербаков Роман Евгеньевич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					8 (812) 576-66-65, 8 (921) 862-81-58										
Адрес электронной почты:					zakon@gov.spb.ru										

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

Дата	05.06.2018
Номер	07-19-232
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» утвержден КГИОП 10.04.2014
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 876-рп
--

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления здания для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(Ф.И.О. полностью)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____
 Исх. №160849621 от 23.07.2024
 Рег. № 01-26-1567/24-0-0 от 23.07.2024
 №01-26-1567/24-0-1 от 06.08.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Т.М.А»
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	0	5	6	7	0	5	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
 (места жительства)

194017 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

просп. Тореза, д. 98, корп. 1, литер А, пом. 1Н, 5Н, офис 405 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 04528 (№ лицензии)	14.08.2017 (дата выдачи лицензии)
------------------------------	--------------------------------------

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации
--

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Административный дом»
 (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк
 второй очереди городского трамвая»)

(основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11)

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

Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А

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

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

Контракт от 16.07.2024 № 273 05 24
(дата и №)

Заклученный с: Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности

ИНН	7	8	4	2	0	0	5	6	5	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	4	4	0	0	0	7	3	1	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)	191060	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	Смольный пр., д. 1, лит. Б	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно	- Задание КГИОП от 17.01.2024 № 01-21-3806/23-0-1 - Программа работ на выполнение технического обследования здания объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Санкт Петербург, Дегтярный пер., д. 3, лит. А (шифр: 11/07-2024-ПО), Санкт-Петербург, 2024
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))	

Разработанной -
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН	-									-	-				
ОГРН/ОГРНИП													-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	-	-
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	-	-
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

Авторский надзор:	-
(должность, Ф.И.О.)	

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-									-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-												-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	-	-
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

(дата и №)

Научное руководство:	- (должность, Ф.И.О.)
	- (наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)
---------------------	--------------------------

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП[illegible]

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «20» декабря 2025 года

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица
КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F9BEF607A83FBEA4DB2762
Владелец **Сокольников Андрей Сергеевич**
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

(Подпись)

М.П.

А.С. Соколов
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

Ю.М. Давыдов

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

И.В. Степанов

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору АО «М»

Камаеву И.С.

Дегтярный пер., д.11, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191144

15 ФЕВ 2021

№ 01-26-2983/20-0-1

На № 150-02-П-20/1033 от 24.12.2020

Рег. 01-26-2983/20-0-0 от 29.12.2020

Уважаемый Игорь Сергеевич!

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации «Проект усиления фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д.5, литер А, попадающий в зону влияния от строительства нового объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д.7, литер А», шифр: 4-06-1/20/10-СП1» (рег. № 01-26-2983/20-0-0 (Т1-4) от 29.12.2020) в составе:

1	Раздел 1 - Предварительные работы.	шифр 4-06-1/20/10-СП1-ПР
2	Раздел 2 - Комплексные научные исследования.	шифр 4-06-1/20/10-СП1-КНИ
3	Раздел 3 - Проектная документация.	шифр 4-06-1/20/10-СП1-ПД
4	Раздел 4 - Проект организации строительства.	шифр 4-06-1/20/10-СП1-ПОС

Заказчиком разработки проектной документации является Акционерное общество «М» (ИНН 7806144593), адрес: 191144, Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д.11, лит. Б.

Проектная документация разработана ФГБОУ ВО СПбГАСУ (ИНН 7809011023), адрес: Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д.4, (лицензия МКРФ 00853 от 18.06.2013), на основании задания КГИОП от 21.08.2020 № 01-52-2011/20.

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Трансформаторная подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный пер, д.5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая»: «Проект усиления фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 5, литер А, попадающий в зону влияния от строительства нового объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д.7, литер А», шифр: 4-06-1/20/10-СП1, подготовленным аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Орловым В.П., Филиповичем М.И., Бревдо Н.И.

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

Е.О.Приходько



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ООО «Аксиома»
191040, Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. Черняховского, д.69
Тел./факс (812) 334-90-49
E-mail: 3349049@gmail.com

ОКПО 00086941 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИПЧ/КПП 7832000069/784001001

22 НОЯ 2018

№ 01-26-7401/18-0-1

Па 464 от 05.09.2018
Рег. №01-26-7401/18-0-0 –
01-26-7433/18-0-0 от 05.09.2018

КГИОП СПб
№ 01-26-7401/18-0-1
от 22.11.2018



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее -- КГИОП) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящий в состав ансамбля «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., дом 3, литера А, предусмотренных проектом Приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, лит. А, выполненный ООО «Аксиома» в 2017 г. Шифр: 16/04.18 и уведомляет о согласии с выводами независимых экспертов Н.Б. Глинской, Д.А. Зайцевой, Г.В. Михайловской (положительное заключение).

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ООО «АксиоМА»
191040, Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. Черняховского, д.69
Тел./факс (812) 334-90-49
E-mail: 3349049@gmail.com

ОКПО 00086941 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

22 НОЯ 2018

№ 01-26-7402/18-0-1

На 464 от 05.09.2018

Рег. №01-26-7401/18-0-0 –

01-26-7433/18-0-0 от 05.09.2018

КГИОП СПб
№ 01-26-7402/18-0-1
от 22.11.2018



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, лит. А», выполненный ООО «АксиоМА» в 2017 г. Шифр: 16/04.18 в следующем составе:

- 1) Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. «Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ» Шифр 16/04.18-ПР (рег. № 01-26-7402/18-0-0 от 05.09.2018);
- 2) Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Обмерные чертежи.» Шифр 16/04.18-ОЧ (рег. № 01-26-7403/18-0-0 от 05.09.2018);
- 3) Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. «Технический отчет по результатам комплексного обследования технического состояния конструкций здания» Шифр 16/04.18-ТО (рег. № 01-26-7404/18-0-0 от 05.09.2018);
- 4) Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. «Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций фасадов» Шифр 16/04.18-НИ1 (рег. № 01-26-7405/18-0-0 от 05.09.2018);
- 5) Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. «Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций интерьеров» Шифр 16/04.18-НИ2 (рег. № 01-26-7406/18-0-0 от 05.09.2018);
- 6) Раздел 3. Комплексные научные исследования. Том 1. «Пояснительная записка» Шифр 16/04.18-ПЗ (рег. № 01-26-7407/18-0-0 от 05.09.2018);
- 7) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 2. «Архитектурные решения. Экстерьеры» Шифр 16/04.18-АР1 (рег. № 01-26-7408/18-0-0 от 05.09.2018);
- 8) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3. «Архитектурные решения. Интерьеры» Шифр 16/04.18-АР2 (рег. № 01-26-7409/18-0-0 от 05.09.2018);
- 9) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 5. «Методико-технологические рекомендации проведения реставрационных работ элементов отделки интерьеров» Шифр 16/04.18-ТР2 (рег. № 01-26-7411/18-0-0 от 05.09.2018);

- 10) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 4. «Методико-технологические рекомендации проведения реставрационных работ элементов отделки фасадов». Шифр 16/04.18-ТР1 (рег. № 01-26-7410/18-0-0 от 05.09.2018);
- 11) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 6. «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Шифр 16/04.18-КР (рег. № 01-26-7412/18-0-0 от 05.09.2018);
- 12) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 8. «Система водоснабжения и канализации». Шифр 16/04.18-ВК (рег. № 01-26-7414/18-0-0 от 05.09.2018);
- 13) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 12. «Система электроснабжения и освещения». Шифр 16/04.18-Том12 (рег. № 01-26-7413/18-0-0 от 05.09.2018);
- 14) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 9. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». Шифр 16/04.18-ОВ (рег. № 01-26-7415/18-0-0 от 05.09.2018);
- 15) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 10. «Индивидуальный тепловой пункт». Шифр 16/04.18-ИТП (рег. № 01-26-7416/18-0-0 от 05.09.2018);
- 16) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 11. «Коммерческий узел учета тепловой энергии». Шифр 16/04.18-ИТП (рег. № 01-26-7417/18-0-0 от 05.09.2018);
- 17) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 17. «Система охранного телевидения». Шифр 16/04.18-СОТ (рег. № 01-26-7418/18-0-0 от 05.09.2018);
- 18) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 18. «Система контроля и управления доступом». Шифр 16/04.18-СКУД (рег. № 01-26-7419/18-0-0 от 05.09.2018);
- 19) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 19. «Система охранно-тревожной сигнализации». Шифр 16/04.18-ОТС (рег. № 01-26-7420/18-0-0 от 05.09.2018);
- 20) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 20. «Система часофикации и телевидения». Шифр 16/04.18-ЧСТВ (рег. № 01-26-7421/18-0-0 от 05.09.2018);
- 21) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 21. «Региональная автоматизированная система централизованного оповещения населения». Шифр 16/04.18-РАСЦО (рег. № 01-26-7422/18-0-0 от 05.09.2018);
- 22) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 22. «Структурированная кабельная сеть». Шифр 16/04.18-СКС (рег. № 01-26-7423/18-0-0 от 05.09.2018);
- 23) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 22. «Структурированная кабельная сеть». Шифр 16/04.18-СКС (рег. № 01-26-7423/18-0-0 от 05.09.2018);
- 24) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 27. «Автоматическая установка пожарной сигнализации». Шифр 16/04.18-АУПС (рег. № 01-26-7424/18-0-0 от 05.09.2018);
- 25) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 28. «Система оповещения и управления эвакуацией». Шифр 16/04.18-СОУЭ (рег. № 01-26-7425/18-0-0 от 05.09.2018);
- 26) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 20. «Проект Автоматическая установка газового пожаротушения». Шифр 16/04.18-АУГПТ (рег. № 01-26-7426/18-0-0 от 05.09.2018);
- 27) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 21. «Технологические решения». Шифр 16/04.18-ТХ (рег. № 01-26-7427/18-0-0 от 05.09.2018);
- 28) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 22. «Проект организации реставрации (строительства)». Шифр 16/04.18-ПОР (рег. № 01-26-7428/18-0-0 от 05.09.2018);
- 29) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 23. «Охрана окружающей среды». Шифр 16/04.18-ООС (рег. № 01-26-7429/18-0-0 от 05.09.2018);
- 30) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 24. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Шифр 16/04.18-ПБ (рег. № 01-26-7430/18-0-0 от 05.09.2018);
- 31) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 25. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Шифр 16/04.18-ОДИ (рег. № 01-26-7431/18-0-0 от 05.09.2018);

32) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 21. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности». Шифр 16/04.18-ЭЭ (рег. № 01-26-7432/18-0-0 от 05.09.2018);

33) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 27. «Дефектная ведомость». Шифр 16/04.18-ДВ (рег. № 01-26-7433/18-0-0 от 05.09.2018);

Проектная документация разработана на основании заданий КГИОП от 06.08.2018 № 01-52-2099/18-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана ООО «СК Асимптота» (ИНН 7807164810, ОГРН 1177847103455, 198218, СПб, Пушкинская ул., д. 41, лит. Б; лицензия № МКРФ 04386 от 03.07.2017) и ООО «ПетербургРеставрация» (ИНН 7813603223, ОГРН 1147847414934, 197198, СПб, просп. Большой П.С., д. 6-8, оф. 8; лицензия № МКРФ 02591 от 15.06.2015).

Заказчик разработки проектной документации: Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности, ОГРН 1047844000731.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, лит. А, подготовленное аттестованными экспертами Н.Б. Глинской, Д.А. Зайцевой, Г.В. Михайловской (рег. № 01-26-7401/18 от 05.09.2018).

Приложение:

- по списку в 1-м экземпляре.

Начальник Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер:	78:31:0103402:2013		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0103402		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1034Б:11:15
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А
Площадь:	2765.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1913
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	82087676.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0103402:2430
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0103402:2339, 78:31:0103402:2340, 78:31:0103402:2341, 78:31:0103402:2342, 78:31:0103402:2343, 78:31:0103402:2344, 78:31:0103402:2345, 78:31:0103402:2346, 78:31:0103402:2347, 78:31:0103402:2348, 78:31:0103402:2349, 78:31:0103402:2350, 78:31:0103402:2351, 78:31:0103402:2352
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2013	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 791410028790015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Административный дом. Входит в ансамбль: Василеостровский трамвайный парк Санкт-Петербурга электрического трамвая (Василеостровский трамвайный парк), 2014-11-26, 10-752 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 12.07.2000		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Щербаков Роман Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ВОПРОСАМ ЗАКОННОСТИ, ПРАВОПОРЯДКА И БЕЗОПАСНОСТИ		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности, ИНН: 7842005651, ОГРН: 1047844000731
	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	Оперативное управление 78:31:0103402:2013-78/042/2017-3 06.04.2017 09:08:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	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 78-78/042-78/080/006/2015-494/1 11.03.2015 17:09:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.04.2017 12:06:40	
	номер государственной регистрации:	78:31:0103402:2013-78/042/2017-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 28		
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920		
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		

	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрацию запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

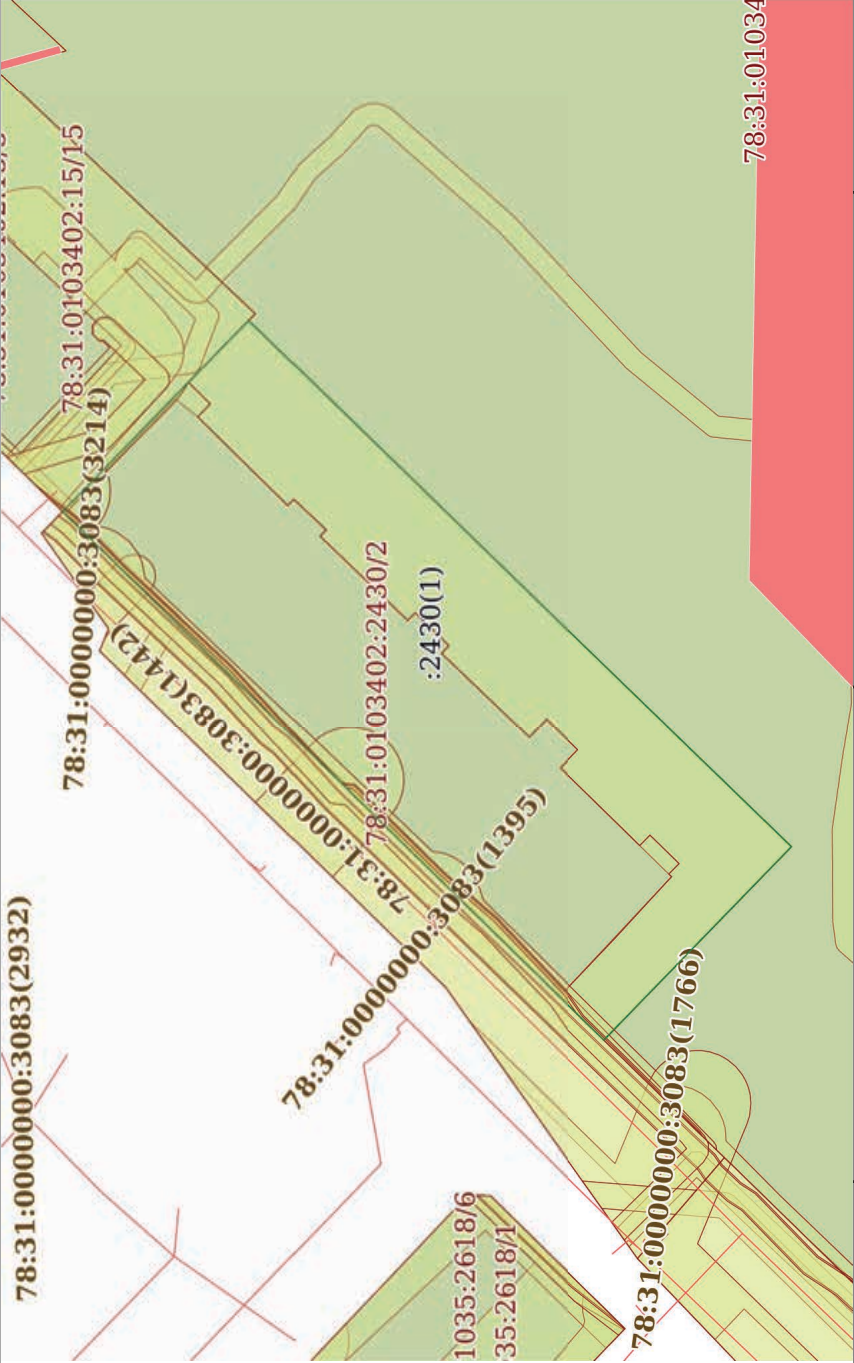


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0103402:2339	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	328.9
2	78:31:0103402:2340	подвал	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	85.3
3	78:31:0103402:2341	подвал	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.1
4	78:31:0103402:2342	подвал	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	421
5	78:31:0103402:2343	1	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.2
6	78:31:0103402:2344	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	331.7
7	78:31:0103402:2345	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	423
8	78:31:0103402:2346	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	232.5
9	78:31:0103402:2347	3	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	336.5
10	78:31:0103402:2348	3	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	314.7
11	78:31:0103402:2349	цокольный	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	59.2
12	78:31:0103402:2350	1, 2, 3, подвал	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	59.9
13	78:31:0103402:2351	1, 2, 3	Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	69.4
14	78:31:0103402:2352	1, 2, 3, подвал	Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	61.3

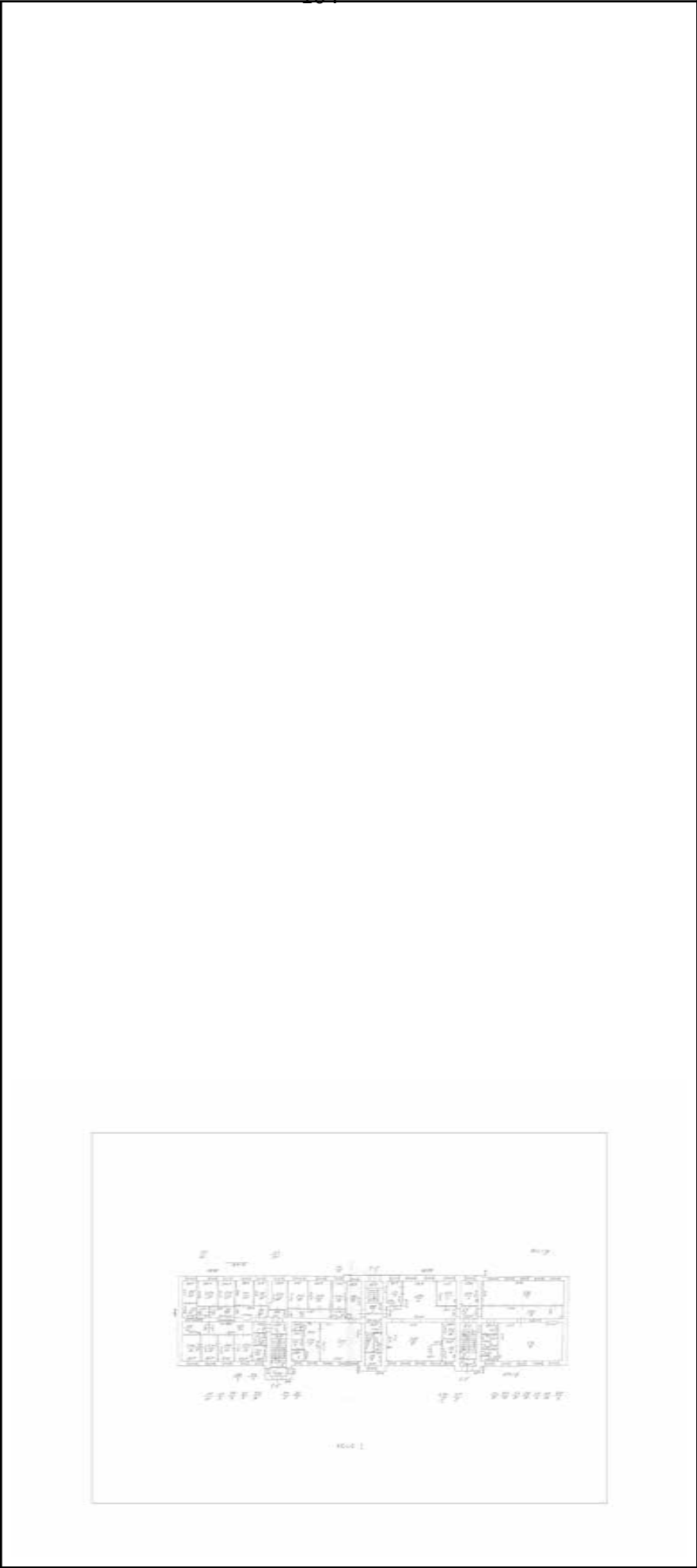


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

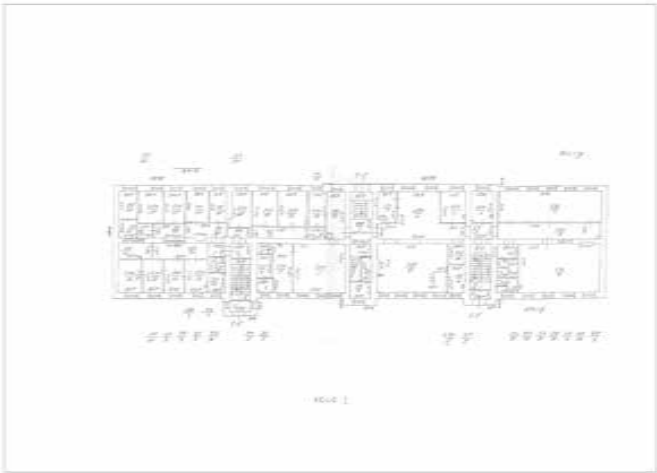
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

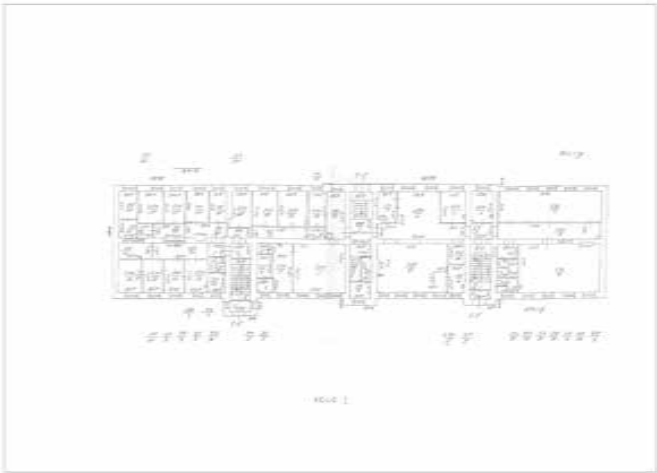


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): цокольный	



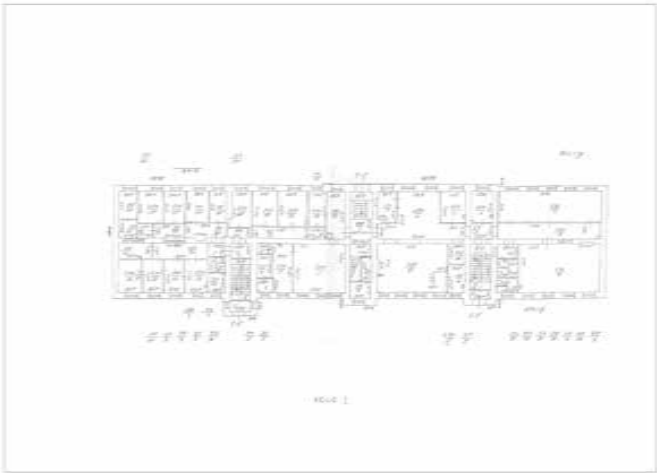
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

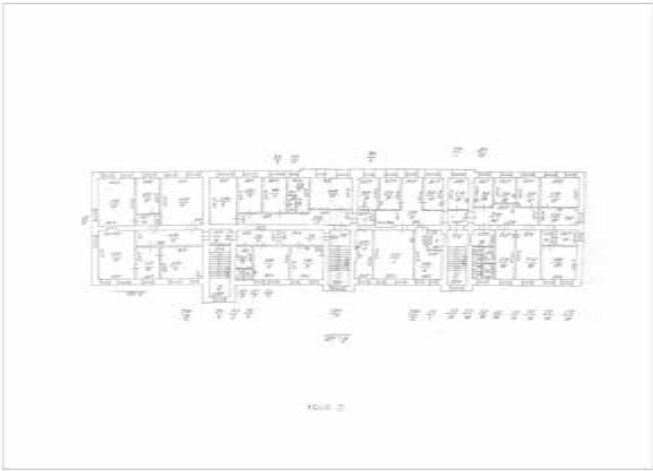
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

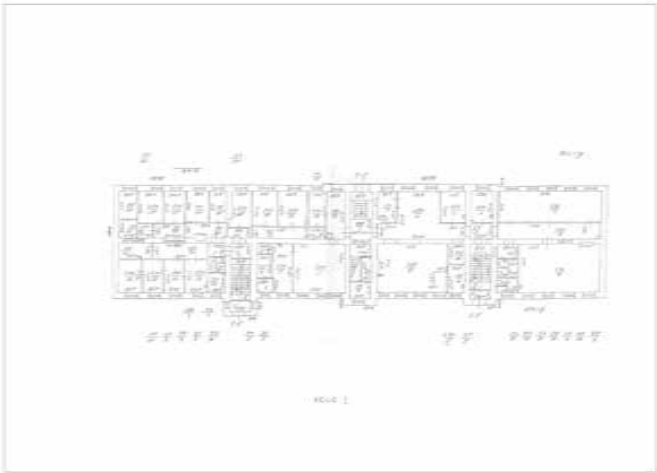
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8077920			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2013		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:	78:31:0103402:2430		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0103402		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2014		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А
Площадь:	1784 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	13768493.3
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0103402:2013
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0103402:11
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Виноградов Павел Игоревич, дата завершения кадастровых работ: 16.09.2014
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

[illegible]

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

	земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.03.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	Щербаков Роман Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ВОПРОСАМ ЗАКОННОСТИ, ПРАВОПОРЯДКА И БЕЗОПАСНОСТИ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности, ИНН: 7842005651, ОГРН: 1047844000731
	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 78:31:0103402:2430-78/042/2018-2 17.07.2018 15:01:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	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 78-78-89/110/2014-431 11.11.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



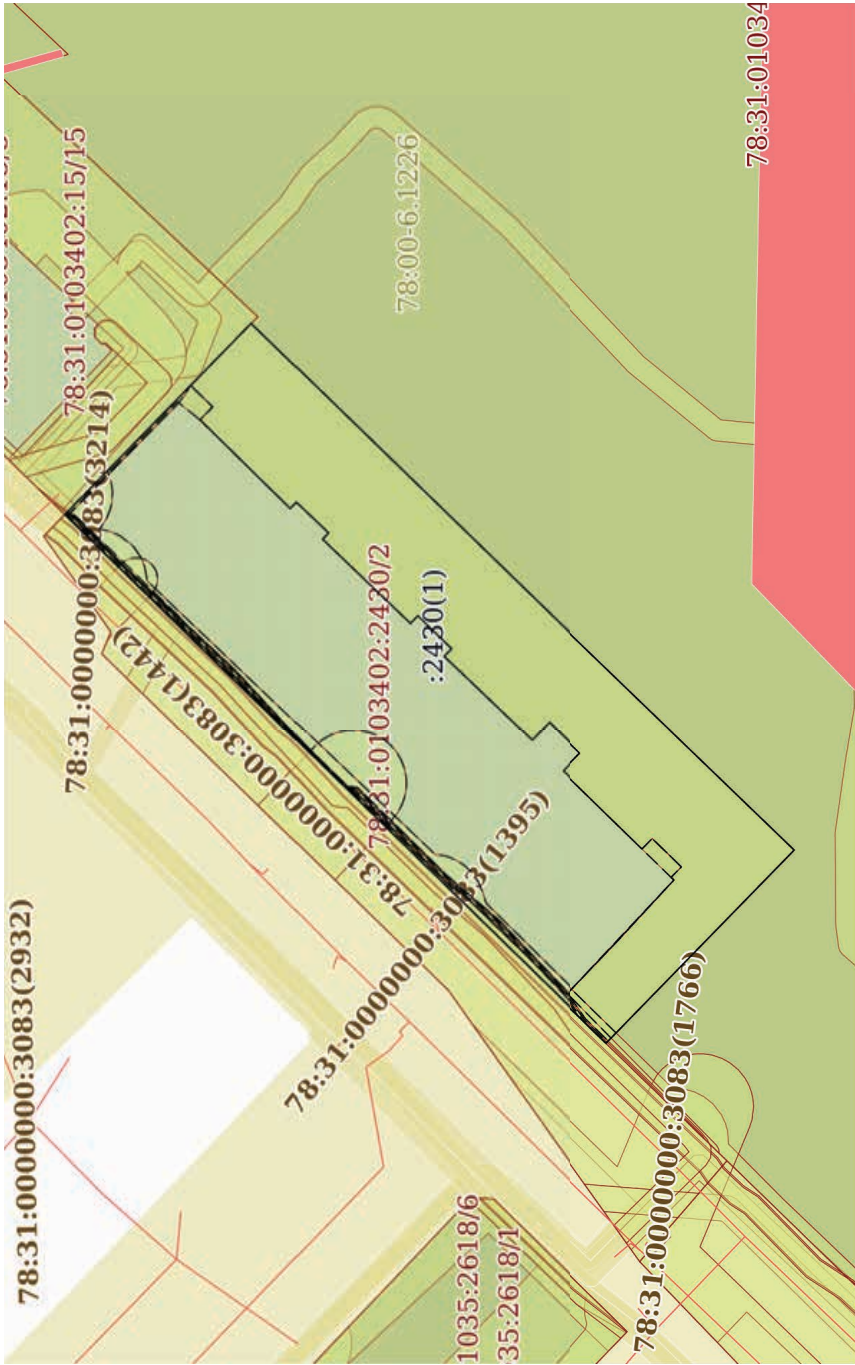
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700		Условные обозначения:	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579befe50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
	начальная ая	конечная ая				
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	134°17.2'	25.01	данные отсутствуют	78:31:0103402:15(1)
2	1.1.2	1.1.3	224°7.3'	70.95	данные отсутствуют	78:31:0103402:2439(1)
3	1.1.3	1.1.4	314°5.2'	25.25	данные отсутствуют	78:31:0103402:2439(1)
4	1.1.4	1.1.1	44°19.3'	71.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		8
		данные отсутствуют
		адрес отсутствует
		адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94698.95	117372.57	-	-
2	94681.49	117390.47	-	0.1
3	94630.56	117341.08	-	0.1
4	94648.13	117322.94	-	0.1
1	94698.95	117372.57	-	-

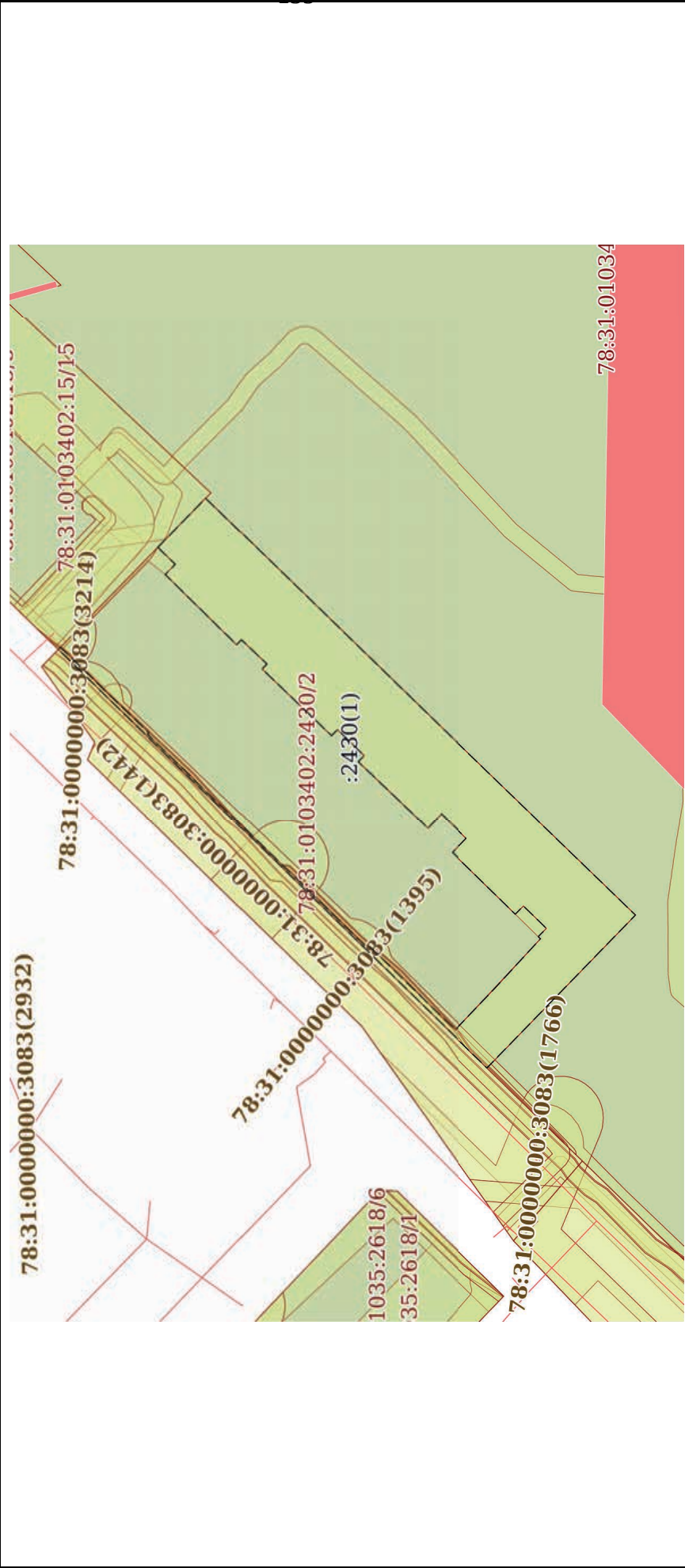


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/1		



Масштаб 1:700	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:			
78:31:0103402:2430			

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/2
---	---



Масштаб 1:600	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/3	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/4	
			
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

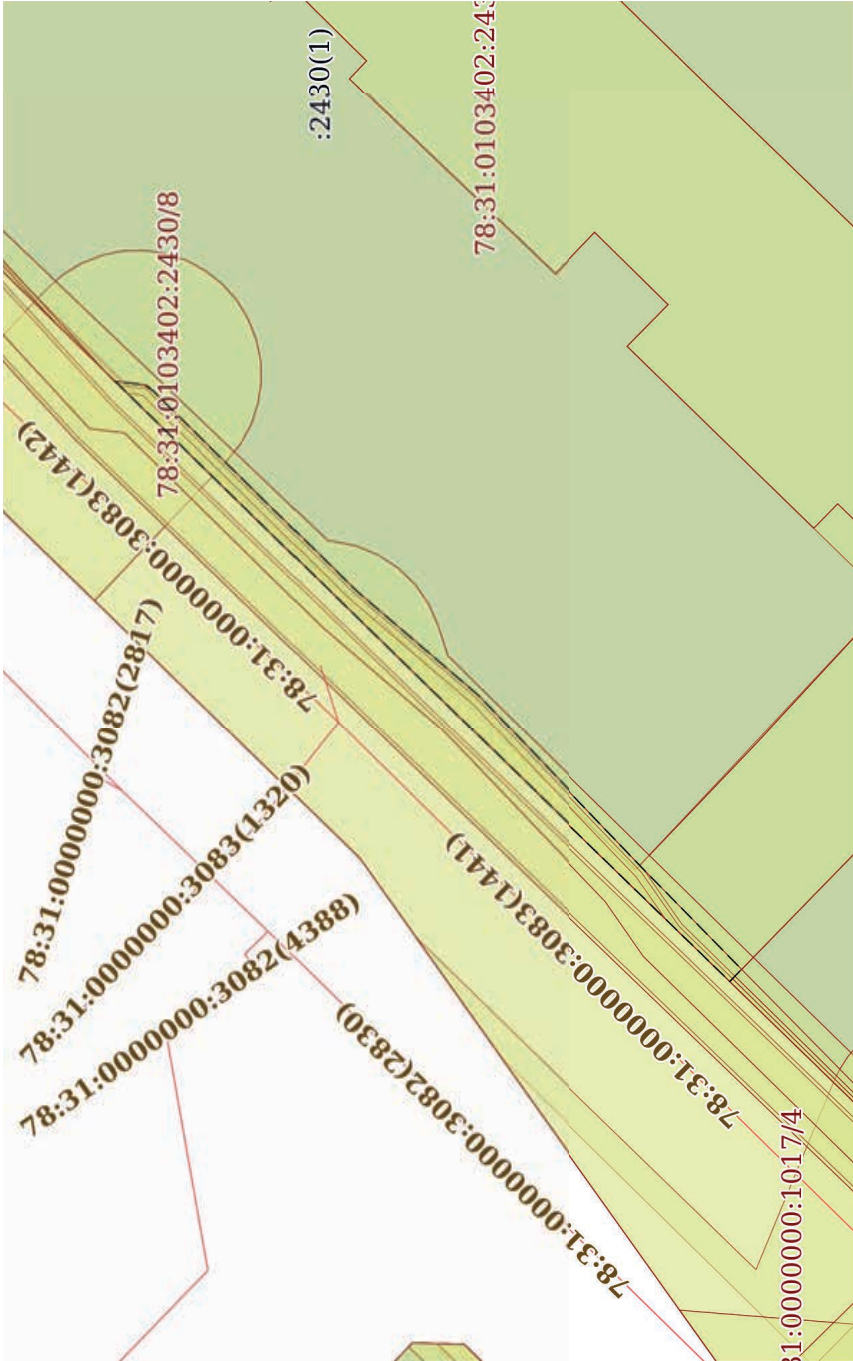
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/5	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/6	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

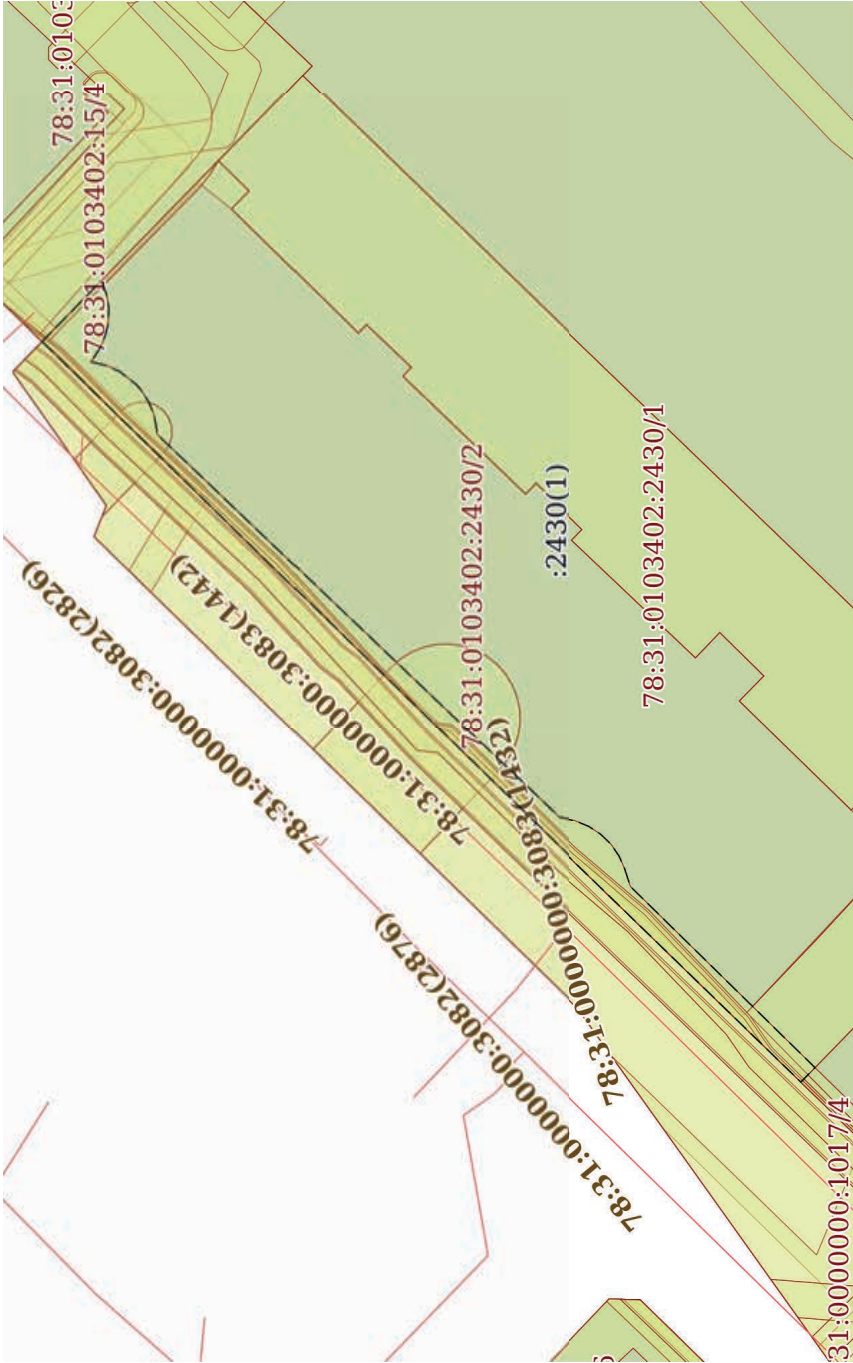
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/7
---	---

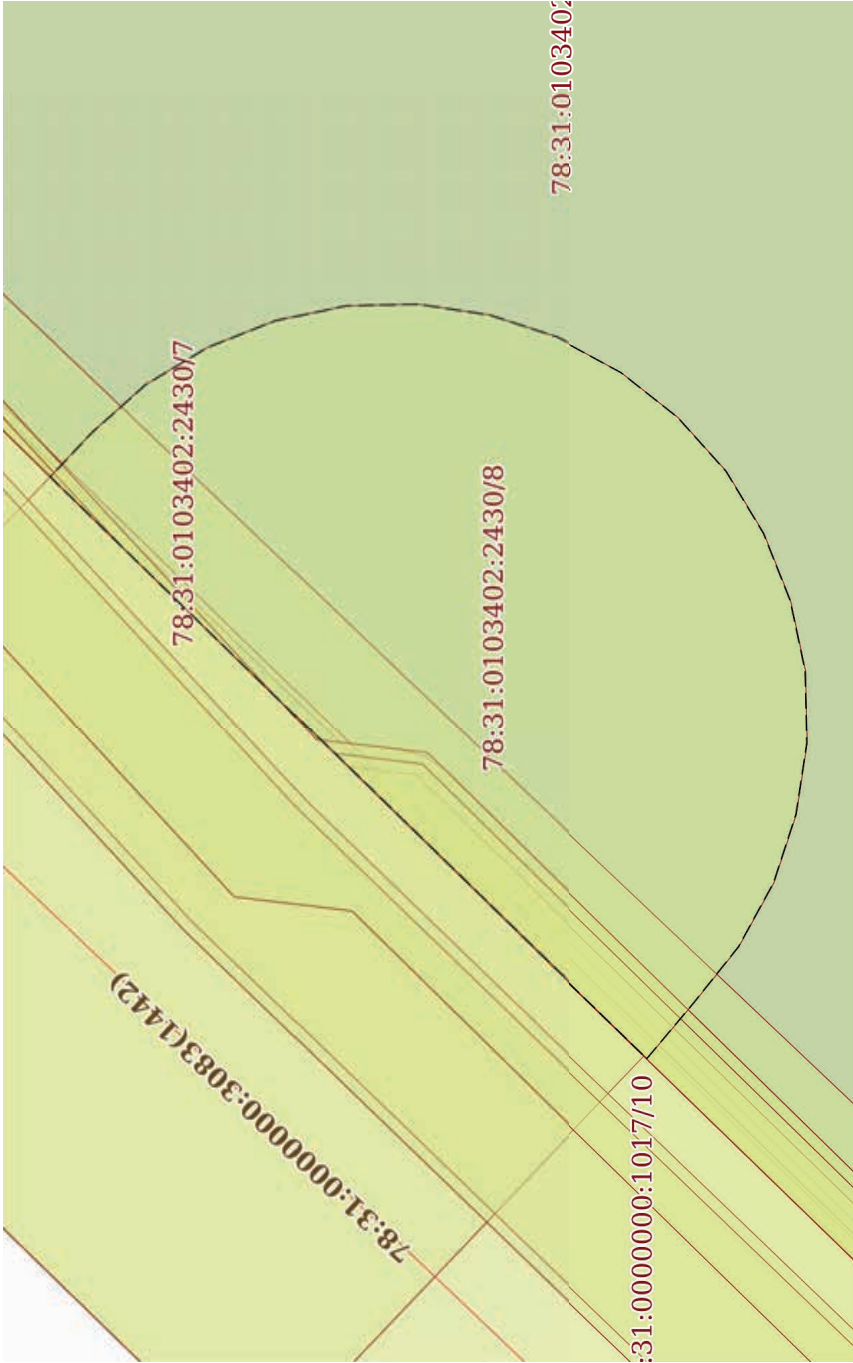


Масштаб 1:500	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

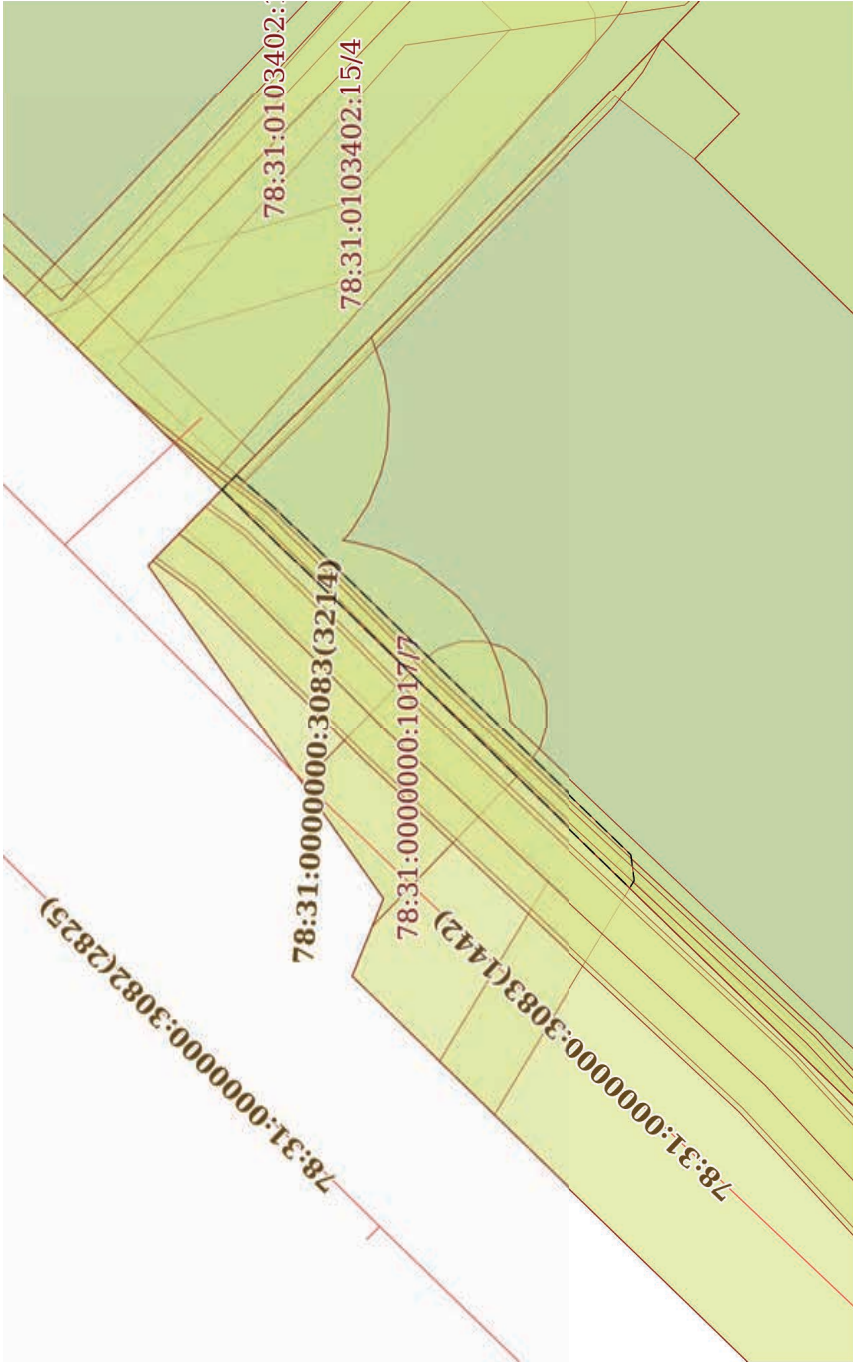
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/8	
			
Масштаб 1:90		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/9	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

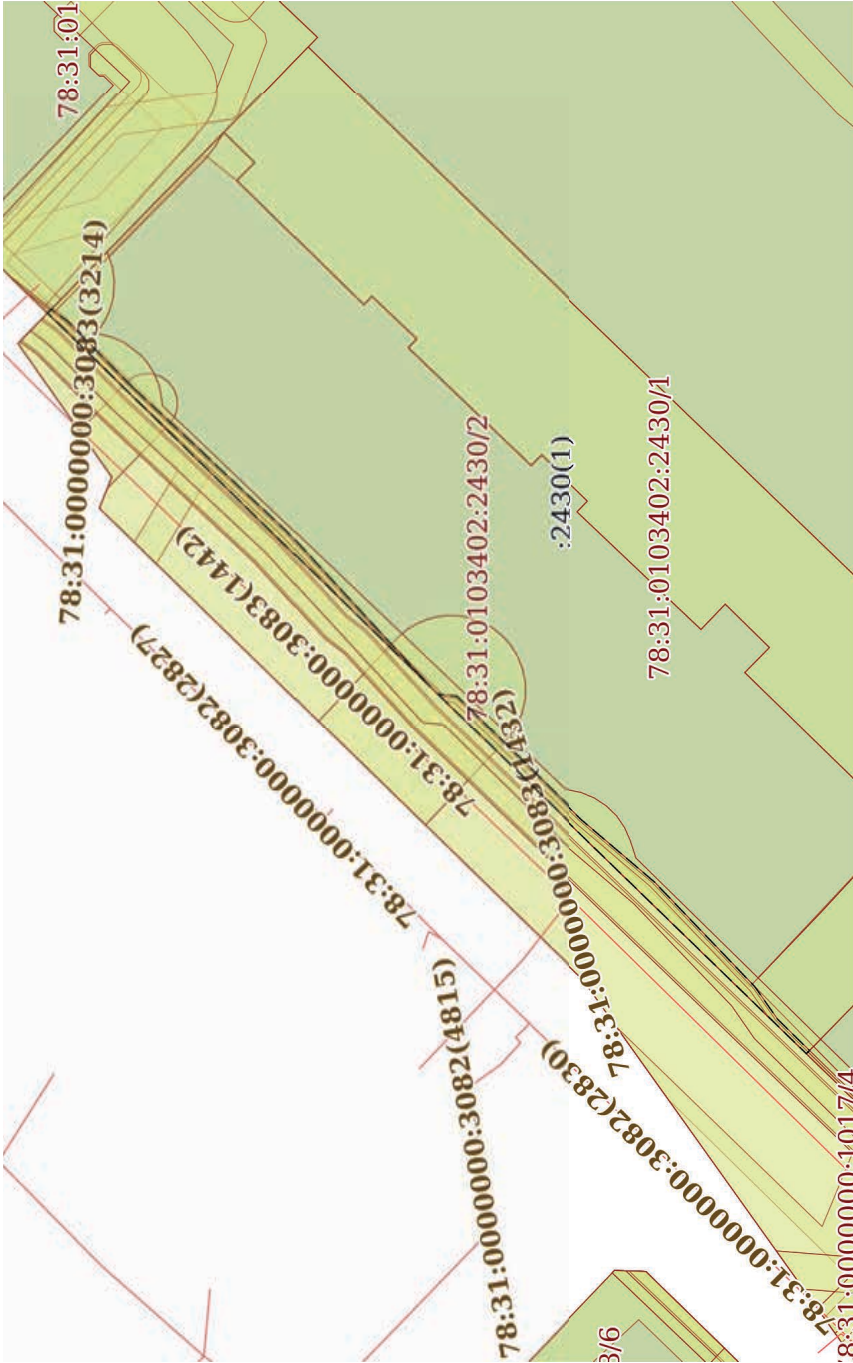
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:			
78:31:0103402:2430			

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/10
---	--



Масштаб 1:500	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

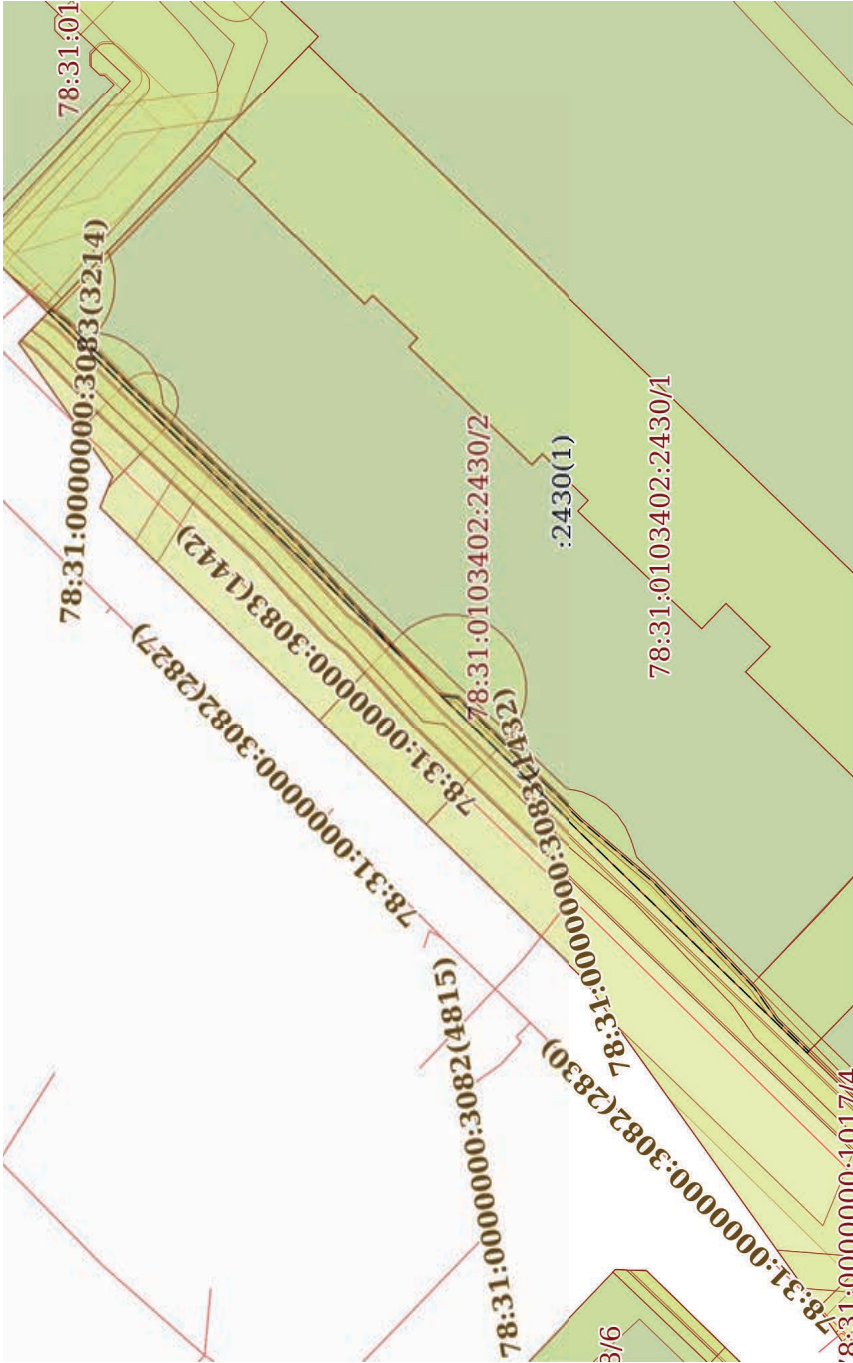
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:			
78:31:0103402:2430			

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/11	
		Условные обозначения:	
Масштаб 1:500			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

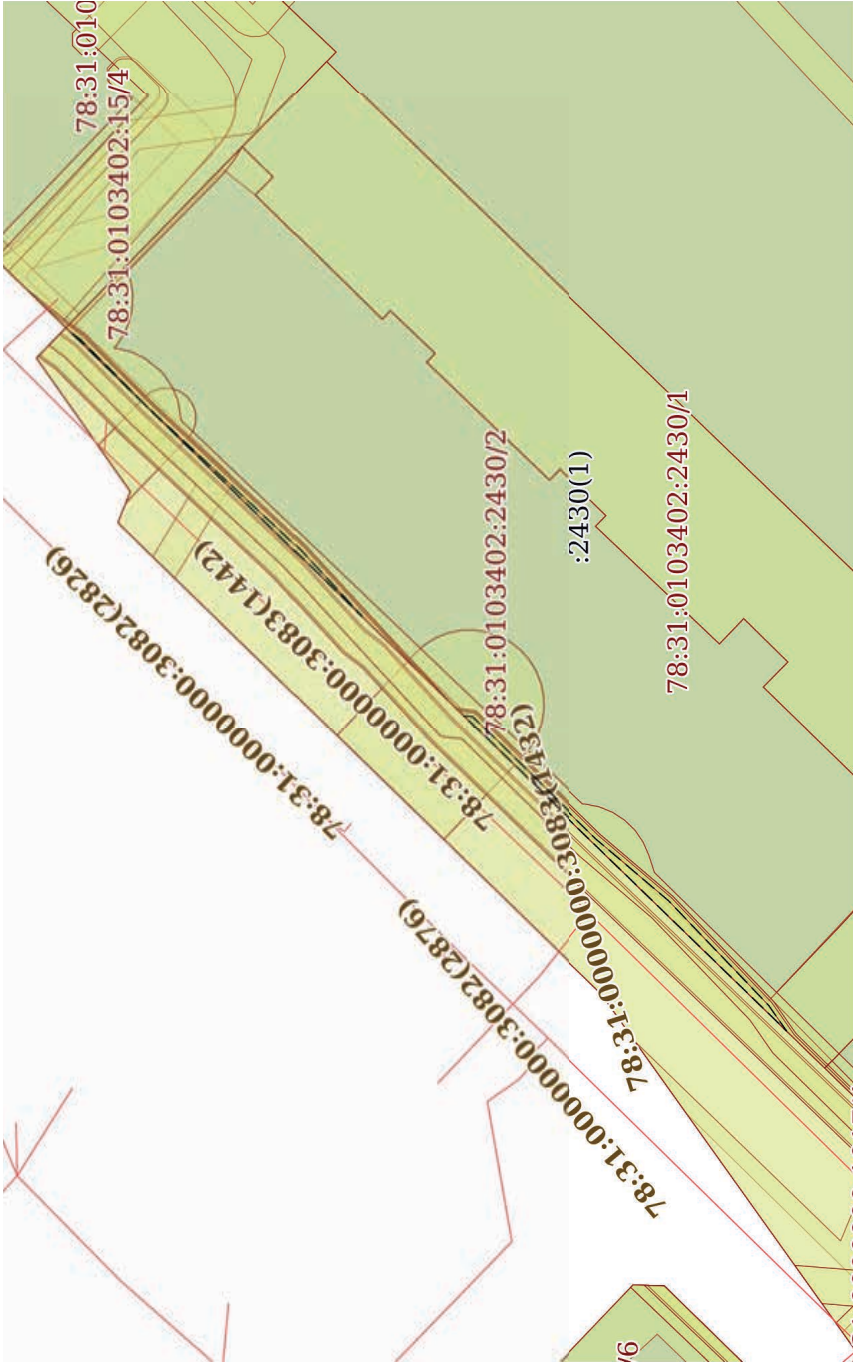
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:			
78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/12			
			
Масштаб 1:500			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48		
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457					
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/13			
Масштаб 1:500					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

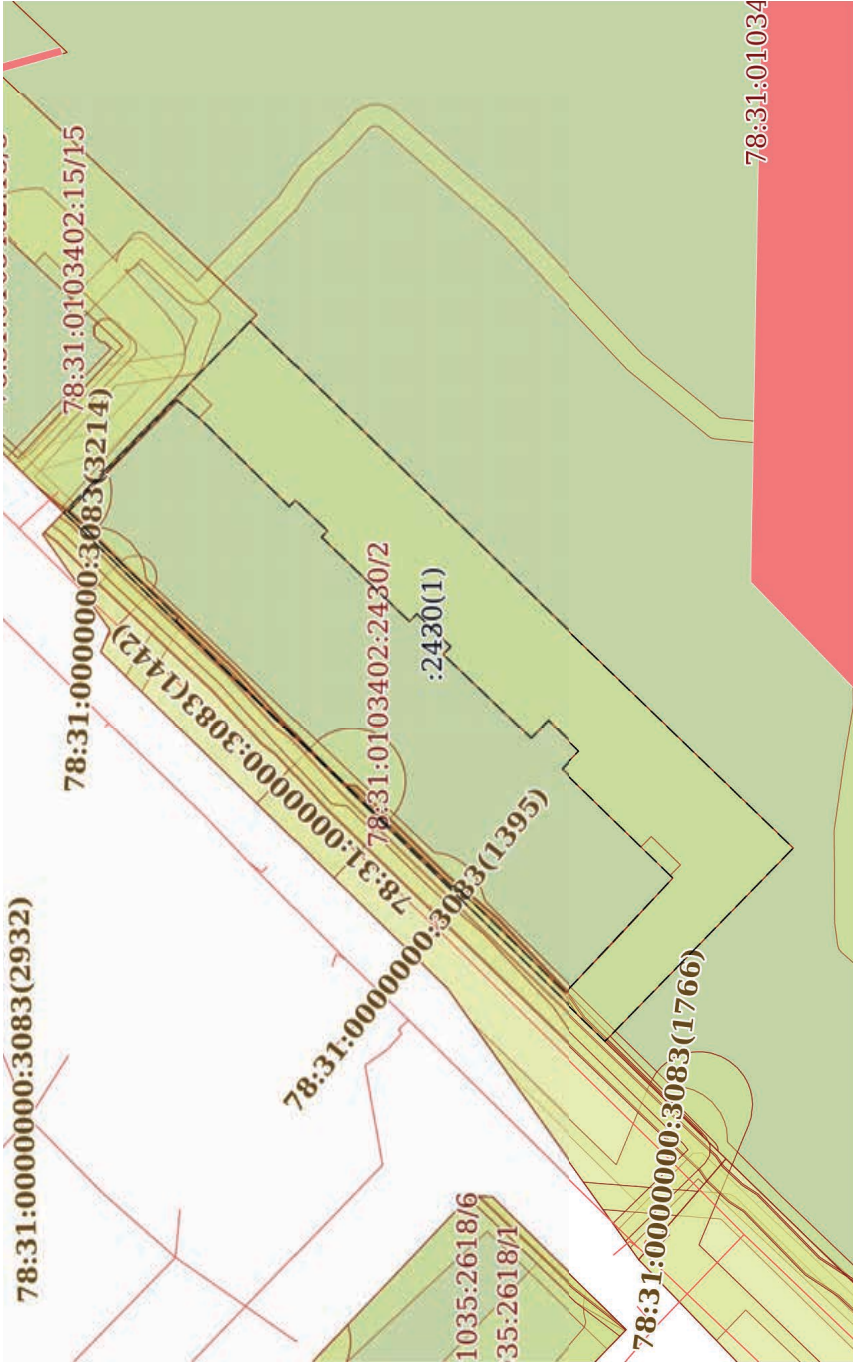
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/14	
			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0103402:2430/1	782	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:31:0103402:2430/2	1002	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:31:0103402:2430/3	5	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:31:0103402:2430/4	8	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:31:0103402:2430/5	29	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:31:0103402:2430/6	17	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:31:0103402:2430/7	109	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0103402:2430/8	47	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:31:0103402:2430/9	10	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

		возникновение пожаров, в том числе: 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 помещений 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров"; Реестровый номер границы: 78:31-6.731; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 267-375/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций
78:31:0103402:2430/10 45		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

		возникновение пожаров, в том числе: 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 помещений 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1250; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-02/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций
78:31:0103402:2430/11	35	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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 том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

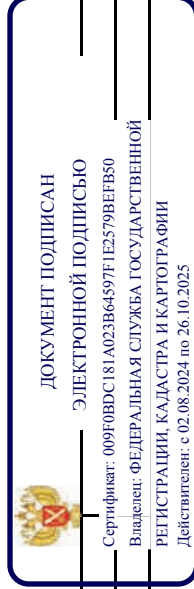
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

		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 помещений 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:31-6.1378; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-24/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций
78:31:0103402:2430/12	17	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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 том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

		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 устройств и подстанций, подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; ", Реестровый номер границы: 78:31-6.1400; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-110/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций
78:31:0103402:2430/13	26	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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 том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер: 78:31:0103402:2430			

		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 помещений 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, соответствующую глубине прокладки линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров"; Реестровый номер границы: 78:31-6.1324; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-45/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:31:0103402:2430/14	793	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	
	78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗР3-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/1					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	94687.15	117384.67	-	-	
2	94685.09	117382.66	-	-	
3	94686.28	117381.45	-	-	
4	94677.81	117373.14	-	-	
5	94677.27	117373.7	-	-	
6	94674.27	117370.85	-	-	
7	94674.84	117370.26	-	-	
8	94666.6	117362.37	-	-	
9	94665.9	117363.09	-	-	
10	94662.74	117360	-	-	
11	94663.43	117359.28	-	-	
12	94655.16	117351.39	-	-	
13	94653.54	117353.09	-	-	
14	94650.6	117350.18	-	-	
15	94652.24	117348.5	-	-	
16	94644.77	117341.18	-	-	
17	94643.81	117342.16	-	-	
18	94641.09	117339.5	-	-	
19	94642.05	117338.52	-	-	
20	94641.79	117338.27	-	-	
21	94647.11	117332.48	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		
1	2	3	4	5
22	94651.9	117327.44	-	-
23	94662.39	117337.61	-	-
24	94662.61	117337.39	-	-
25	94688.37	117362.54	-	-
26	94688.22	117362.69	-	-
27	94698.71	117372.82	-	-
28	94698.95	117372.57	-	-
29	94648.13	117322.94	-	0.1
30	94630.56	117341.08	-	0.1
31	94681.49	117390.47	-	0.1
1	94687.15	117384.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	94662.39	11737.61		-	-
2	94662.61	11737.39		-	-
3	94688.37	117362.54		-	-
4	94688.22	117362.69		-	-
5	94698.71	117372.82		-	-
6	94687.15	117384.67		-	-
7	94685.09	117382.66		-	-
8	94686.28	117381.45		-	-
9	94677.81	117373.14		-	-
10	94677.27	117373.7		-	-
11	94674.27	117370.85		-	-
12	94674.84	117370.26		-	-
13	94666.6	117362.37		-	-
14	94665.9	117363.09		-	-
15	94662.74	117360		-	-
16	94663.43	117359.28		-	-
17	94655.16	117351.39		-	-
18	94653.54	117353.09		-	-
19	94650.6	117350.18		-	-
20	94652.24	117348.5		-	-
21	94644.77	117341.18		-	-
22	94643.81	117342.16		-	-
23	94641.09	117339.5		-	-
24	94642.05	117338.52		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457					
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430			
1	2	3	4	5	
25	94641.79	117338.27	-	-	
26	94647.11	117332.48	-	-	
27	94651.9	117327.44	-	-	
1	94662.39	117337.61	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94698.95	117372.57	-	-
2	94687.2	117384.62	-	-
3	94687.69	117383.79	-	-
4	94688.49	117382.8	-	-
5	94698.75	117372.38	-	-
1	94698.95	117372.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	94691.07	117364.87	-	-	
2	94693.93	117367.67	-	-	
3	94693.69	117367.92	-	-	
4	94693.19	117368.3	-	-	
5	94692.6	117368.5	-	-	
6	94691.97	117368.51	-	-	
7	94691.37	117368.33	-	-	
8	94690.86	117367.97	-	-	
9	94690.48	117367.47	-	-	
10	94690.28	117366.88	-	-	
11	94690.27	117366.25	-	-	
12	94690.45	117365.65	-	-	
13	94690.81	117365.14	-	-	
1	94691.07	117364.87	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2:	18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/5				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94672.84	117347.07	-	-
2	94671.9	117346.96	-	-
3	94671.58	117346.87	-	-
4	94671.31	117346.68	-	-
5	94668.82	117344.22	-	-
6	94663.15	117338.64	-	-
7	94658.24	117334.44	-	-
8	94651.62	117327.49	-	-
9	94650.02	117325.85	-	-
10	94647.66	117323.43	-	-
11	94648.13	117322.94	-	0.1
1	94672.84	117347.07	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94673.4	117347.62	-	-
2	94698.95	117372.57	-	-
3	94698.69	117372.84	-	-
4	94697.61	117372.01	-	-
5	94693.2	117367.56	-	-
6	94682.97	117357.99	-	-
1	94673.4	117347.62	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2:	18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/7				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	94698.95	117372.57	-	-	-
2	94694.97	117376.65	-	-	-
3	94694.91	117376.52	-	-	-
4	94694.62	117375.67	-	-	-
5	94694.49	117374.79	-	-	-
6	94694.55	117373.69	-	-	-
7	94694.71	117373.02	-	-	-
8	94695.05	117372.19	-	-	-
9	94695.53	117371.44	-	-	-
10	94695.74	117371.2	-	-	-
11	94695.52	117371.18	-	-	-
12	94694.6	117370.95	-	-	-
13	94693.75	117370.56	-	-	-
14	94692.64	117369.69	-	-	-
15	94692.33	117369.33	-	-	-
16	94691.82	117368.54	-	-	-
17	94691.46	117367.67	-	-	-
18	94691.28	117366.74	-	-	-
19	94691.25	117366.36	-	-	-
20	94664.3	117340.66	-	-	-
21	94664.11	117340.65	-	-	-
22	94663.17	117340.46	-	-	-
23	94662.28	117340.09	-	-	-
24	94661.48	117339.56	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		
1	2	3	4	5
25	94660.79	117338.89	-	-
26	94660.25	117338.09	-	-
27	94659.87	117337.21	-	-
28	94659.5	117336.06	-	-
29	94647.19	117323.91	-	-
30	94648.13	117322.94	-	0.1
1	94698.95	117372.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/8			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	94668.9	117343.23	-	-	
2	94676.1	117350.25	-	-	
3	94675.6	117350.78	-	-	
4	94674.95	117351.36	-	-	
5	94674.2	117351.81	-	-	
6	94673.39	117352.13	-	-	
7	94672.54	117352.31	-	-	
8	94671.67	117352.33	-	-	
9	94670.81	117352.2	-	-	
10	94669.98	117351.93	-	-	
11	94669.21	117351.51	-	-	
12	94668.53	117350.97	-	-	
13	94667.95	117350.32	-	-	
14	94667.5	117349.57	-	-	
15	94667.18	117348.76	-	-	
16	94667	117347.91	-	-	
17	94666.98	117347.04	-	-	
18	94667.11	117346.18	-	-	
19	94667.38	117345.35	-	-	
20	94667.8	117344.58	-	-	
21	94668.34	117343.9	-	-	
1	94668.9	117343.23	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/9			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94698.95	117372.57	-	-
2	94698.57	117372.96	-	-
3	94698.49	117372.89	-	-
4	94697.57	117372.1	-	-
5	94687.98	117362.78	-	-
6	94687.89	117362.09	-	-
7	94688.01	117361.89	-	-
8	94698.95	117372.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/10			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94672.84	117347.07	-	-
2	94671.56	117346.92	-	-
3	94663.15	117338.64	-	-
4	94658.28	117334.47	-	-
5	94651.56	117327.42	-	-
6	94650.05	117325.25	-	-
7	94647.92	117323.15	-	-
8	94648.13	117322.94	-	-
9	94672.84	117347.07	-	-
1	94693.2	117367.57	-	-
2	94682.99	117358.02	-	-
3	94673.36	117347.58	-	-
4	94698.95	117372.57	-	-
5	94698.69	117372.84	-	-
6	94697.66	117372.06	-	-
7	94693.2	117367.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/11			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94672.68	117346.91	-	-
2	94671.62	117346.78	-	-
3	94663.24	117338.54	-	-
4	94658.38	117334.38	-	-
5	94651.67	117327.33	-	-
6	94650.16	117325.16	-	-
7	94648.02	117323.05	-	-
8	94648.13	117322.94	-	-
9	94672.68	117346.91	-	-
1	94693.3	117367.46	-	-
2	94683.09	117357.92	-	-
3	94675.28	117349.46	-	-
4	94698.95	117372.57	-	-
5	94698.79	117372.74	-	-
6	94697.75	117371.95	-	-
7	94693.3	117367.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/12			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94671.51	117346.28	-	-
2	94663.43	117338.33	-	-
3	94658.57	117334.18	-	-
4	94651.88	117327.15	-	-
5	94650.69	117325.44	-	-
6	94672.35	117346.59	-	-
7	94671.75	117346.52	-	-
8	94671.51	117346.28	-	-
1	94693.5	117367.26	-	-
2	94683.29	117357.72	-	-
3	94679.18	117353.26	-	-
4	94698.65	117372.28	-	-
5	94697.94	117371.74	-	-
6	94693.5	117367.26	-	-

170



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457			
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/13			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94648.12	117322.95	-	-
2	94648.13	117322.94	-	-
3	94672.51	117346.75	-	-
4	94671.69	117346.65	-	-
5	94671.44	117346.41	-	-
6	94663.33	117338.44	-	-
7	94658.47	117334.28	-	-
8	94651.78	117327.24	-	-
9	94650.27	117325.07	-	-
10	94648.12	117322.95	-	-
1	94698.95	117372.57	-	-
2	94698.89	117372.63	-	-
3	94697.84	117371.84	-	-
4	94693.4	117367.36	-	-
5	94683.19	117357.82	-	-
6	94677.21	117351.34	-	-
7	94698.95	117372.57	-	-

171



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/14				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	94681.49	117390.47	-	-	-
2	94630.56	117341.08	-	-	-
3	94648.13	117322.94	-	-	-
4	94698.95	117372.57	-	-	-
5	94681.49	117390.47	-	-	-
1	94698.55	117372.67	-	-	-
2	94688.24	117362.67	-	-	-
3	94688.48	117362.43	-	-	-
4	94662.63	117337.37	-	-	-
5	94662.39	117337.61	-	-	-
6	94651.9	117327.44	-	-	-
7	94641.79	117338.27	-	-	-
8	94642.05	117338.52	-	-	-
9	94644.77	117341.18	-	-	-
10	94652.24	117348.5	-	-	-
11	94650.6	117350.18	-	-	-
12	94653.54	117353.09	-	-	-
13	94655.16	117351.39	-	-	-
14	94663.43	117359.28	-	-	-
15	94662.74	117360	-	-	-
16	94665.9	117363.09	-	-	-
17	94666.6	117362.37	-	-	-
18	94674.84	117370.26	-	-	-
19	94674.27	117370.85	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8081457				
Кадастровый номер:		78:31:0103402:2430		
1	2	3	4	5
20	94677.27	117373.7	-	-
21	94677.81	117373.14	-	-
22	94686.28	117381.45	-	-
23	94688.4	117383.15	-	-
24	94698.55	117372.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документа технического учета

16

01-688

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Дегтярный, д.3, лит.А

г. Санкт-Петербург
2001 г.

) Фонд

II. Экспликация земельного участка – кв. м

III. Благоустройство здания – кв. м

289133 2865,7	2853,4	Водопровод
289133 2865,7	2853,4	Канализация
289133 2865,7	2853,4	от ТЭЦ
		от групповой (квартирной) котельной
		от собственной котельной
		от АГВ
		печное
289133 2865,7	2853,4	централизованное горячее водоснабжение
		с централизованным горячим водоснабже- нием
		с газовыми колонками
		с дровяными колонками
		централизованное
		Жидким газом
289133 2865,7	2853,4	Электрообеспечение
		Лифты - шт.
		пассажирские
		Грузовые

Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
Нежилое	$64.99 \cdot 14.80 + 22.93 \cdot 0.17 + 14.17 \cdot 0.74 + 4.45 \cdot 0.97 + 4.17 \cdot 2.42$	990.6
I приямок	$2.83 \cdot 1.74 + 0.54 \cdot 2.10$	6.1
II приямок	$3.41 \cdot 1.36$	4.6
Итого		1001.3

20 07 2004.
г.г.г.
[Signature]

20 07 2004
J. 2

Количество мест (мощность)

- | | | | |
|----|--|-------------------|--------|
| а) | Общ. полезная площадь лит. А—2853,4 кв.м | 2813,3 | 2765,7 |
| б) | Основная площадь лит. А—1793,0 кв.м | 1764,4 | 1785,0 |
| в) | Вспомогательная площадь лит. А—1060,4 кв.м | 1048,7 | 980,7 |
| г) | | | |

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1913 к.р.1971 Число этажей 3, цоколь, подв.
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр.8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Увлажнение цоколя	4		4	30	1,20
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки, выветривание швов	28		28	30	8,40
	б) перегородки	Шлакобетонные, гипсолитовые						
3	Перекрытия	Железобетонные настилы	Незначительное смещение плит по высоте	13		13	20	2,60
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Металлическая по деревянным настилам	Неплотность фальцев	7		7	20	1,40
5	Полы	Линолеум, плитка керамическая	Истертость в ходовых местах	9		9	25	2,25
6	Проемы	оконные	Щели, неплотный притвор	9		9	20	1,80
	дверные	деревянные						
7	Внутренняя отделка	Потолки-побелка, подвесные Стены-облицовка кафелем, окраска	Трещины, загрязнение окрасочного слоя	6		6	20	1,20
8	Санитарно-электротехн. устройства	Отопление	Централизованное	14	7	14,3	25	3,58
		Водопровод	От гор. центр. сети					
		Канализация	Сброс в гор. сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванны	нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Есть					
		Телефон	Есть					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет					
		Оборудование котельной	нет					
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам, отмстка	Трещины, сколы	3		3	30	0,90

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 93,3 X 23,33
 процент износа (гр. 9) X 100 = 25%
 удельный вес (гр. 7)



XIII. Ограждения, сооружения и служебные постройки

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									
а	замошение	асфальт			30721	26	156 ^в	М ²	7,6		233480	70	70044
ж	Котельн.и мастер.				2349						22454	35	14595
и	Склад горючего				281						7453	43	4248
д	Мат.склад				275						2547	77	586
с	Дом слесаря				37						380	37	239
л	Дом художника				141						2143	46	1157
3	дом слесаря				240						3876	71	1124

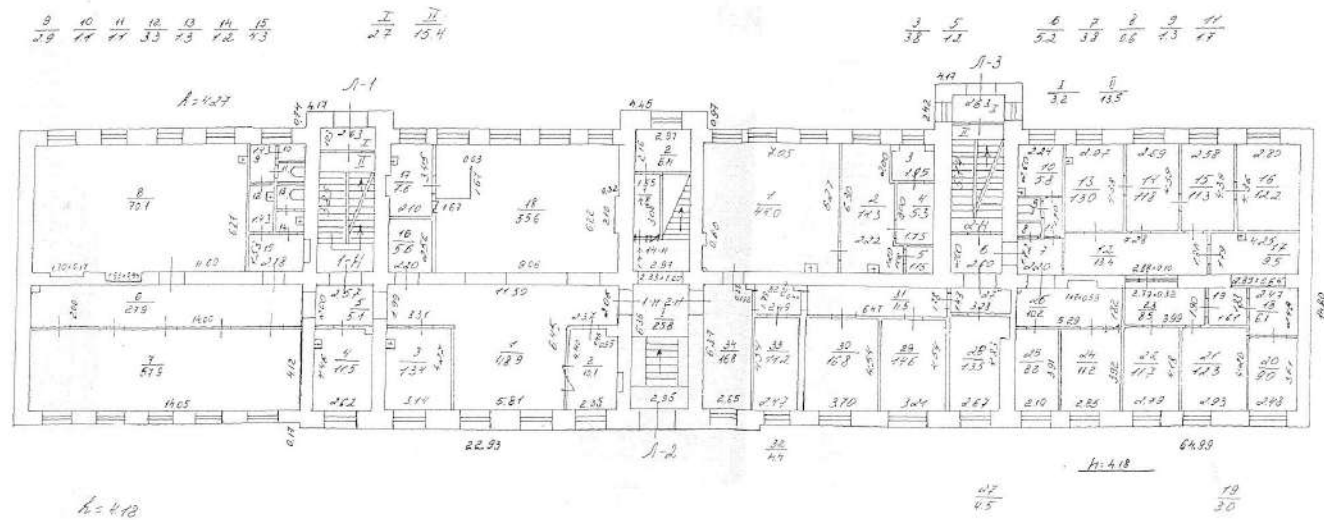
XIV. Общая стоимость (в руб.)

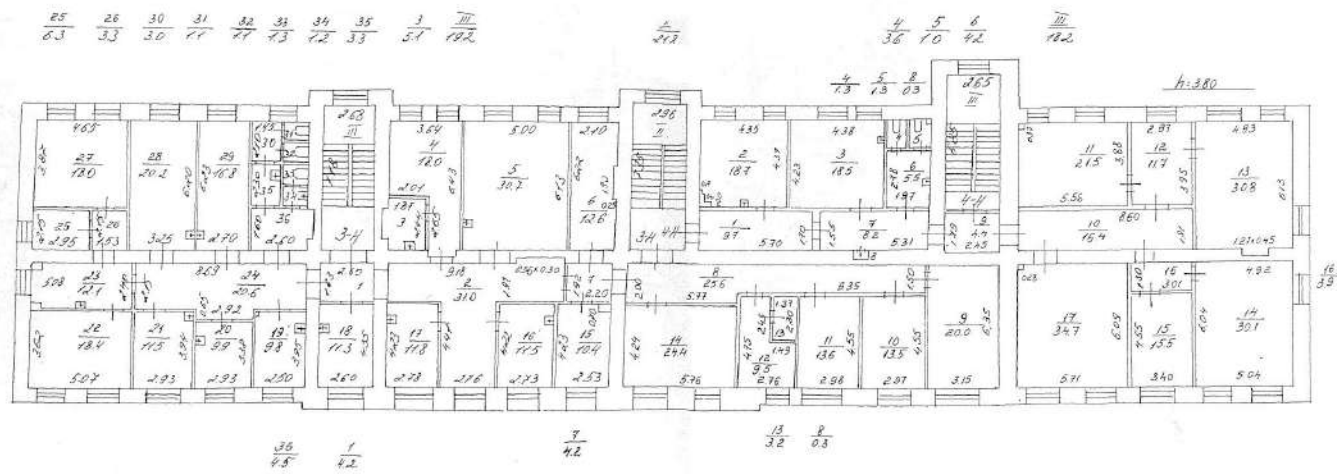
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	364880	273660	38873	21949	233480	70044	626933	365653
			38853				637213	

“ 12 “ 07 20 00 г. Исполнитель Наз Назаренко Л.П.
 “ 12 “ 07 20 00 г. Проверил Л.В. Фомченко Л.В.
 “ 12 “ 07 20 00 г. Начальник филиала Ч Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

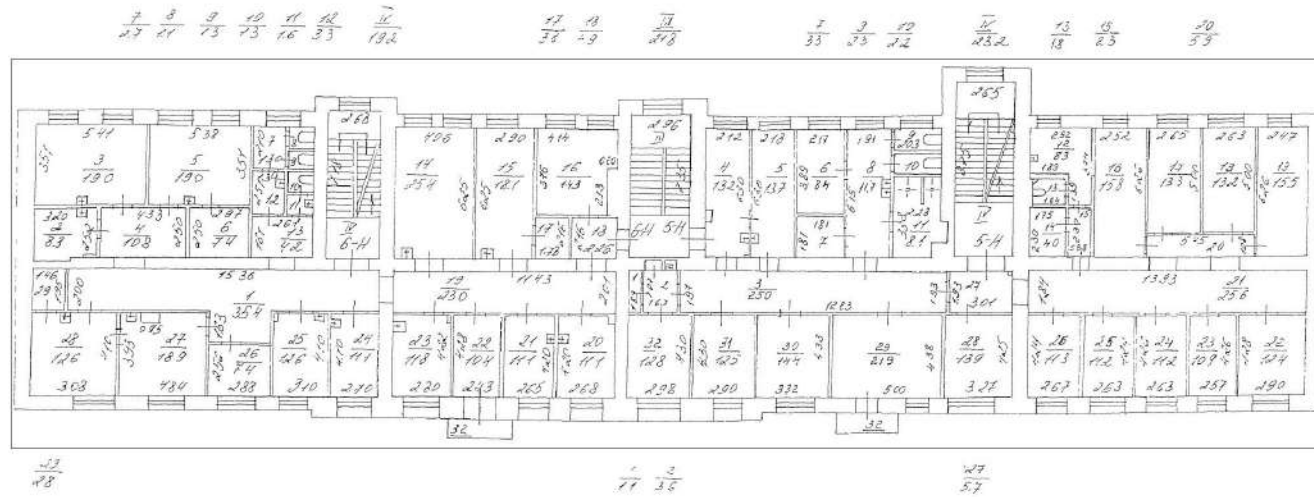
Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



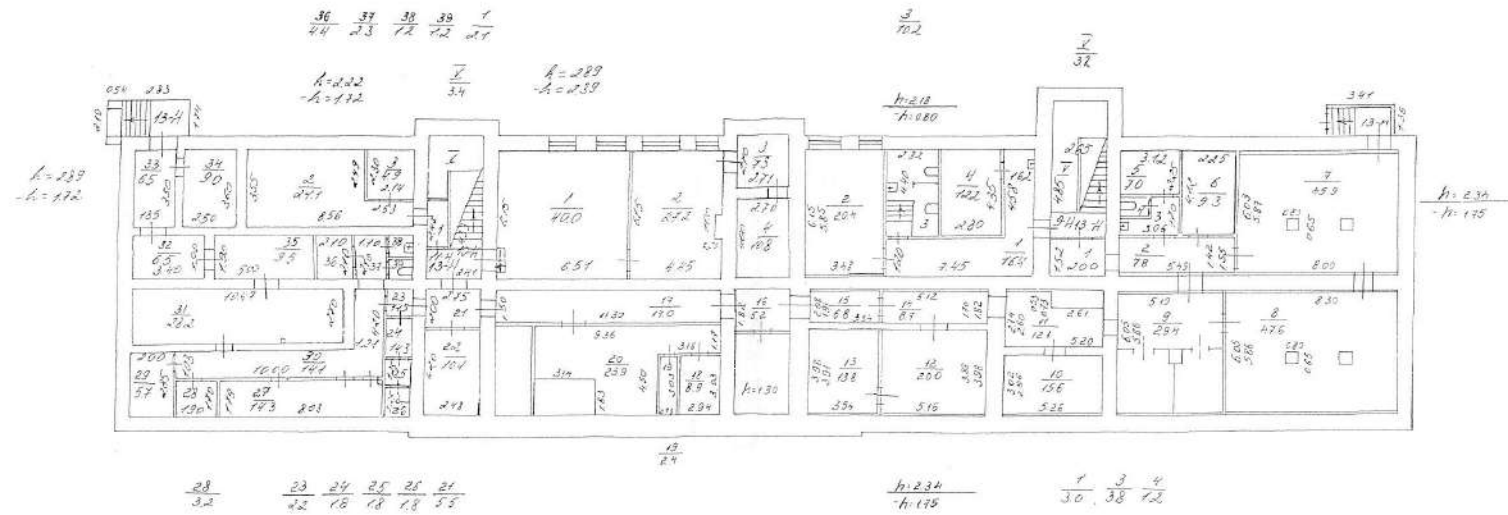


3 этаж

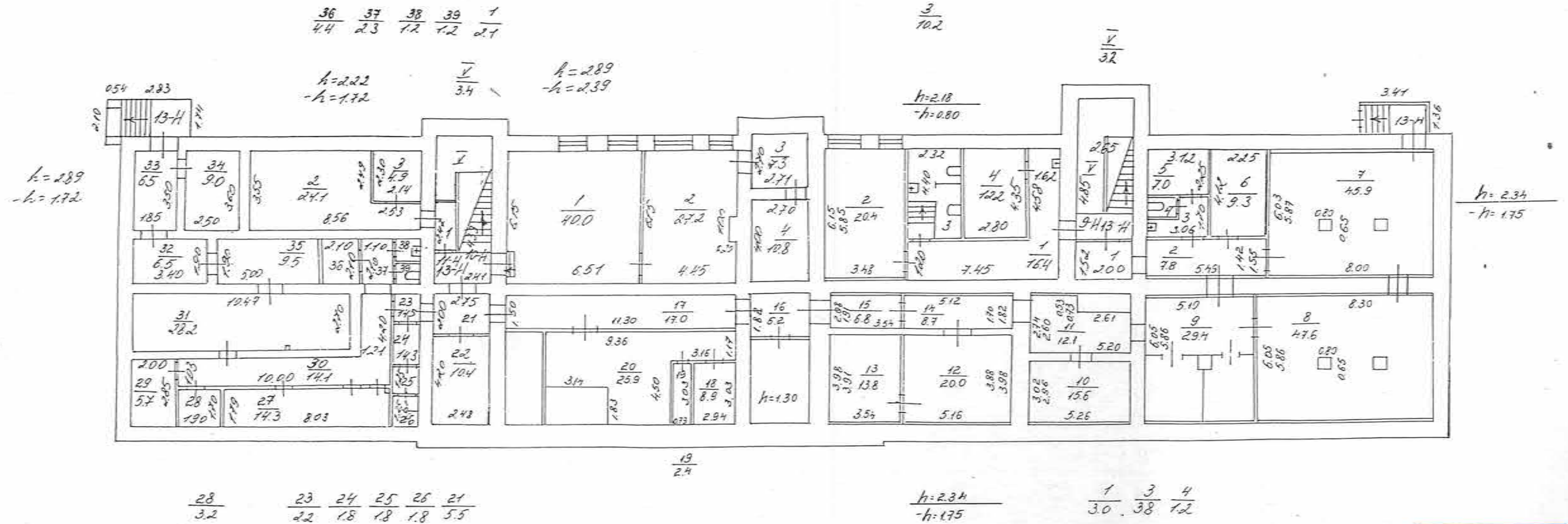
h: 3.55

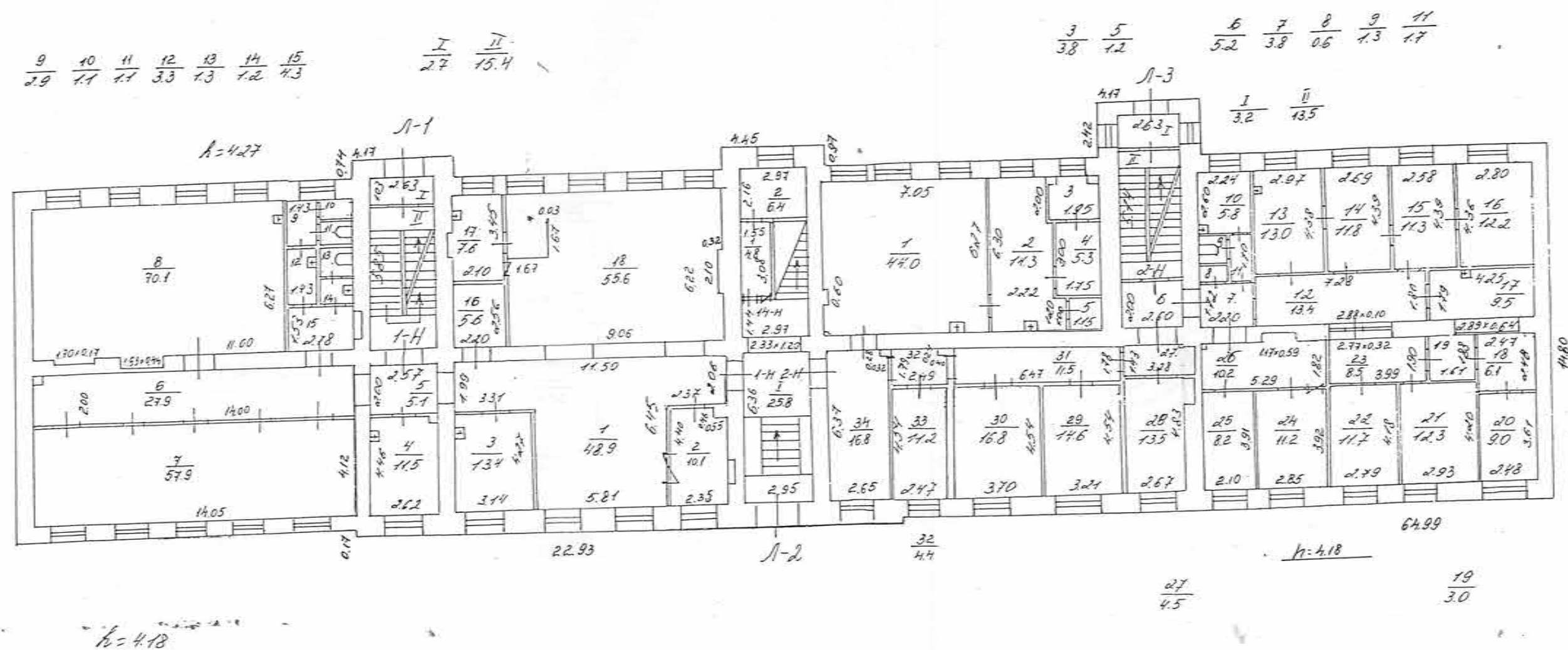


ПОДВАЛ

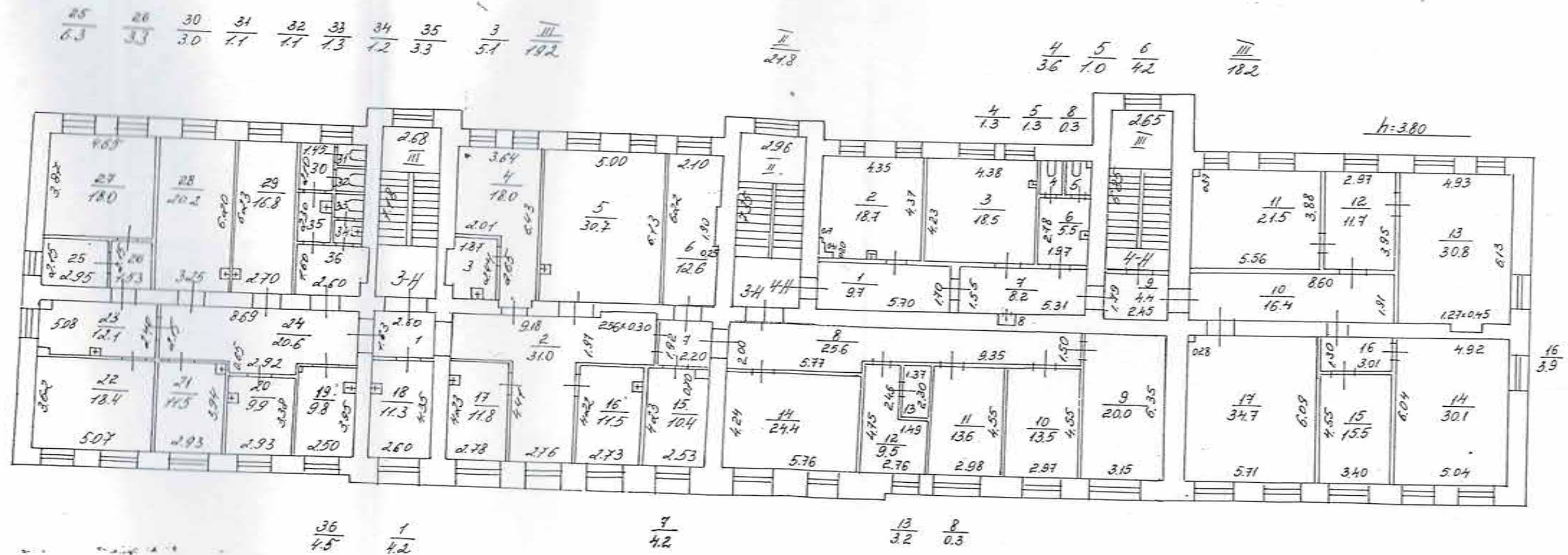


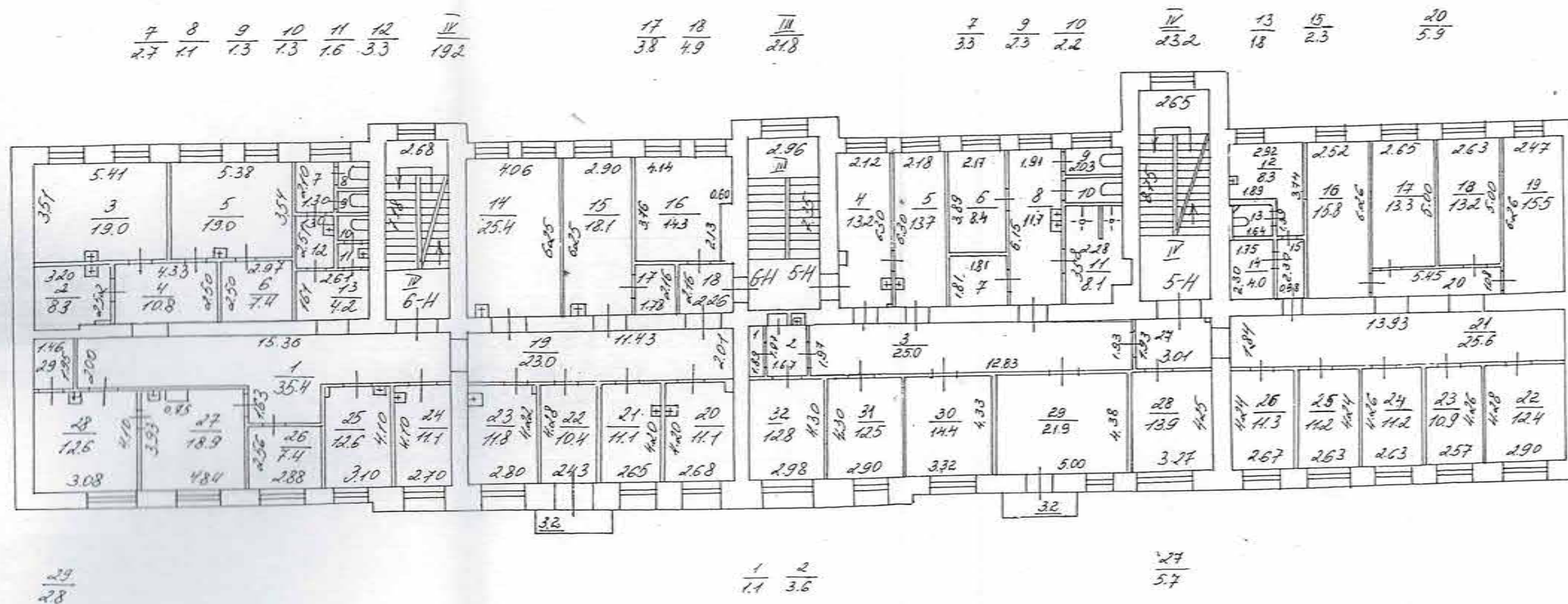
План подвала и цокольного этажа





План 2 этажа

 $h = 3.85$ 

$$h = 3.55$$


Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			инв. №34/2
Лист 4	поэтажный план строения по Дегтярному переулку, дом 3, литера А		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
25.04.2008	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
25.04.2008	Исполнитель	Кашунцова Л.А.	
25.04.2008	Инженер-бригадир	Чернышева Л.В.	

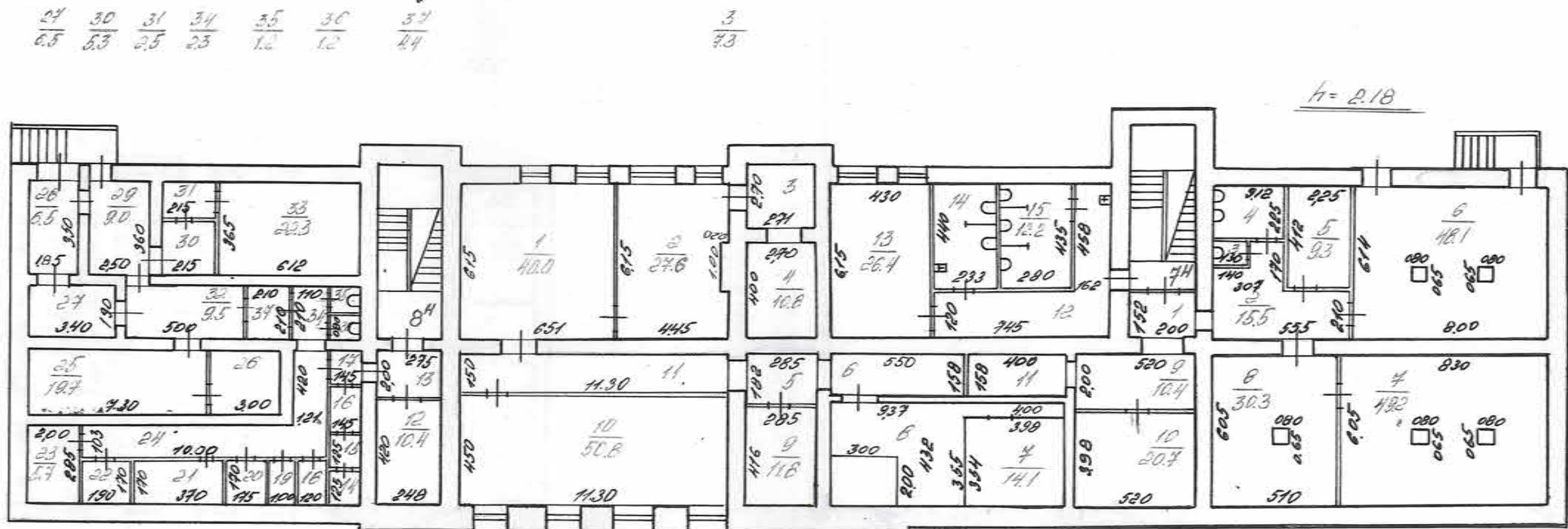
КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
проиндексировано 4 листа(ов)
«10» 08 2024 г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент
кадастровой деятельности
В.Б. Митичева



План подвала.

По состоянию на 1986 г.



26 24 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 11 5 6 8

2.1 15.4 3.2 6.3 3.0 1.4 2.0 2.2 1.8 1.8 1.8 5.5 14.0 5.2 2.4 20.3

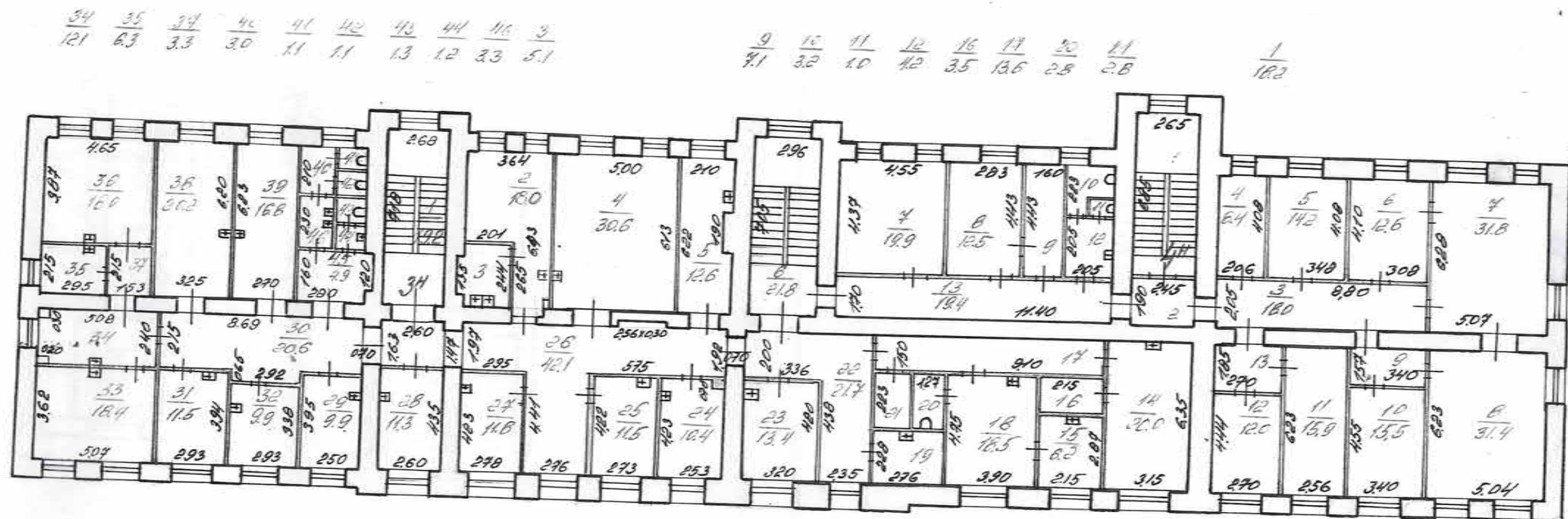
1 3 4 11 12 14

3.0 1.2 7.0 6.3 16.4 10.2



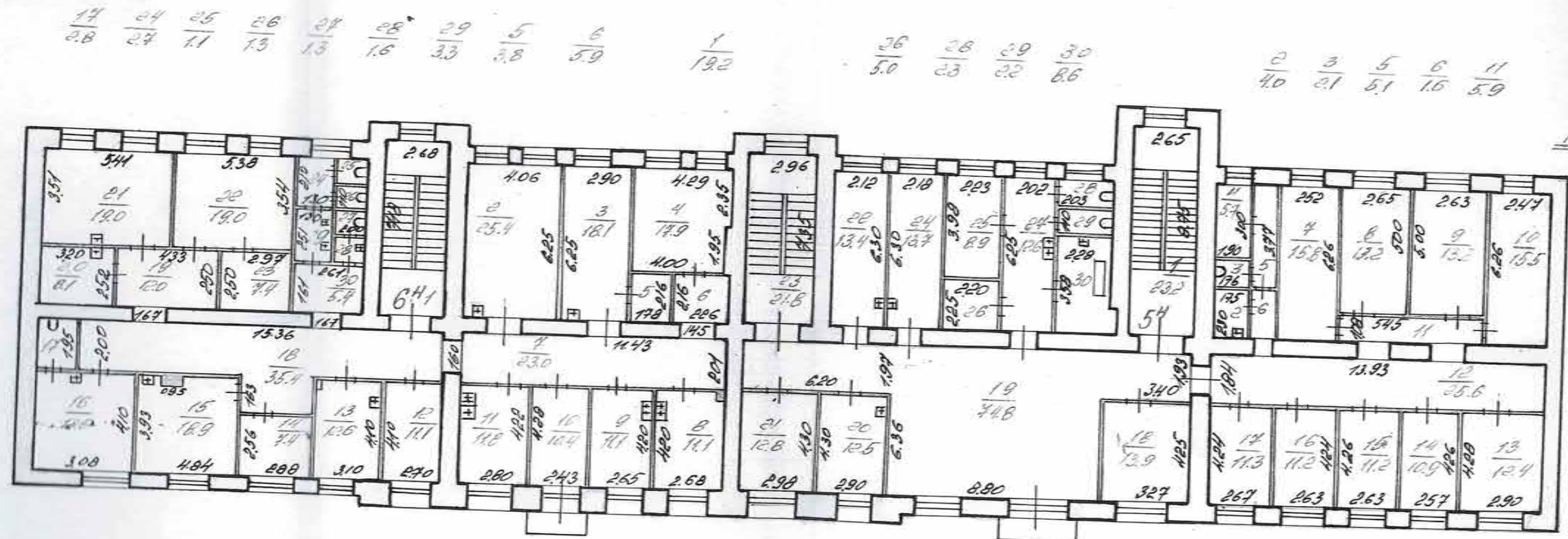
Sum. A
H-2536

План 2 этажа.



1-385

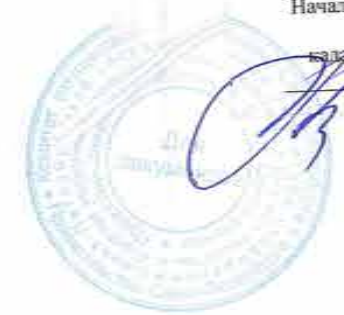
План 3 этажа



Проектно-инвентаризационное бюро		
Смоленского Исполкома		
Поэтажный план строения		
лит. А по ул. Центральная 8.3		
г. Ленинград		
Начальник	<i>Смирнов</i>	Масштаб
Исполнил	<i>Смирнов</i>	1:200
Проверил	<i>Смирнов</i>	Дата
		15.10.86

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
проиндексировано 4 листа(ов)
«15» 08 2024 г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент
кадастровой деятельности
В.Б. Митичева



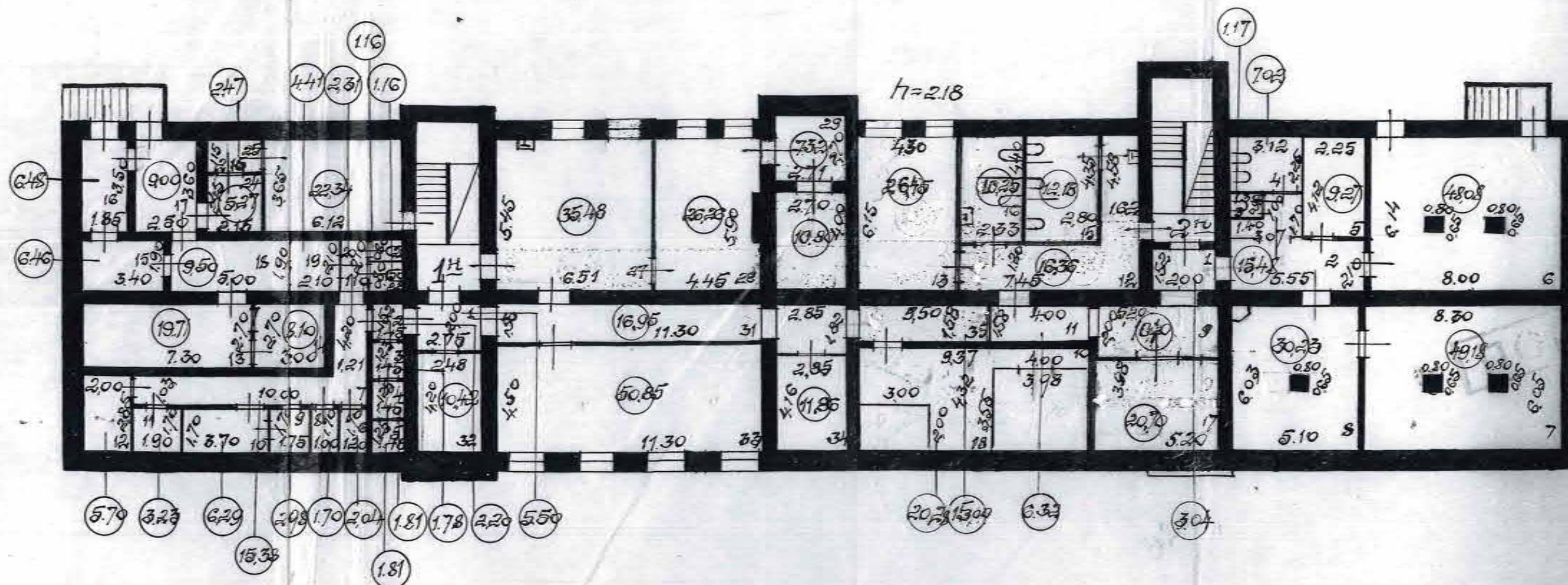
СПб. Желтый переулок,
д. 3, лит. А

КОПИЯ

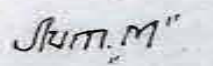
Лит. А

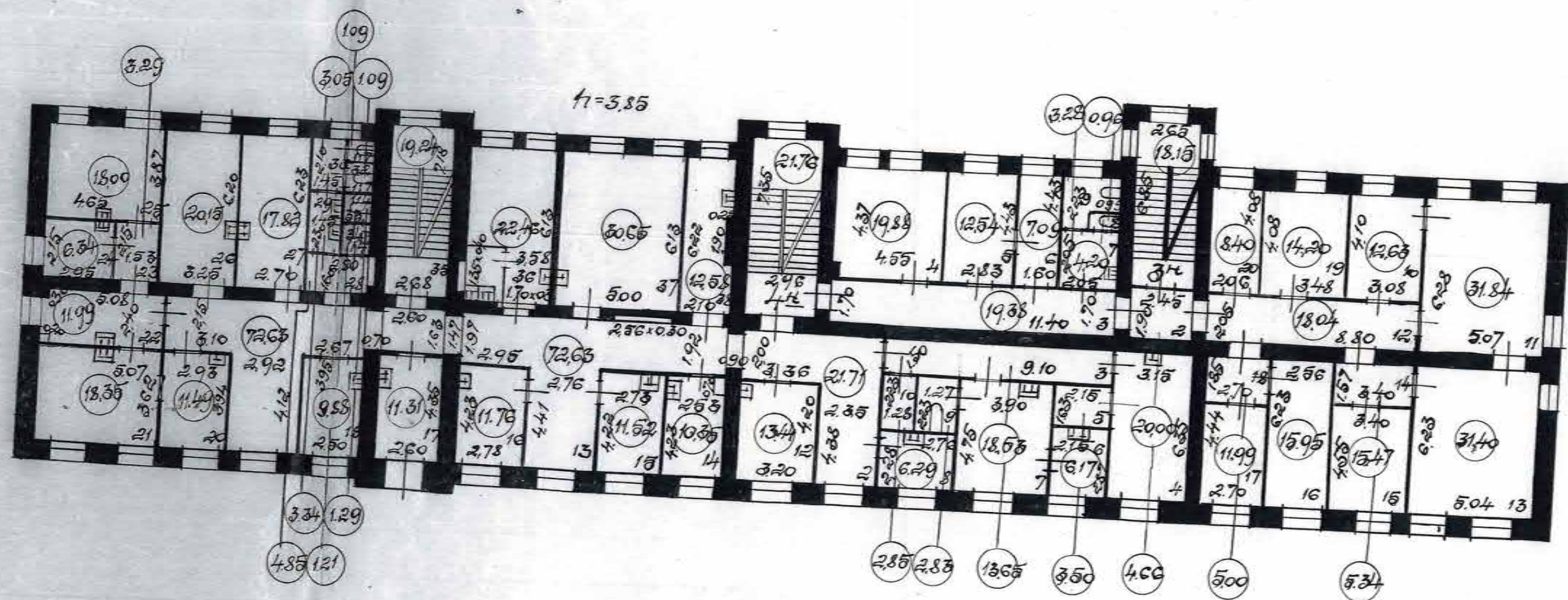
План подвала

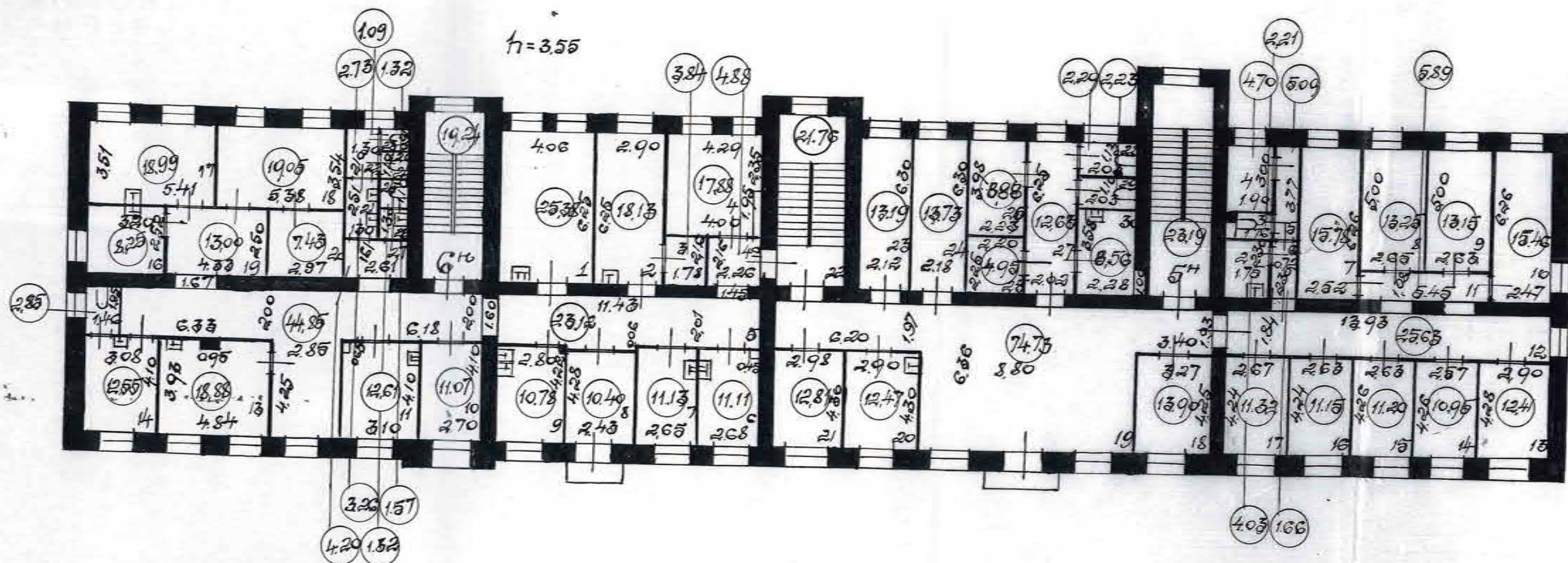
По состоянию на 1974 г.



М-6 1:200







Науч. ПУБ:
Чертежи:
Проверка:

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 4 листа(ов)
"15" 08 2024 г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент
кадастровой деятельности
В.Б. Митичева



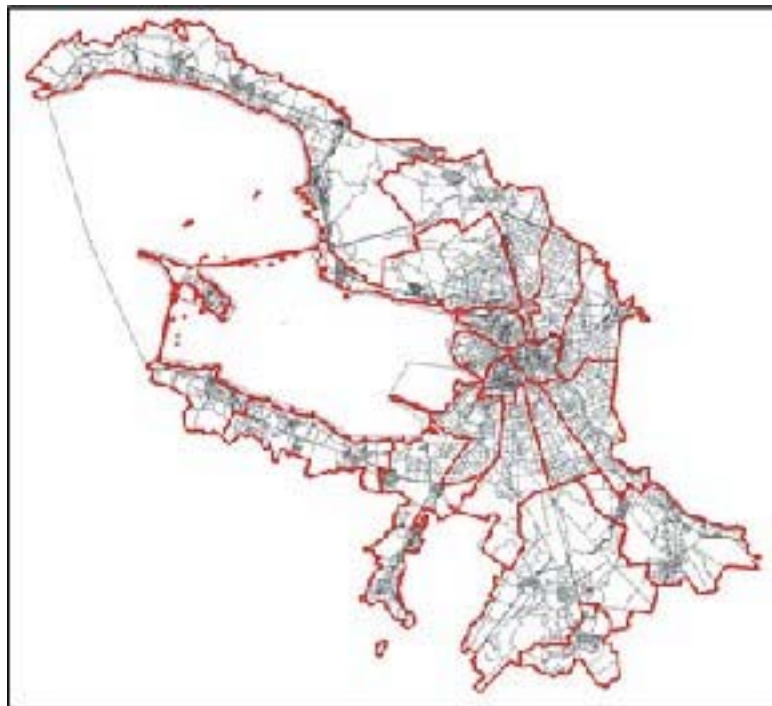
ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-378/24 от 19.02.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Дегтярный переулок, дом 3, литера А
78:31:0103402:2430**



Санкт-Петербург

2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-40-0-00-2024-0387-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности (регистрационный номер 01-47-5459/24 от 06.02.2024)

(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,
Центральный район, муниципальный округ Смольнинское

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:

78:31:0103402:2430

Площадь земельного участка:

1784 +/- 15 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 №71 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дегтярным пер., Новгородской ул., ул. Моисеенко, в Центральном 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,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____

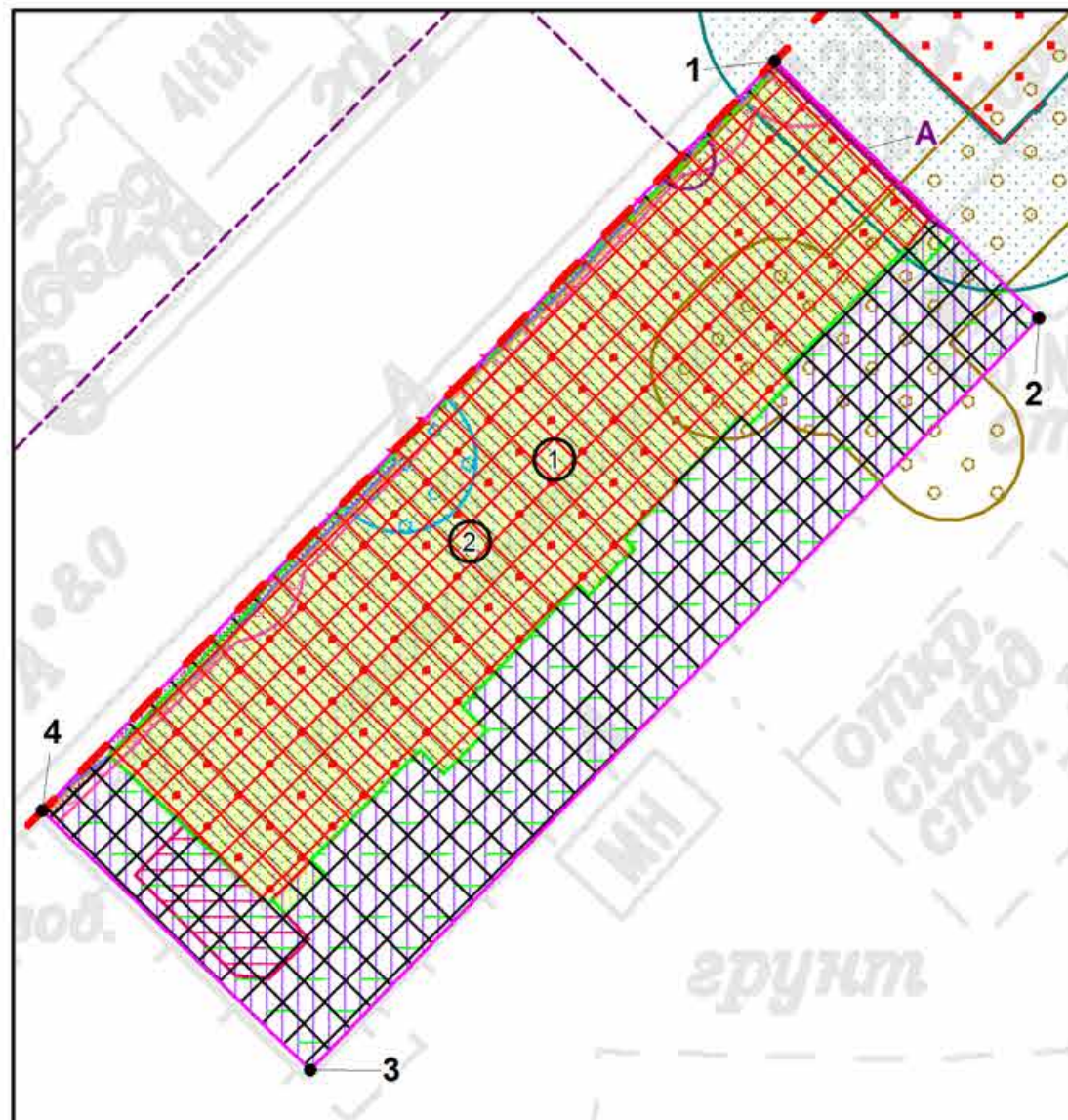
(подпись)

/ С.А. Семенов /

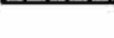
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)



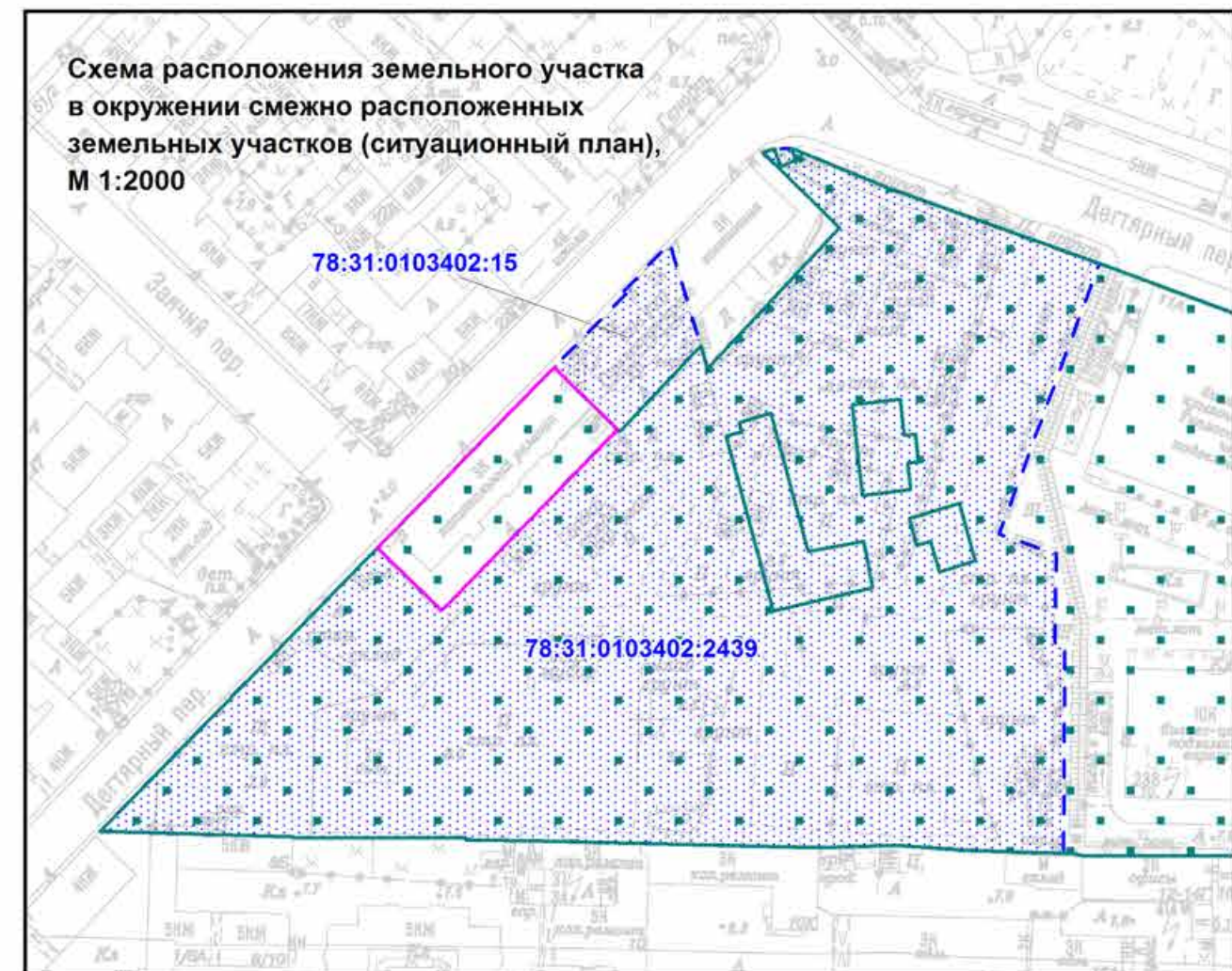
Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0103402:2430 |
|  | - объект капитального строительства** в границах участка |
|  | - 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 |
|  | - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») |
|  | - объект культурного наследия регионального значения "Административный дом" в составе "Рождественский парк второй очереди городского трамвая" |
|  | - территория объектов культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется |
|  | - 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(31) |

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН (**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

- | | |
|---|---|
|  | - телефонная сеть (78:00:0000000:1251) ** |
|  | - диссонирующие объекты |
|  | - красные линии |
|  | - территория объекта культурного наследия * |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности * |
|  | - охрannая зона подстанций и других электротехнических сооружений * |
|  | - охрannая зона сетей связи и сооружений связи * |
|  | - охрannая зона подземных кабельных линий электропередачи * |
|  | - охрannая зона канализационных сетей * |
|  | - охрannая зона водопроводных сетей * |
|  | - охрannая зона объекта электросетевого хозяйства - 267-375/
(реестровый номер границы: 78:31-6.731) * |
|  | - охрannая зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-02/
(реестровый номер границы: 78:31-6.1250) * |
|  | - охрannая зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-24/
(реестровый номер границы: 78:31-6.1378) * |
|  | - охрannая зона тепловых сетей ** |
|  | - охрannая зона подстанций и других электротехнических сооружений ** |

Земельный участок полностью расположен в границах:
- территории исторического поселения (средовая зона 17.2)



-  - границы земельного участка №1 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:31:0103402:15** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 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.

						РФ-78-1-40-0-00-2024-0387-0				
						Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Смолина В.В.			13.02.2024				1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500		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).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

допускается только в случае, если указанные объекты имеют 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, 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».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2009 №10-11 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 №71 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дегтярным пер., Новгородской ул., ул. Моисеенко, в Центральном районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - административный общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой, семью встроенными трансформаторными подстанциями, двумя встроенными распределительными трансформаторными подстанциями и крышной котельной.

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

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

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

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

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

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

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

участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного

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

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

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

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

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

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

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

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

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

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 приямков;

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 – 33/37(51)/42(45) м:

33 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

42 – высота внутриквартальной застройки;

(45) – 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.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 71 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дегтярным пер., Новгородской ул., ул. Моисеенко, в Центральном районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:

величина отступов от красных линий - 0 м.

номер земельного участка - 1 (земельный участок, расположенный вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);

функциональное назначение объекта капитального строительства - административный общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой, семью встроенными трансформаторными подстанциями, двумя встроенными распределительными трансформаторными подстанциями и крышной котельной;

площадь земельного участка - 5,97 га.

примечание - через данный земельный участок осуществляется подъезд и проход к земельным участкам 20, 21, 22. Объект нового строительства.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.02.2024 №01-43-2536/24-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:31:0103402:2430 частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» в составе ансамбля «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11, по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.04.2014.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» земельный участок частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(31)).

Согласно приказу Министерства культуры РФ (далее – МК 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» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ (средовая зона № 17).

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

№	1	,	нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 2765.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1913; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:31:0103402:2013</u>			

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

№	2	,	объект культурного наследия регионального значения "Административный дом" в составе "Рождественский парк второй очереди городского трамвая"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			
регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)

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

Не заполняется

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

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0103402:2430/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 782 кв.м.

2. Территория объекта культурного наследия (78:31:0103402:2430/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1002 кв.м.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0103402:2430/3):

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. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0103402:2430/4):

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 8 кв.м.

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

5. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0103402:2430/5):

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 29 кв.м.

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

6. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0103402:2430/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

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

7. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0103402:2430/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 109 кв.м.

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

8. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0103402:2430/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 47 кв.м.

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

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 267-375/ (реестровый номер границы: 78:31-6.731) (78:31:0103402:2430/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 кв.м.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не

установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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 том числе: 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:31-6.731; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 267-375/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

10. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-02/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1250) (78:31:0103402:2430/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 45 кв.м.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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 том числе: 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1250; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-02/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-24/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1378) (78:31:0103402:2430/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 кв.м.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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 том числе: 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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:31-6.1378; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-24/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

12. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

13. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

14. 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(31) (далее ОЗРЗ-2):

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

14.2 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 Режимными.

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 – 33/37(51)/42(45) м:

33 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

42 – высота внутриквартальной застройки;

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

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, 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).

15. Территория объекта культурного наследия:

15.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

15.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0103402:2430/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27	см. таблицу координат	см. таблицу координат

	229 ,28,29,30,31,1		
Территория объекта культурного наследия (78:31:0103402:2430/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0103402:2430/3)	1,2,3,4,5,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0103402:2430/4)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0103402:2430/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0103402:2430/6)	1,2,3,4,5,6,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0103402:2430/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0103402:2430/8)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 267-375/ (реестровый номер границы: 78:31-6.731) (78:31:0103402:2430/9)	1,2,3,4,5,6,7,8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-02/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1250) (78:31:0103402:2430/10)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1,2,3,4,5,6,7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-24/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1378) (78:31:0103402:2430/11)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1,2,3,4,5,6,7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
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(31)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 07.02.2024 №ЦТП/235/3-2:

Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-2 ЦТЭЦ ПАО «ТГК-1».

Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.

Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 09.02.2024 №исх-02763/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,170 куб.м/час (100,00 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 2,08 куб.м/час (50,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,578 куб.м/час (3,463 куб.м/сут) вести общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	94698.95	117372.57	3	94630.56	117341.08	1	94698.95	117372.57
2	94681.49	117390.47	4	94648.13	117322.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/1

1	94687.15	117384.67	12	94655.16	117351.39	23	94662.39	117337.61
2	94685.09	117382.66	13	94653.54	117353.09	24	94662.61	117337.39
3	94686.28	117381.45	14	94650.6	117350.18	25	94688.37	117362.54
4	94677.81	117373.14	15	94652.24	117348.5	26	94688.22	117362.69
5	94677.27	117373.7	16	94644.77	117341.18	27	94698.71	117372.82
6	94674.27	117370.85	17	94643.81	117342.16	28	94698.95	117372.57
7	94674.84	117370.26	18	94641.09	117339.5	29	94648.13	117322.94
8	94666.6	117362.37	19	94642.05	117338.52	30	94630.56	117341.08
9	94665.9	117363.09	20	94641.79	117338.27	31	94681.49	117390.47
10	94662.74	117360	21	94647.11	117332.48	1	94687.15	117384.67
11	94663.43	117359.28	22	94651.9	117327.44			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/2

1	94662.39	117337.61	11	94674.27	117370.85	21	94644.77	117341.18
2	94662.61	117337.39	12	94674.84	117370.26	22	94643.81	117342.16
3	94688.37	117362.54	13	94666.6	117362.37	23	94641.09	117339.5
4	94688.22	117362.69	14	94665.9	117363.09	24	94642.05	117338.52
5	94698.71	117372.82	15	94662.74	117360	25	94641.79	117338.27
6	94687.15	117384.67	16	94663.43	117359.28	26	94647.11	117332.48
7	94685.09	117382.66	17	94655.16	117351.39	27	94651.9	117327.44
8	94686.28	117381.45	18	94653.54	117353.09	1	94662.39	117337.61
9	94677.81	117373.14	19	94650.6	117350.18			
10	94677.27	117373.7	20	94652.24	117348.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/3

1	94698.95	117372.57	3	94687.69	117383.79	5	94698.75	117372.38
2	94687.2	117384.62	4	94688.49	117382.8	1	94698.95	117372.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/4

1	94691.07	117364.87	6	94691.97	117368.51	11	94690.27	117366.25
2	94693.93	117367.67	7	94691.37	117368.33	12	94690.45	117365.65
3	94693.69	117367.92	8	94690.86	117367.97	13	94690.81	117365.14
4	94693.19	117368.3	9	94690.48	117367.47	1	94691.07	117364.87
5	94692.6	117368.5	10	94690.28	117366.88			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/5

1	94672.84	117347.07	5	94668.82	117344.22	9	94650.02	117325.85
2	94671.9	117346.96	6	94663.15	117338.64	10	94647.66	117323.43
3	94671.58	117346.87	7	94658.24	117334.44	11	94648.13	117322.94
4	94671.31	117346.68	8	94651.62	117327.49	1	94672.84	117347.07

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/6

1	94673.4	117347.62	4	94697.61	117372.01	1	94673.4	117347.62
2	94698.95	117372.57	5	94693.2	117367.56			
3	94698.69	117372.84	6	94682.97	117357.99			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/7

1	94698.95	117372.57	5	94694.49	117374.79	9	94695.53	117371.44
2	94694.97	117376.65	6	94694.55	117373.69	10	94695.74	117371.2
3	94694.91	117376.52	7	94694.71	117373.02	11	94695.52	117371.18
4	94694.62	117375.67	8	94695.05	117372.19	12	94694.6	117370.95

13	94693.75	117370.56	20	94664.3	117340.66	27	94659.87	117337.21
14	94692.64	117369.69	21	94664.11	117340.65	28	94659.5	117336.06
15	94692.33	117369.33	22	94663.17	117340.46	29	94647.19	117323.91
16	94691.82	117368.54	23	94662.28	117340.09	30	94648.13	117322.94
17	94691.46	117367.67	24	94661.48	117339.56	1	94698.95	117372.57
18	94691.28	117366.74	25	94660.79	117338.89			
19	94691.25	117366.36	26	94660.25	117338.09			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/8

1	94668.9	117343.23	9	94670.81	117352.2	17	94666.98	117347.04
2	94676.1	117350.25	10	94669.98	117351.93	18	94667.11	117346.18
3	94675.6	117350.78	11	94669.21	117351.51	19	94667.38	117345.35
4	94674.95	117351.36	12	94668.53	117350.97	20	94667.8	117344.58
5	94674.2	117351.81	13	94667.95	117350.32	21	94668.34	117343.9
6	94673.39	117352.13	14	94667.5	117349.57	1	94668.9	117343.23
7	94672.54	117352.31	15	94667.18	117348.76			
8	94671.67	117352.33	16	94667	117347.91			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/9

1	94698.95	117372.57	4	94697.57	117372.1	7	94688.01	117361.89
2	94698.57	117372.96	5	94687.98	117362.78	8	94698.95	117372.57
3	94698.49	117372.89	6	94687.89	117362.09			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/10

1	94672.84	117347.07	7	94647.92	117323.15	4	94698.95	117372.57
2	94671.56	117346.92	8	94648.13	117322.94	5	94698.69	117372.84
3	94663.15	117338.64	9	94672.84	117347.07	6	94697.66	117372.06
4	94658.28	117334.47	1	94693.2	117367.57	7	94693.2	117367.57
5	94651.56	117327.42	2	94682.99	117358.02			
6	94650.05	117325.25	3	94673.36	117347.58			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0103402:2430/11

1	94672.68	117346.91	7	94648.02	117323.05	4	94698.95	117372.57
2	94671.62	117346.78	8	94648.13	117322.94	5	94698.79	117372.74
3	94663.24	117338.54	9	94672.68	117346.91	6	94697.75	117371.95
4	94658.38	117334.38	1	94693.3	117367.46	7	94693.3	117367.46
5	94651.67	117327.33	2	94683.09	117357.92			
6	94650.16	117325.16	3	94675.28	117349.46			

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 177.

Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 6. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 8. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.381529%2C59.939308&z=17>

Илл. 9. План двора, принадлежащего С.Д. Башмакову и П.И. Губонину для сети конно-железной дороги в Санкт-Петербурге, находящегося в Рождественской части 3-го участка по Дегтярному переулку под № 1. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 33об-35.

Илл. 10. Проект служебного корпуса. Фасад. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 64об-67.

Илл. 11. Проект служебного корпуса. Планы подвального этажа и 1-3 этажей. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 69-70.

Илл. 12. План двора, принадлежащего С.Д. Башмакову и П.И. Губонину, состоящего Рождественской части 2-го участка по Большой Болотной улице и Дегтярному переулку. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 87-89.

Илл. 13. План двора Рождественского парка Общества сети конно-железных дорог С. Петербрга Рождественской части 3-го участка по Дегтярному переулку. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 120-127.

Илл. 14. План двора Рождественского парка Рождественской части 3-го участка по Дегтярному переулку. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 80-83.

Илл. 15. Генеральный план Рождественского трамвайного парка на 143 вагона. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 64.

Илл. 16. Генеральный план Рождественского трамвайного парка. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 64.

Илл. 17. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. План подвала. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 80.

Илл. 18. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 1-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 82.

Илл. 19. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 2-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 84.

Илл. 20. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 3-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 86.

Илл. 21. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 4-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 88.

Илл. 22. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 5-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 90.

Илл. 23. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. Разрез по АВ. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 78.

Илл. 24. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. Фасад по Дегтярному переулку. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 76.

Илл. 25. Рождественский трамвайный парк. Парадный фасад вагонного сарая на 143 вагона. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 98.

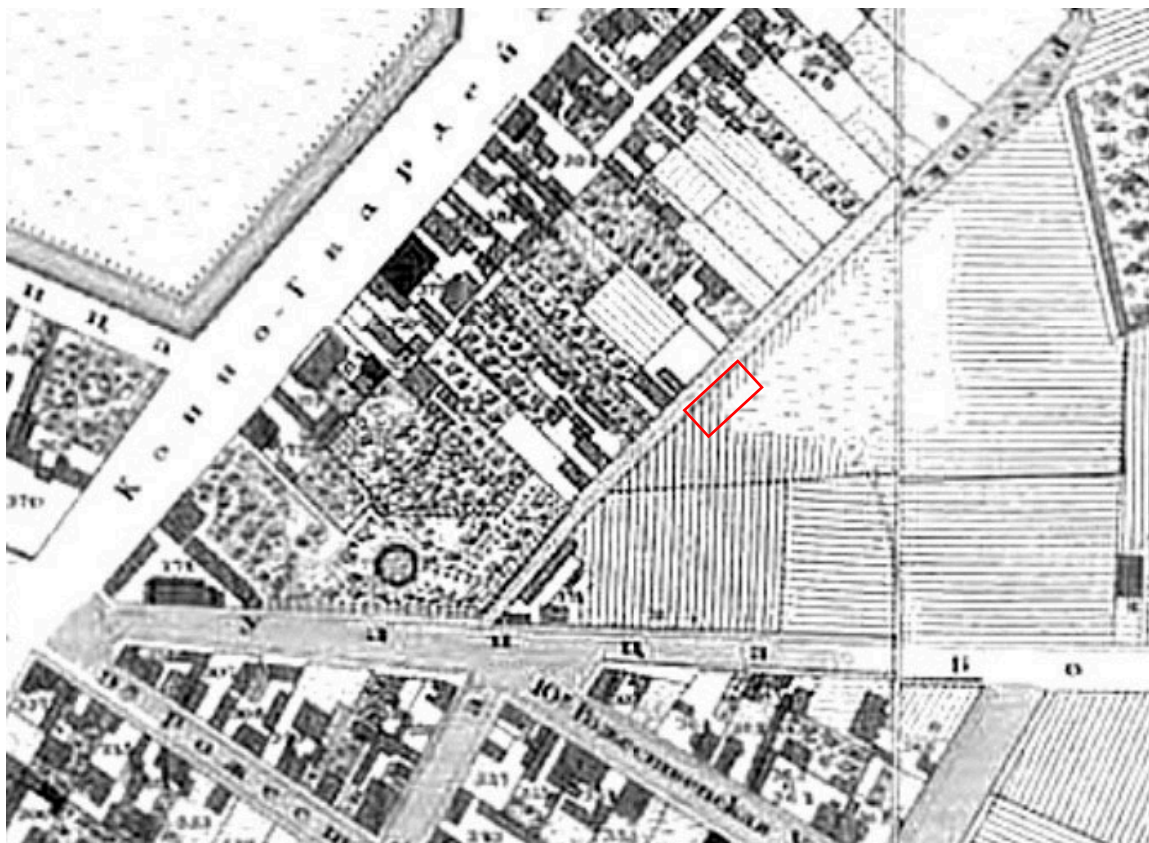
Илл. 26. Рождественский трамвайный парк. Чертеж к проекту мостовых работ, произведенных подрядчиком И. Густавом. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 1410. Оп. 1. Д. 778. Л. 148.

Илл. 27. Угол Заячьего и Дегтярного переулков. 1938 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1903678>

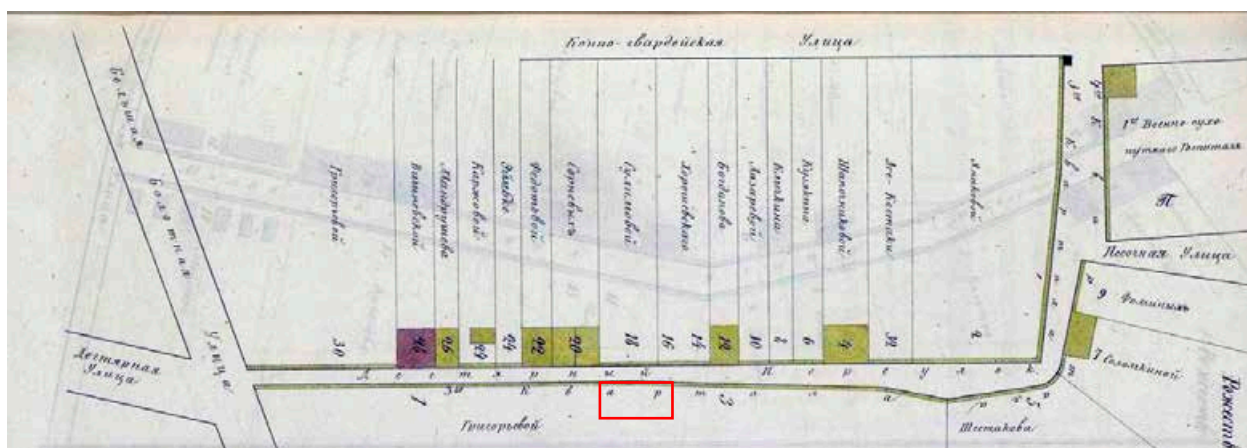
Илл. 28. Трамвайный парк им. В.С. Смирнова. 1957 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/122944>

Илл. 29. Дегтярный пер., 3. 1996 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/845085>

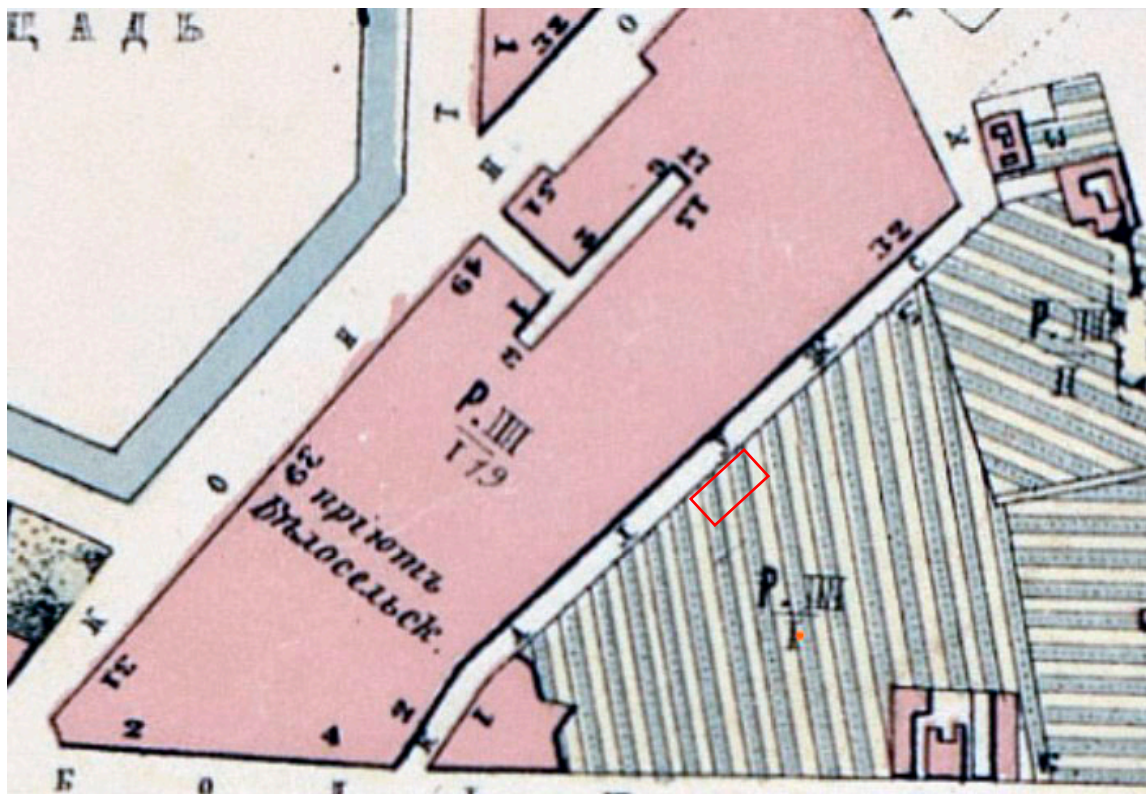
Иллюстрации



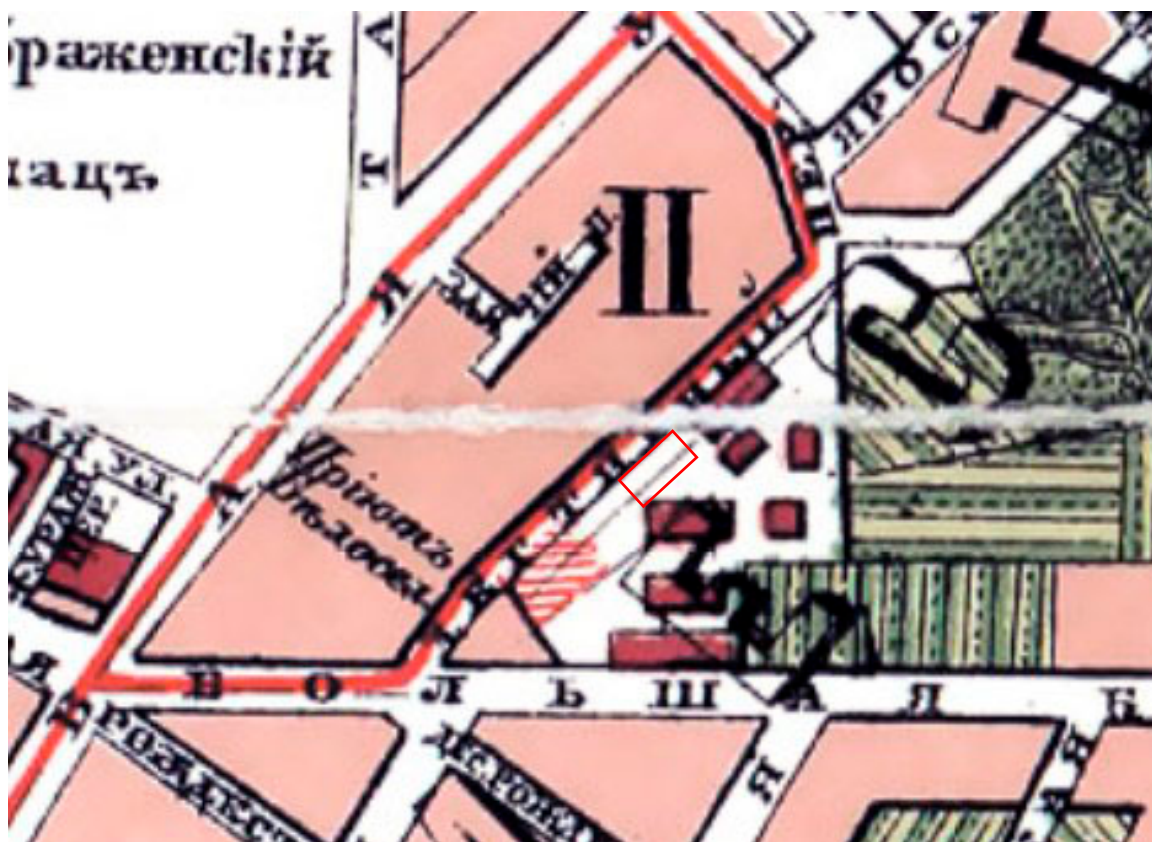
Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



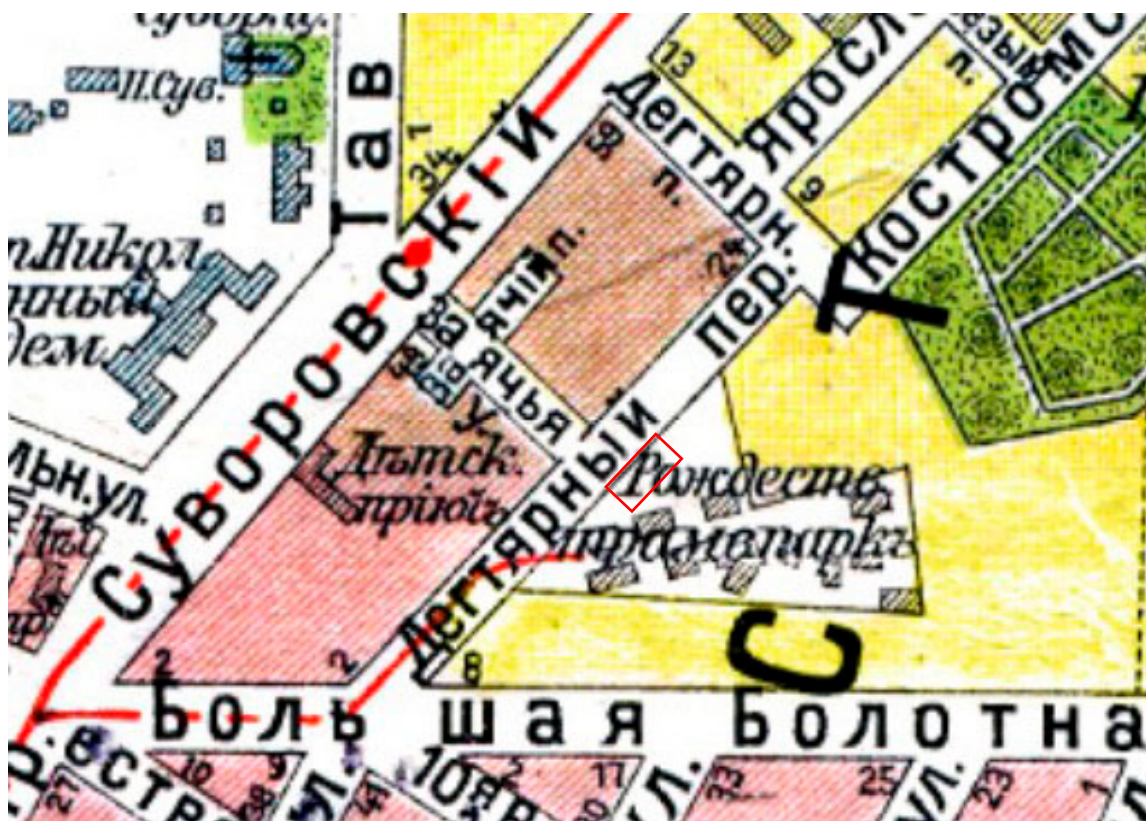
Илл. 2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 177.



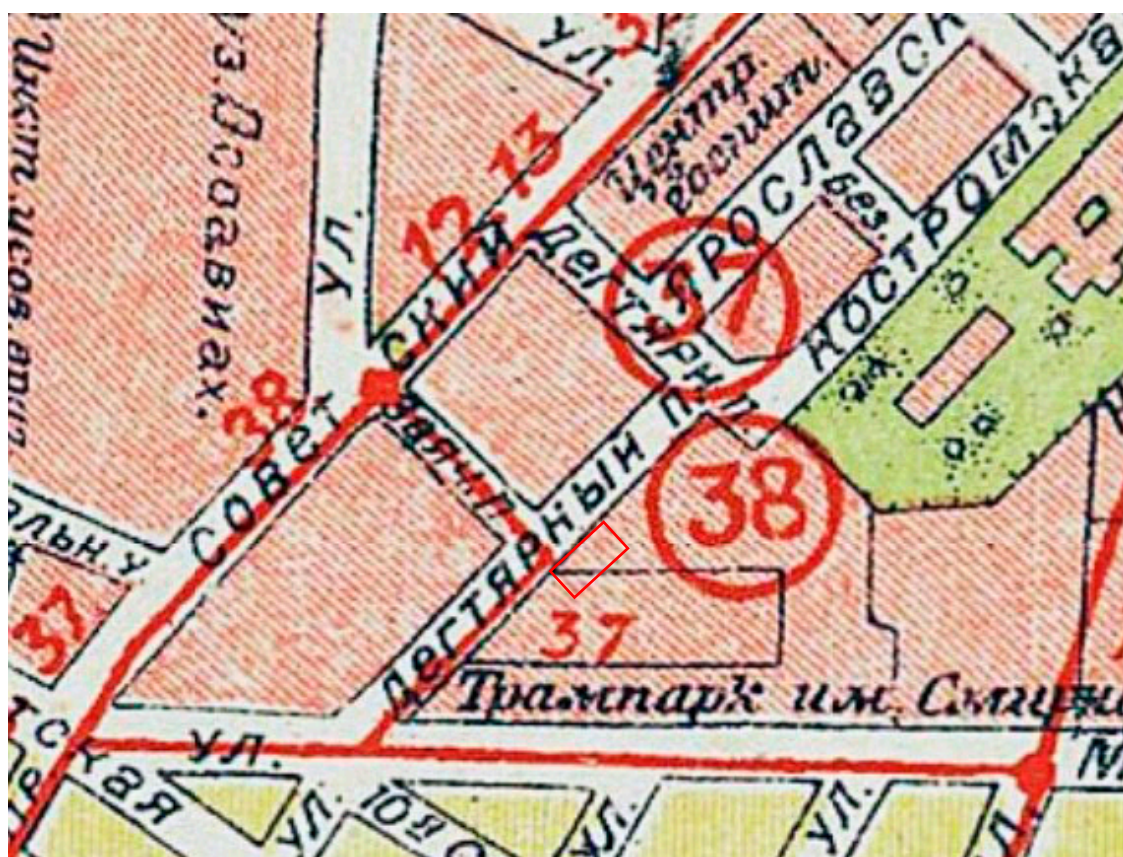
Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



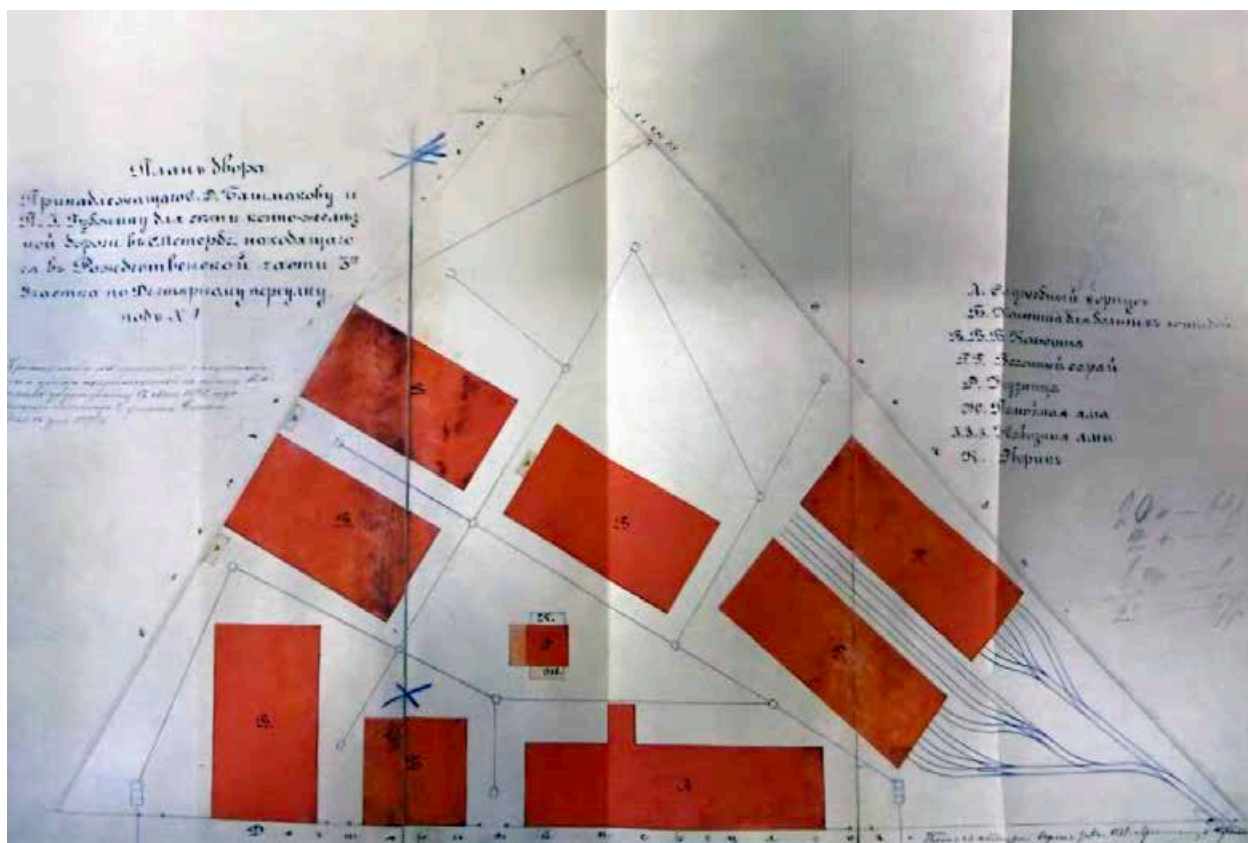
Илл. 6. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



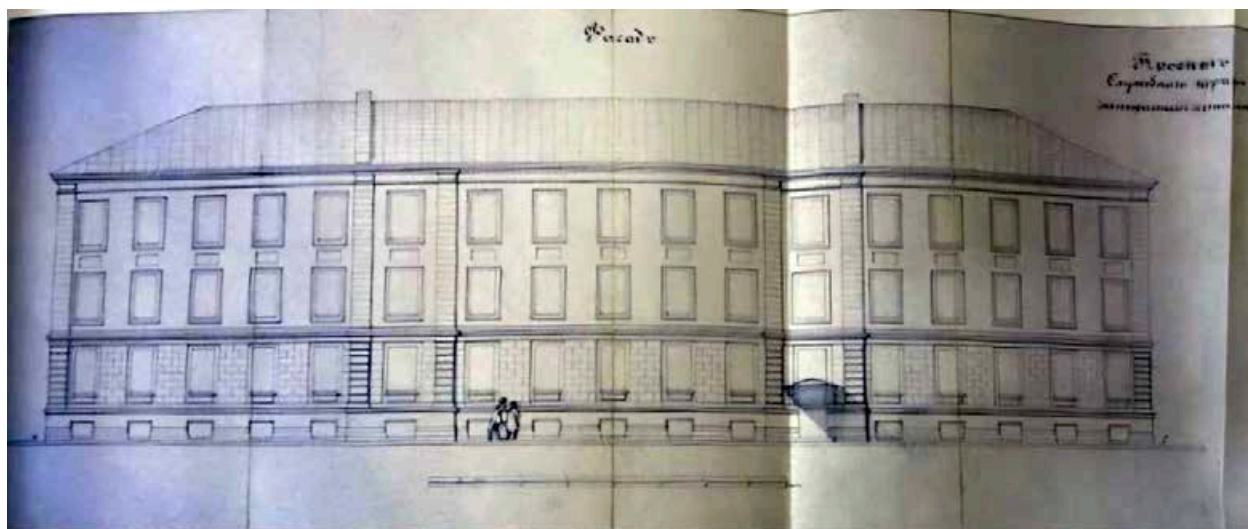
Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



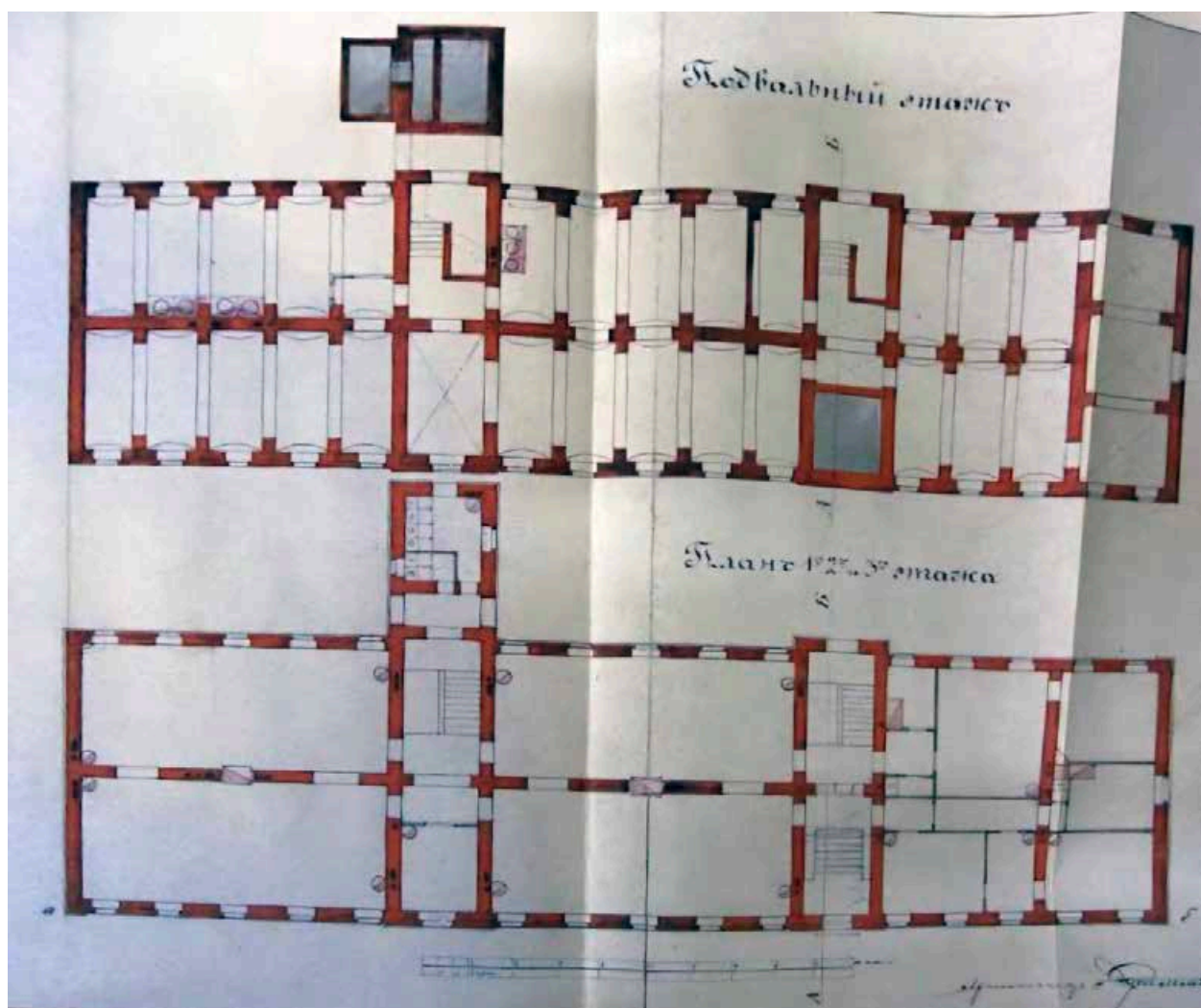
Илл. 8. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.381529%2C59.939308&z=17>



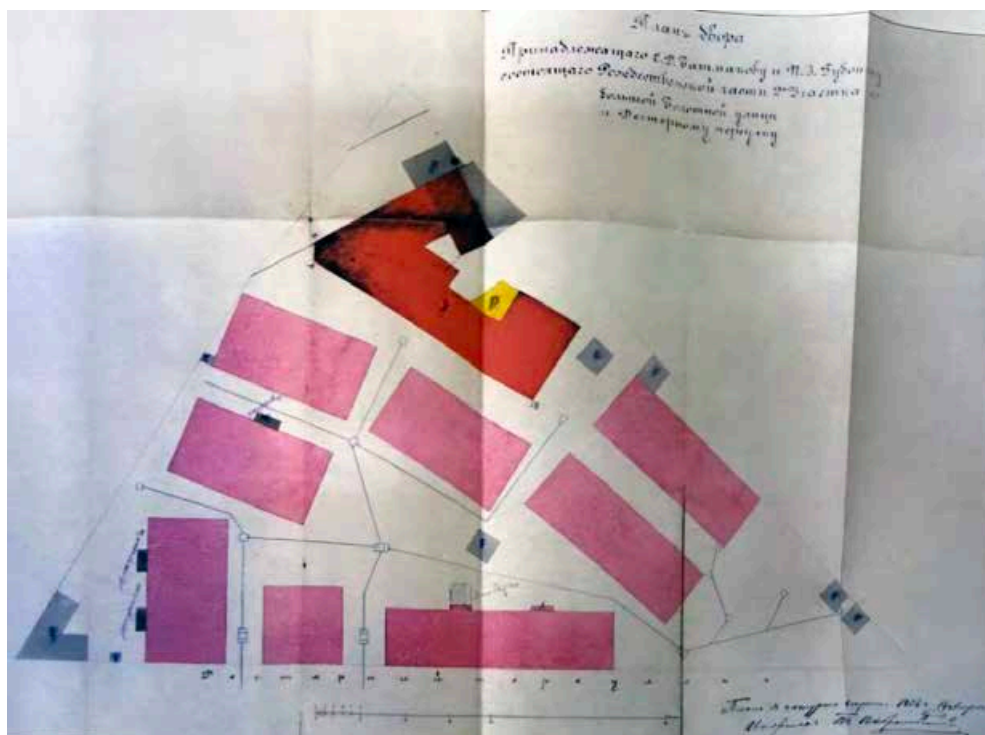
Илл. 9. План двора, принадлежащего С.Д. Башмакову и П.И. Губонину для сети конно-железной дороги в Санкт-Петербурге, находящегося в Рождественской части 3-го участка по Дегтярному переулку под № 1. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 33об-35.



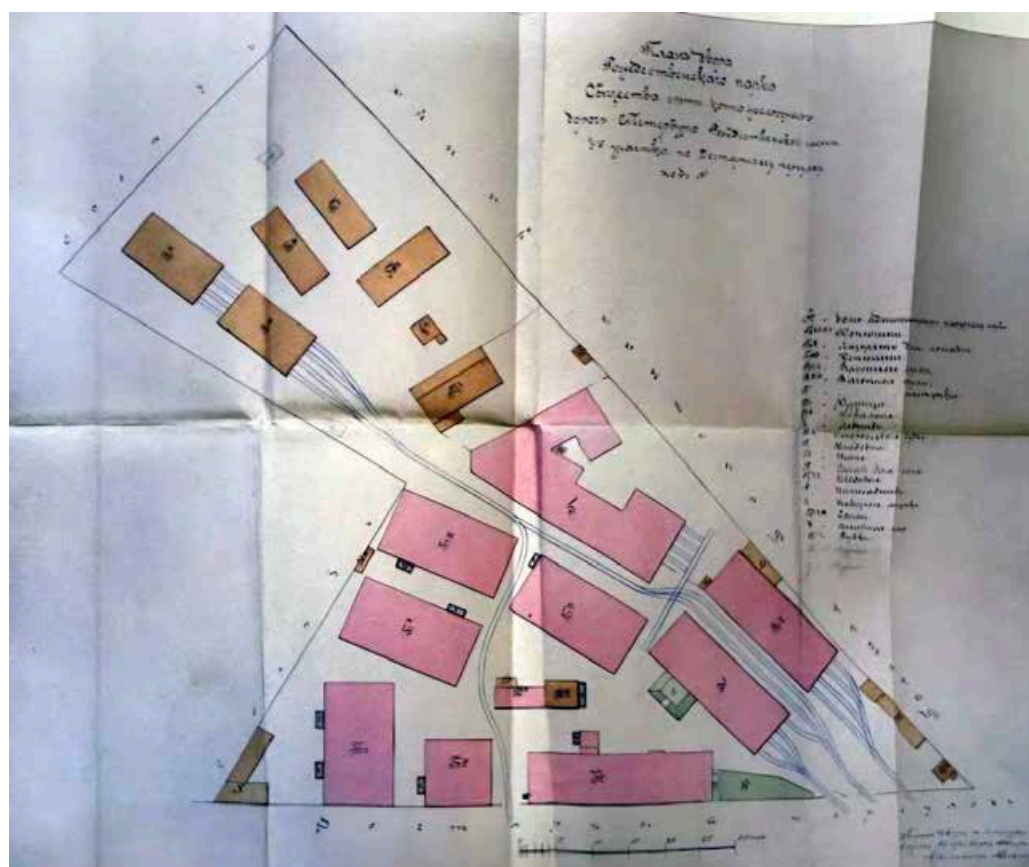
Илл. 10. Проект служебного корпуса. Фасад. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 64об-67.



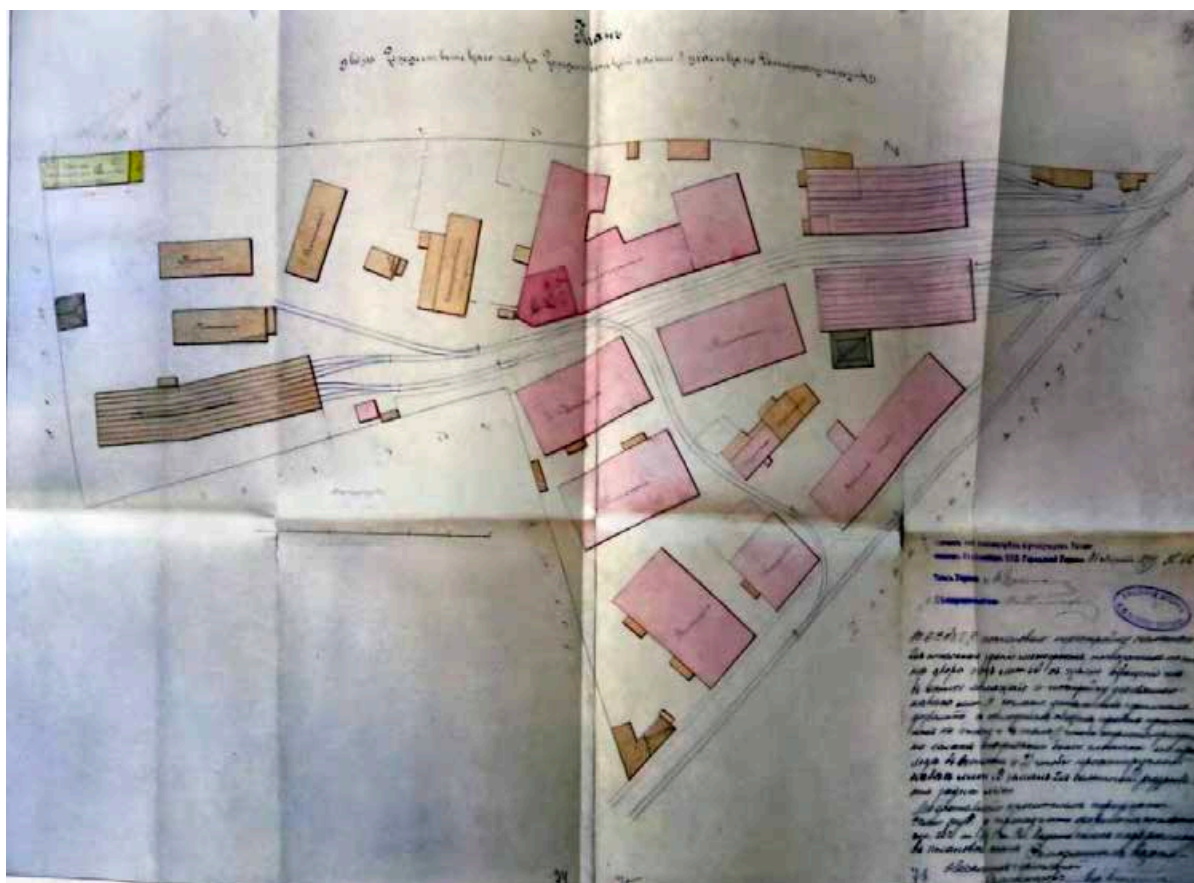
Илл. 11. Проект служебного корпуса. Планы подвального этажа и 1-3 этажей. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 69-70.



Илл. 12. План двора, принадлежащего С.Д. Башмакову и П.И. Губонину, состоящего из Рождественской части 2-го участка по Большой Болотной улице и Дегтярному переулку. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 87-89.



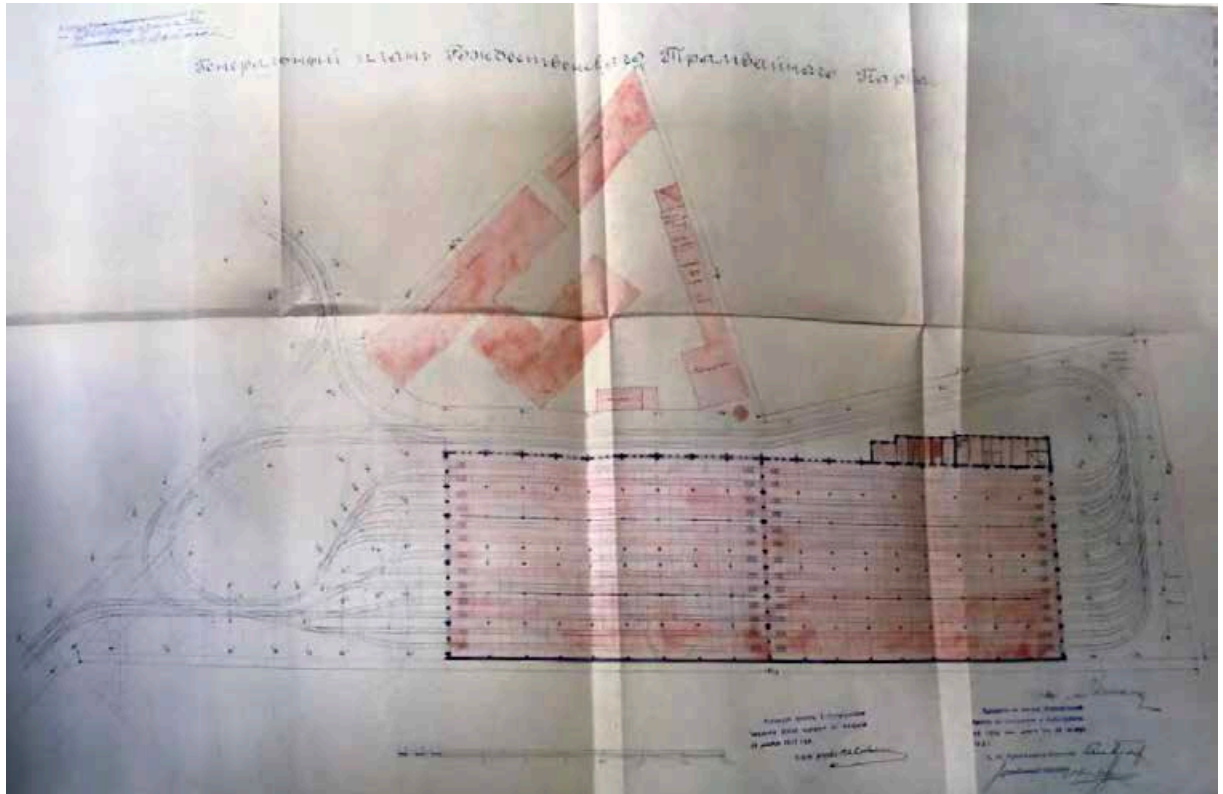
Илл. 13. План двора Рождественского парка Общества сети конно-железных дорог С. Петербурга Рождественской части 3-го участка по Дегтярному переулку. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 120-127.



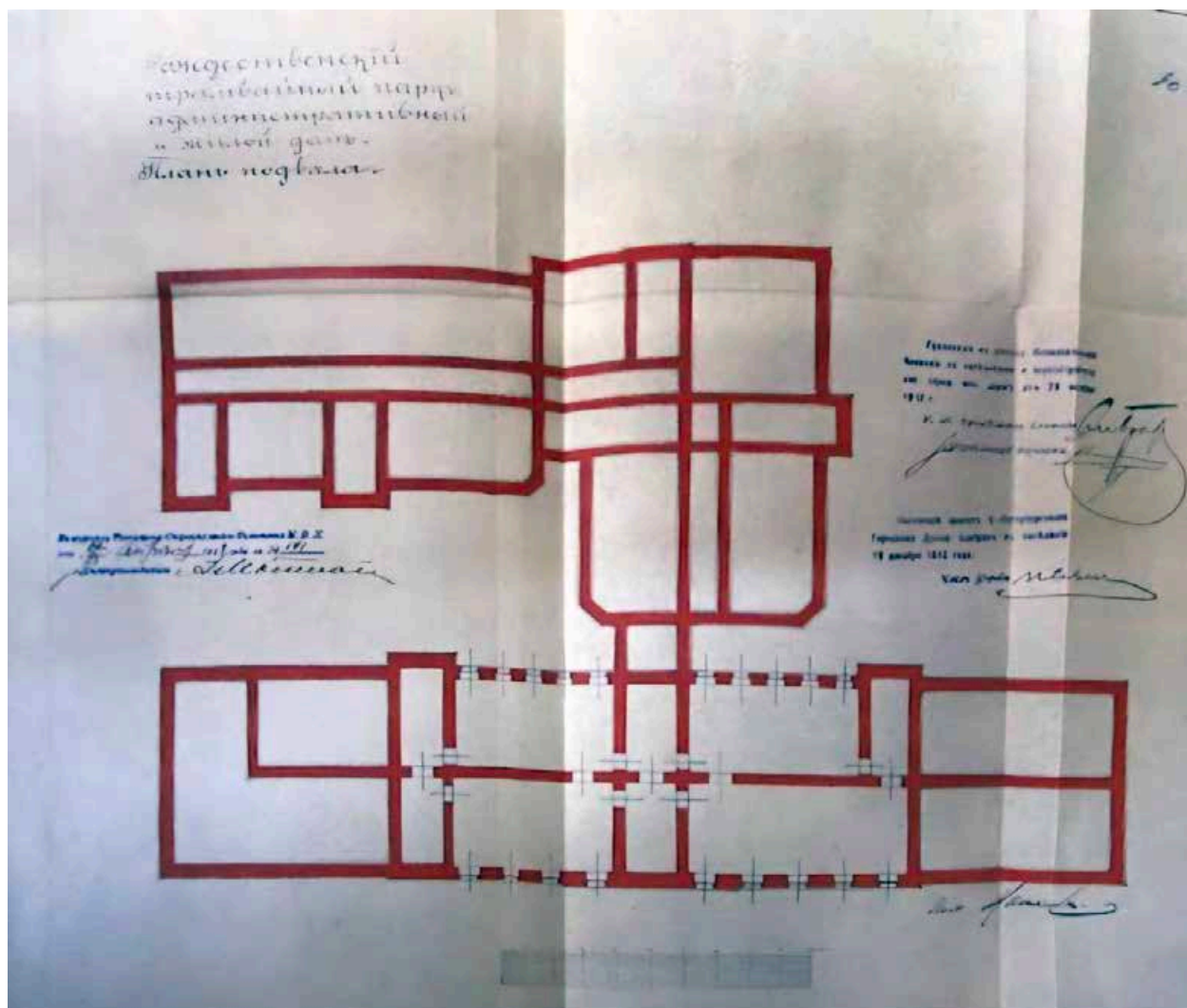
Илл. 14. План двора Рождественского парка Рождественской части 3-го участка по Дегтярному переулку. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д.558. Л. 80-83.



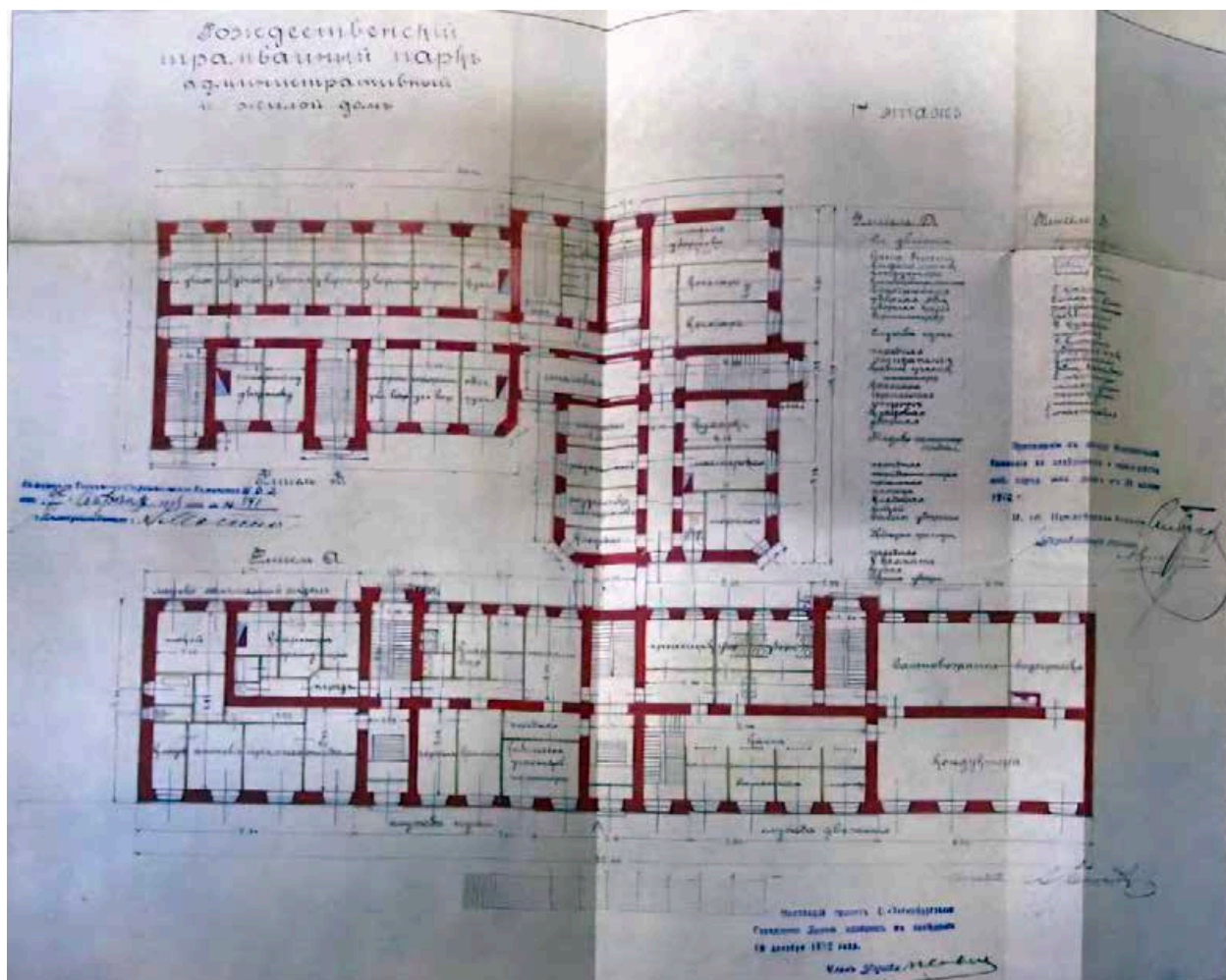
Илл. 15. Генеральный план Рождественского трамвайного парка на 143 вагона. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 64.



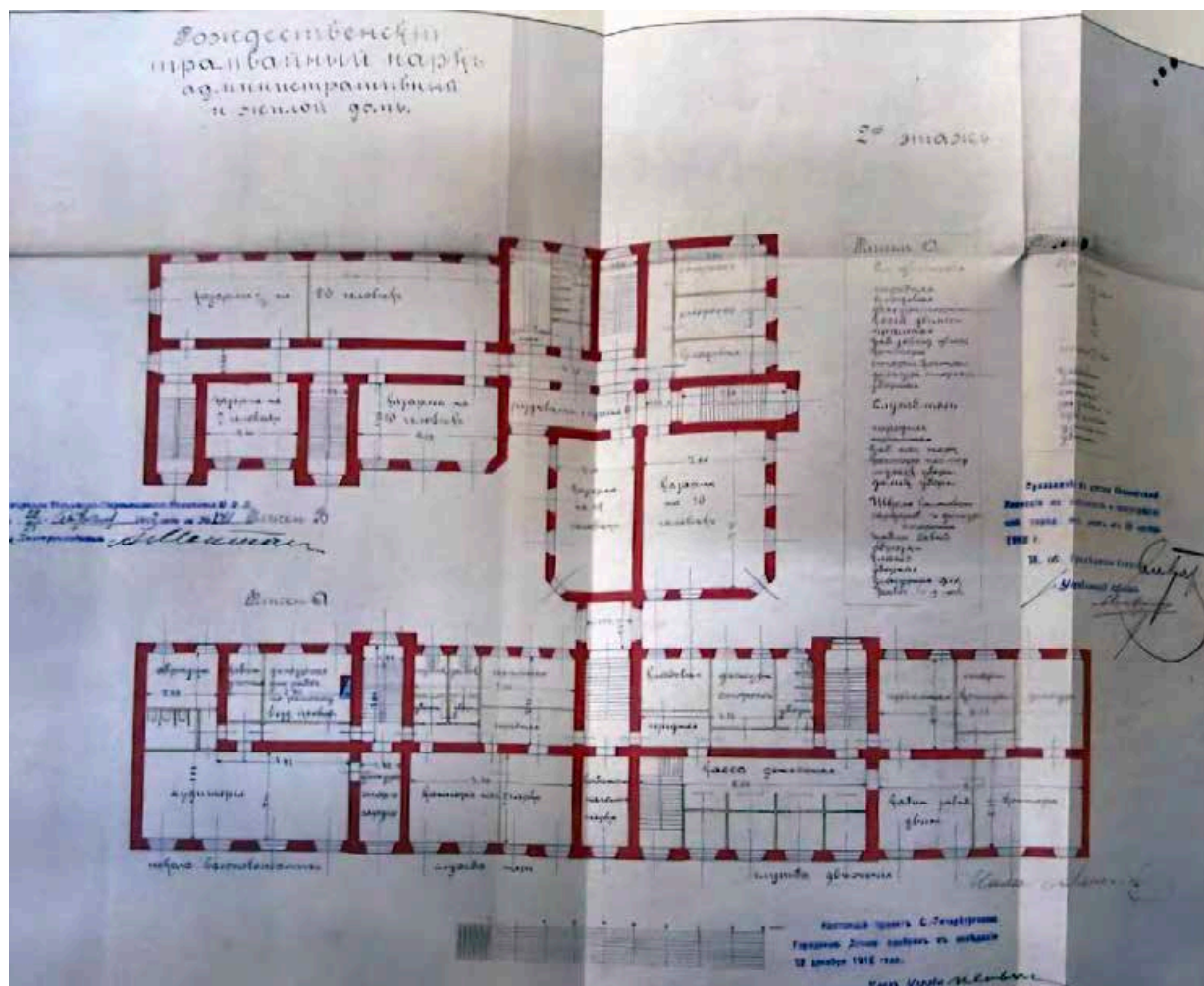
Илл. 16. Генеральный план Рождественского трамвайного парка. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 64.



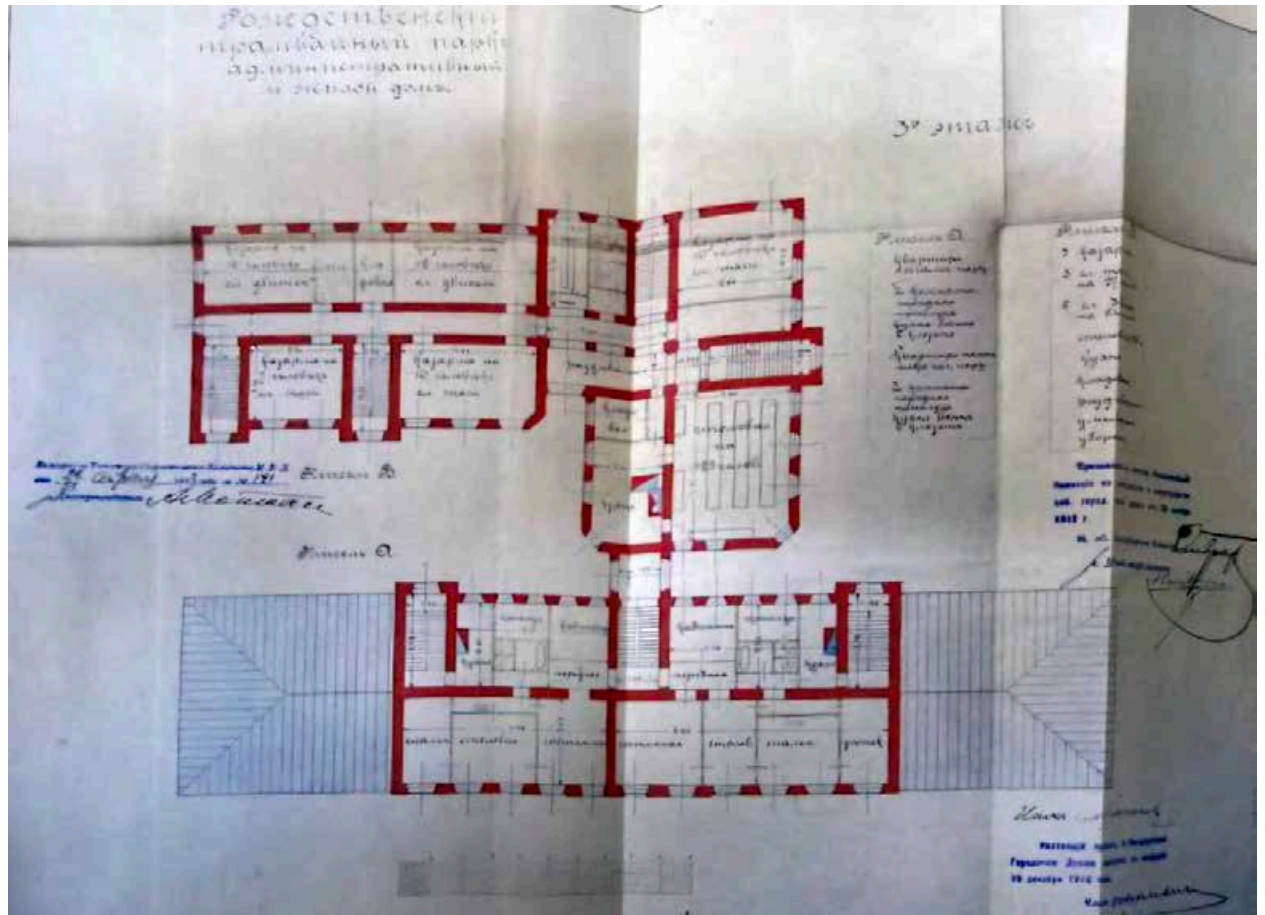
Илл. 17. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. План подвала. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 80.



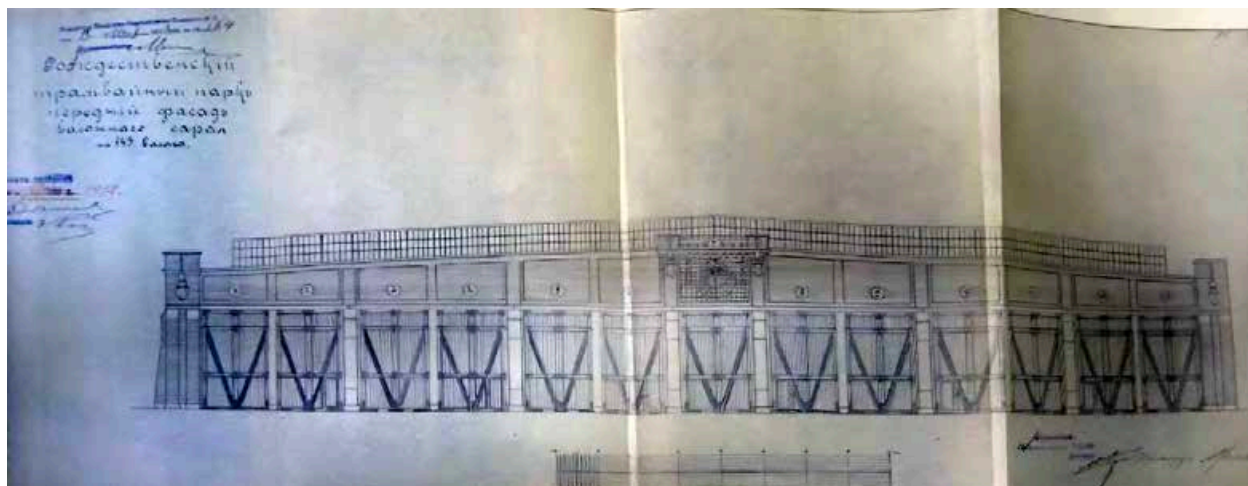
Илл. 18. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 1-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 82.



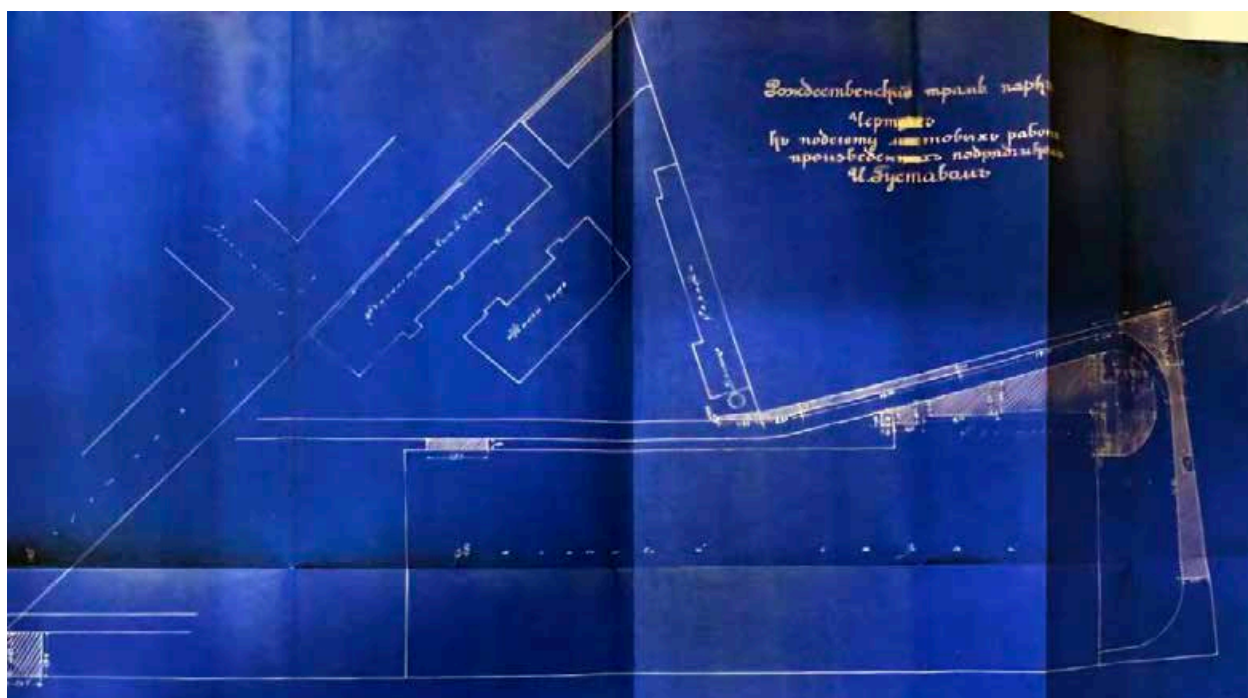
Илл. 19. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 2-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 84.



Илл. 20. Рождественский трамвайный парк. Административный и жилой дом. 3-й этаж. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 86.



Илл. 25. Рождественский трамвайный парк. Парадный фасад вагонного сарая на 143 вагона. 1912 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 285. Л. 98.



Илл. 26. Рождественский трамвайный парк. Чертеж к проекту мостовых работ, произведенных подрядчиком И. Густавом. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 1410. Оп. 1. Д. 778. Л. 148.



Илл. 27. Угол Заячьего и Дегтярного переулков. 1938 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1903678>



Илл. 28. Трамвайный парк им. В.С. Смирнова. 1957 г. Retro View of Mankind's Habitat
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/122944>



Илл. 29. Дегтярный пер., 3. 1996 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/845085>

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Материалы фотофиксации
(фото – Блинов О.А., 28.11.2024)

Перечень фотографий

- Фото 1. Северо-западный лицевой фасад по Дегтярному переулку.
- Фото 2. Фрагмент северо-западного лицевого фасада по Дегтярному переулку.
- Фото 3. Фрагмент северо-западного лицевого фасада по Дегтярному переулку.
- Фото 4. Северо-восточный торцевой фасад.
- Фото 5. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.
- Фото 6. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.
- Фото 7. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.
- Фото 8. Юго-восточный дворовый фасад.
- Фото 9. Юго-западный торцевой фасад.
- Фото 10. Лестница Л-3. 1 этаж.
- Фото 11. Лестница Л-3. 1 этаж.
- Фото 12. Лестница Л-3. 1 этаж.
- Фото 13. Лестница Л-3. 3 этаж.
- Фото 14. Лестница Л-2. 1 этаж.
- Фото 15. Лестница Л-2. 1 этаж. Оформление потолка.
- Фото 16. Лестница Л-2. 1 этаж.
- Фото 17. Лестница Л-2. 2 этаж.
- Фото 18. Лестница Л-2. 3 этаж.
- Фото 19. Лестница Л-2. 3 этаж. Оформление потолка.
- Фото 20. Лестница Л-1. 1 этаж.
- Фото 21. Лестница Л-1. 2 этаж.
- Фото 22. Лестница Л-1. 3 этаж.
- Фото 23. 1 этаж. Помещение 2-Н(12).
- Фото 24. 1 этаж. Помещение 2-Н(12).
- Фото 25. 1 этаж. Помещение 2-Н(7-10).
- Фото 26. 1 этаж. Помещение 2-Н(26).

Фото 27. 1 этаж. Помещение 2-Н(12).
Фото 28. 1 этаж. Помещение 2-Н(14).
Фото 29. 1 этаж. Помещение 2-Н(13).
Фото 30. 1 этаж. Помещение 2-Н(12,17).
Фото 31. 1 этаж. Помещение 2-Н(15).
Фото 32. 1 этаж. Помещение 2-Н(16).
Фото 33. 1 этаж. Помещение 2-Н(17).
Фото 34. 1 этаж. Помещение 2-Н(22).
Фото 35. 1 этаж. Помещение 2-Н(19).
Фото 36. 1 этаж. Помещение 2-Н(20).
Фото 37. 1 этаж. Помещение 2-Н(20).
Фото 38. 1 этаж. Помещение 2-Н(22).
Фото 39. 1 этаж. Помещение 2-Н(22).
Фото 40. 1 этаж. Помещение 2-Н(24).
Фото 41. 1 этаж. Помещение 2-Н(25).
Фото 42. 1 этаж. Помещение 2-Н(27).
Фото 43. 1 этаж. Помещение 2-Н(6).
Фото 44. 1 этаж. Помещение 2-Н(28).
Фото 45. 1 этаж. Помещение 2-Н(29).
Фото 46. 1 этаж. Помещение 2-Н(30).
Фото 47. 1 этаж. Помещение 2-Н(33).
Фото 48. 1 этаж. Помещение 2-Н(32).
Фото 49. 1 этаж. Помещение 2-Н(1).
Фото 50. 1 этаж. Помещение 2-Н(1).
Фото 51. 1 этаж. Лестница Л-2.
Фото 52. 1 этаж. Помещение 1-Н(1).
Фото 53. 1 этаж. Помещение 1-Н(1).

Фото 54. 1 этаж. Помещение 1-Н(18).
Фото 55. 1 этаж. Помещение 1-Н(18).
Фото 56. 1 этаж. Помещение 1-Н(18).
Фото 57. 1 этаж. Помещение 1-Н(1).
Фото 58. 1 этаж. Помещение 1-Н(3).
Фото 59. 1 этаж. Помещение 1-Н(4).
Фото 60. 1 этаж. Помещение 1-Н(6).
Фото 61. 1 этаж. Помещение 1-Н(7).
Фото 62. 1 этаж. Помещение 1-Н(7).
Фото 63. 1 этаж. Помещение 1-Н(15).
Фото 64. 1 этаж. Помещение 1-Н(15).
Фото 65. 1 этаж. Помещение 1-Н(7).
Фото 66. 1 этаж. Помещение 1-Н(6).
Фото 67. 1 этаж. Помещение 1-Н(8).
Фото 68. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).
Фото 69. 2 этаж. Помещение 3-Н(1).
Фото 70. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).
Фото 71. 2 этаж. Помещение 3-Н(18).
Фото 72. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).
Фото 73. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).
Фото 74. 2 этаж. Помещение 3-Н(17).
Фото 75. 2 этаж. Помещение 3-Н(16).
Фото 76. 2 этаж. Помещение 3-Н(5).
Фото 77. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).
Фото 78. 2 этаж. Помещение 3-Н(3).
Фото 79. 2 этаж. Помещение 3-Н(15).
Фото 80. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).

Фото 81. 2 этаж. Помещение 3-Н(14).
Фото 82. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).
Фото 83. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).
Фото 84. 2 этаж. Помещение 3-Н(12).
Фото 85. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).
Фото 86. 2 этаж. Помещение 3-Н(11).
Фото 87. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).
Фото 88. 2 этаж. Помещение 3-Н(10).
Фото 89. 2 этаж. Помещение 3-Н(9).
Фото 90. 2 этаж. Помещение 3-Н(24).
Фото 91. 2 этаж. Помещение 3-Н(30-36).
Фото 92. 2 этаж. Помещение 3-Н(19).
Фото 93. 2 этаж. Помещение 3-Н(20).
Фото 94. 2 этаж. Помещение 3-Н(21).
Фото 95. 2 этаж. Помещение 3-Н(28).
Фото 96. 2 этаж. Помещение 3-Н(29).
Фото 97. 3 этаж. Помещение 5-Н(32).
Фото 98. 3 этаж. Помещение 6-Н(16,18).
Фото 99. 3 этаж. Помещение 6-Н(16).
Фото 100. 3 этаж. Помещение 6-Н(20).
Фото 101. 3 этаж. Помещение 6-Н(19).
Фото 102. 3 этаж. Помещение 6-Н(21).
Фото 103. 3 этаж. Помещение 6-Н(15).
Фото 104. 3 этаж. Помещение 6-Н(22).
Фото 105. 3 этаж. Помещение 6-Н(1,19).
Фото 106. 3 этаж. Помещение 6-Н(14).
Фото 107. 3 этаж. Помещение 6-Н(23).

Фото 108. 3 этаж. Помещение 6-Н(24).
Фото 109. 3 этаж. Помещение 6-Н(25).
Фото 110. 3 этаж. Помещение 6-Н(5).
Фото 111. 3 этаж. Помещение 6-Н(27).
Фото 112. 3 этаж. Помещение 6-Н(3).
Фото 113. 3 этаж. Помещение 6-Н(2).
Фото 114. 3 этаж. Помещение 5-Н(4).
Фото 115. 3 этаж. Помещение 5-Н(31).
Фото 116. 3 этаж. Помещение 5-Н(32).
Фото 117. 3 этаж. Помещение 5-Н(31).
Фото 118. 3 этаж. Помещение 5-Н(4).
Фото 119. 3 этаж. Помещение 5-Н(30).
Фото 120. 3 этаж. Помещение 5-Н(28).
Фото 121. 3 этаж. Помещение 5-Н(26).
Фото 122. 3 этаж. Помещение 5-Н(25).
Фото 123. 3 этаж. Помещение 5-Н(20).
Фото 124. 3 этаж. Помещение 5-Н(21).
Фото 125. 3 этаж. Помещение 5-Н(23).
Фото 126. 3 этаж. Помещение 5-Н(21).
Фото 127. 3 этаж. Помещение 5-Н(22).



Фото 1. Северо-западный лицевой фасад по Дегтярному переулку.





Фото 2. Фрагмент северо-западного лицевого фасада по Дегтярному переулку.





Фото 3. Фрагмент северо-западного лицевого фасада по Дегтярному переулку.

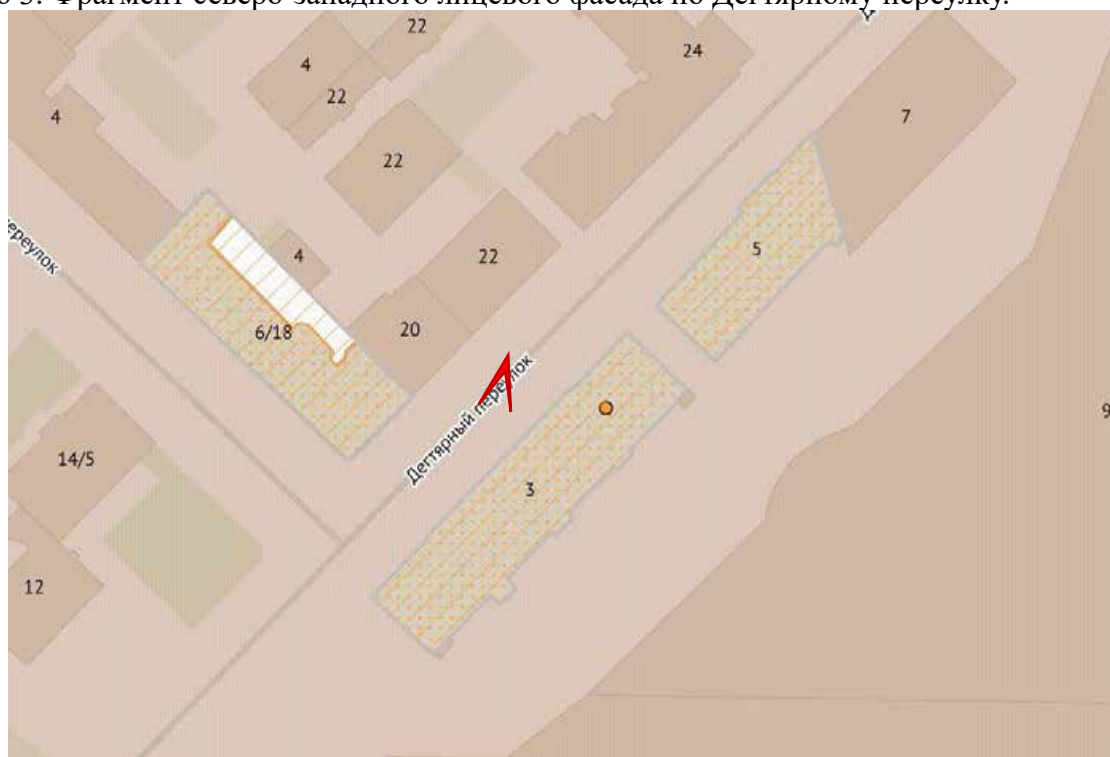




Фото 4. Северо-восточный торцевой фасад.





Фото 5. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.





Фото 6. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.





Фото 7. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.





Фото 8. Юго-восточный дворовый фасад.

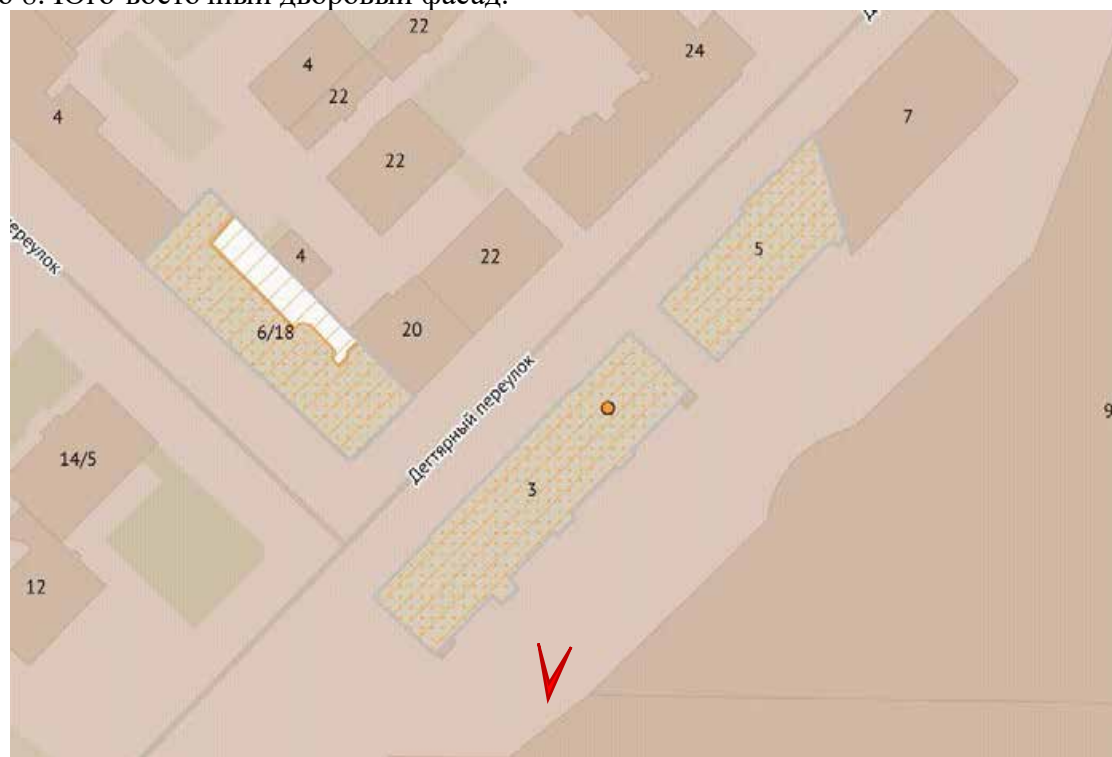




Фото 9. Юго-западный торцевой фасад.





Фото 10. Лестница Л-3. 1 этаж.

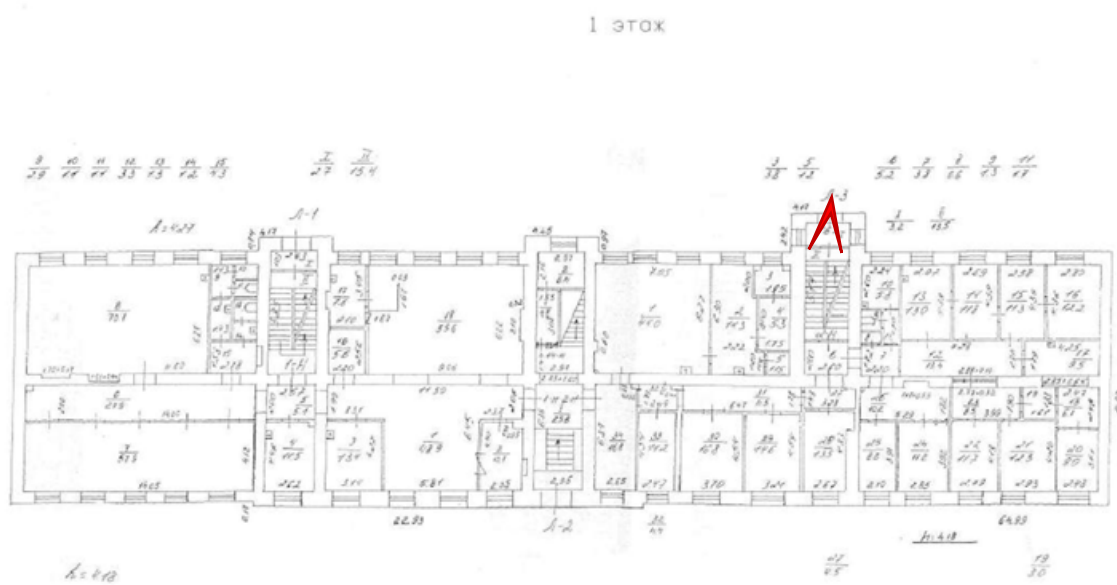




Фото 11. Лестница Л-3. 1 этаж.

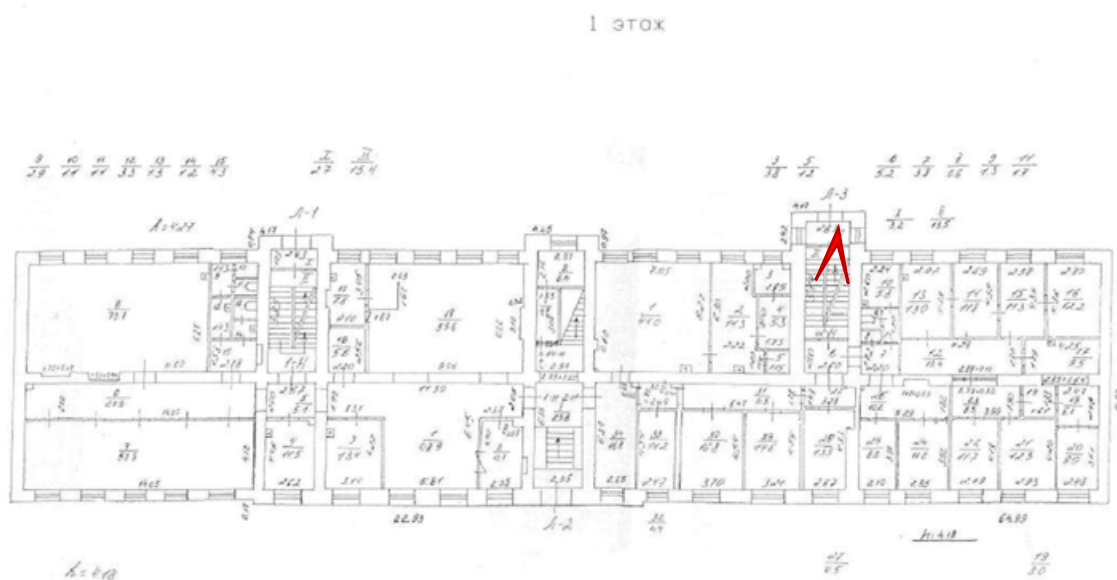




Фото 12. Лестница Л-3. 1 этаж.

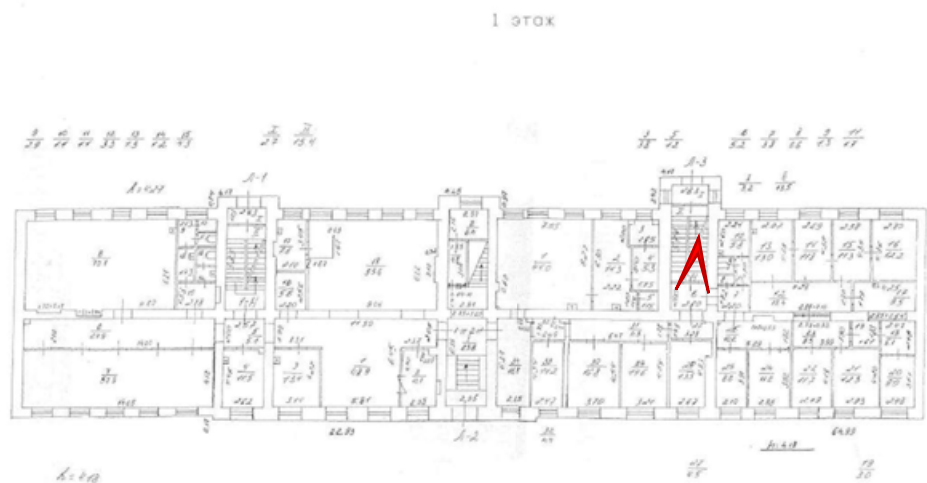




Фото 13. Лестница Л-3. 3 этаж.

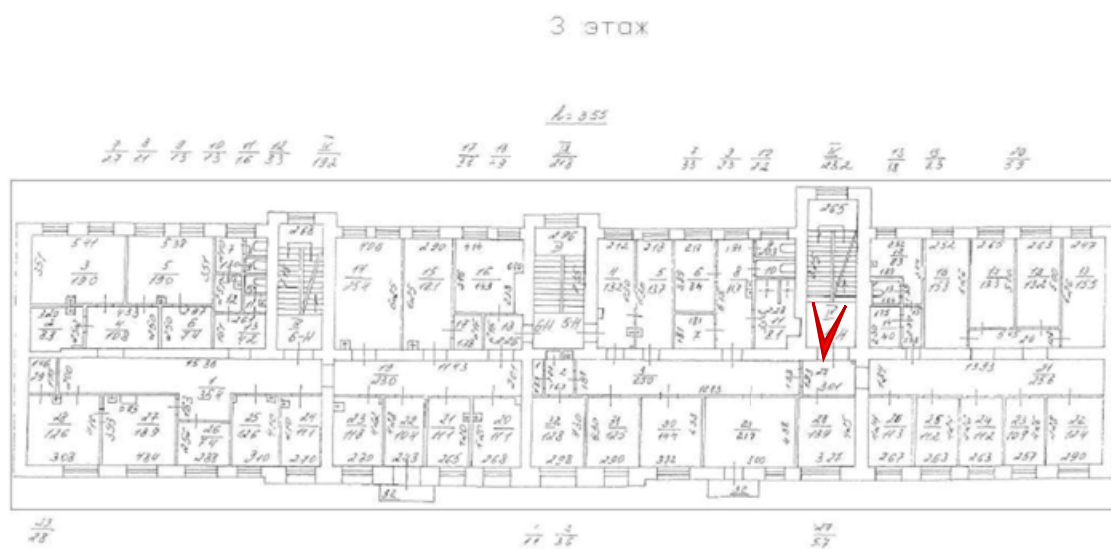




Фото 14. Лестница Л-2. 1 этаж.

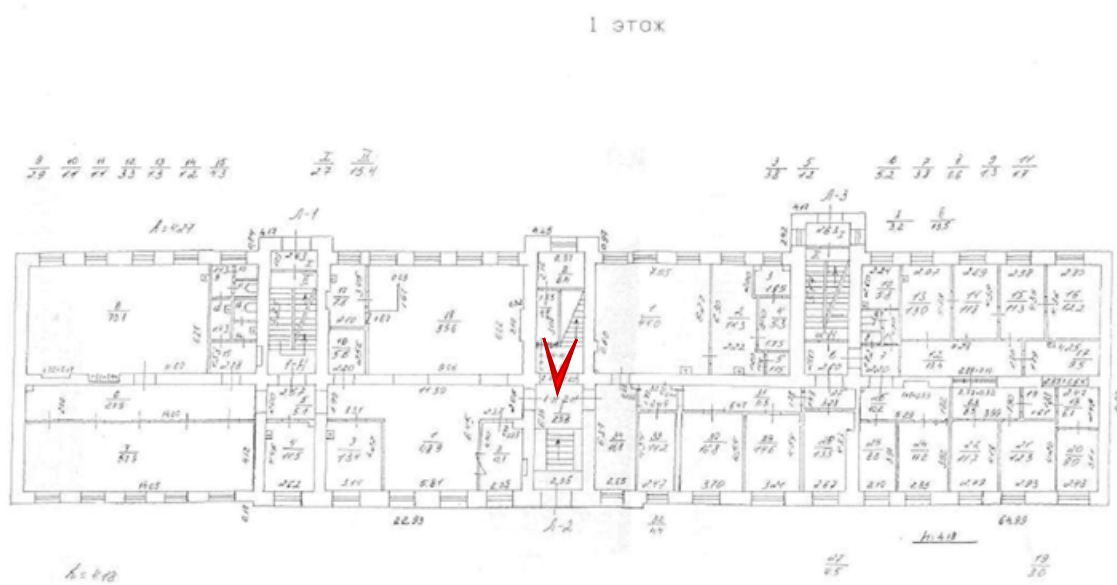




Фото 15. Лестница Л-2. 1 этаж. Оформление потолка.

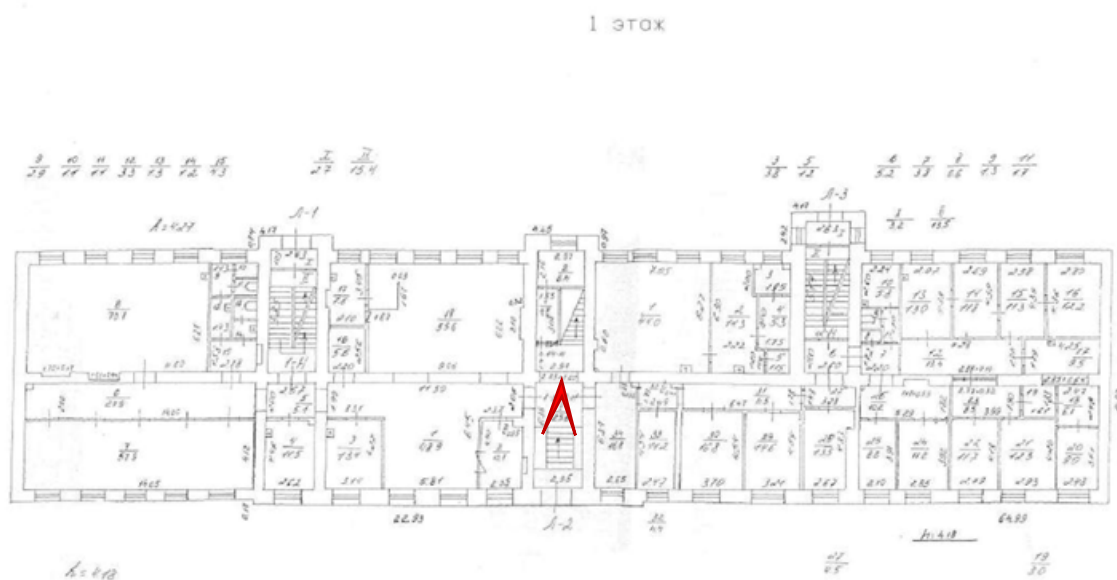




Фото 16. Лестница Л-2. 1 этаж.

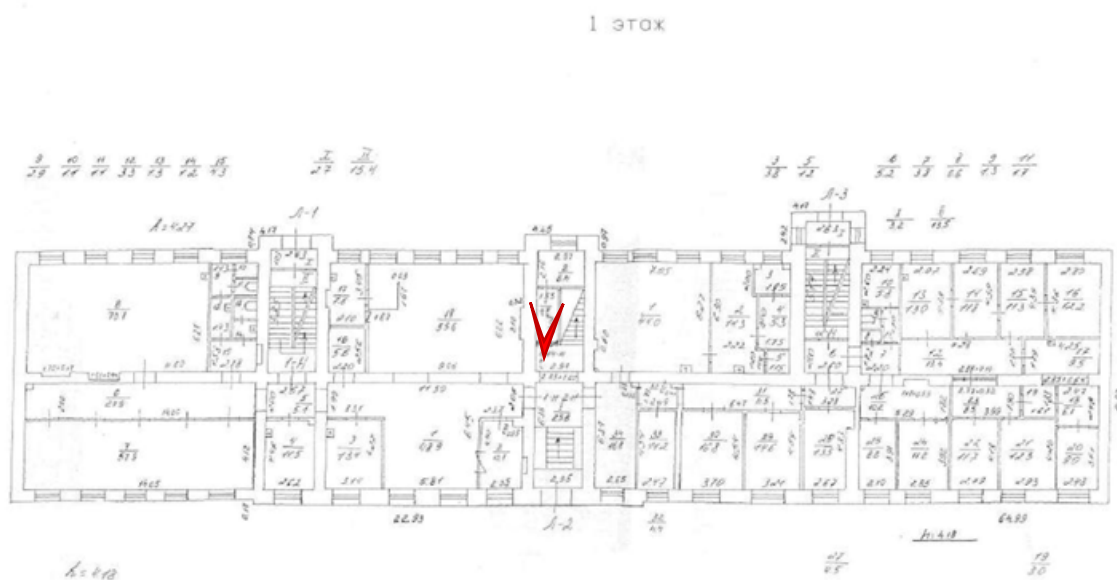




Фото 17. Лестница Л-2. 2 этаж.

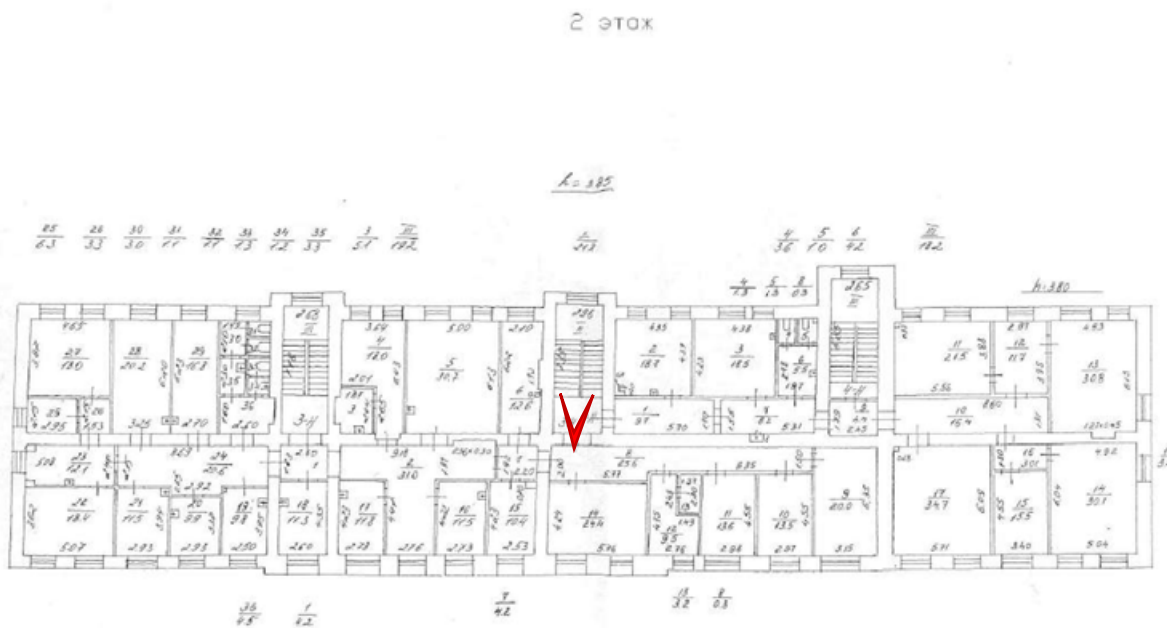




Фото 18. Лестница Л-2. 3 этаж.

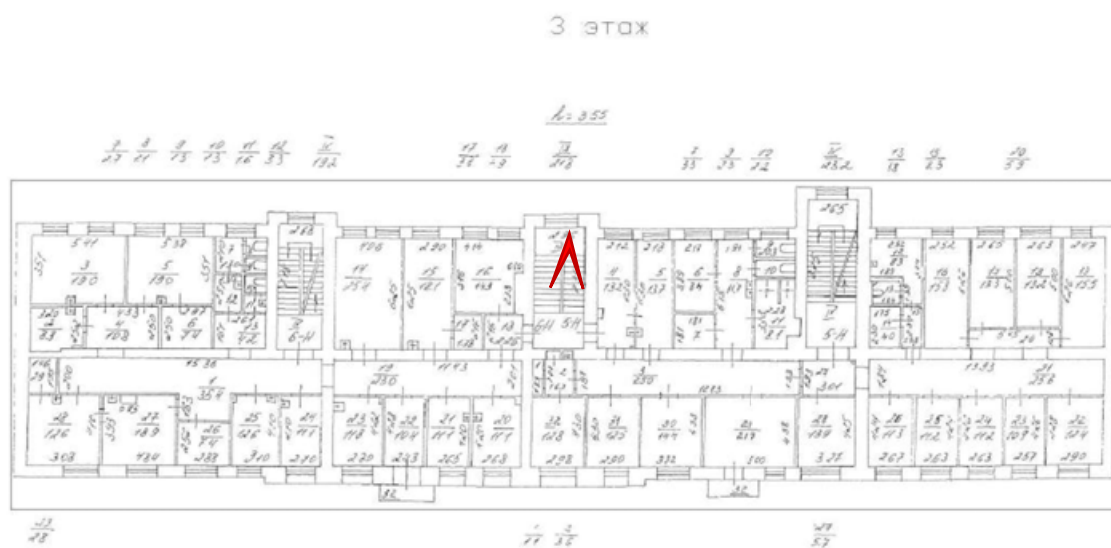




Фото 19. Лестница Л-2. 3 этаж. Оформление потолка.

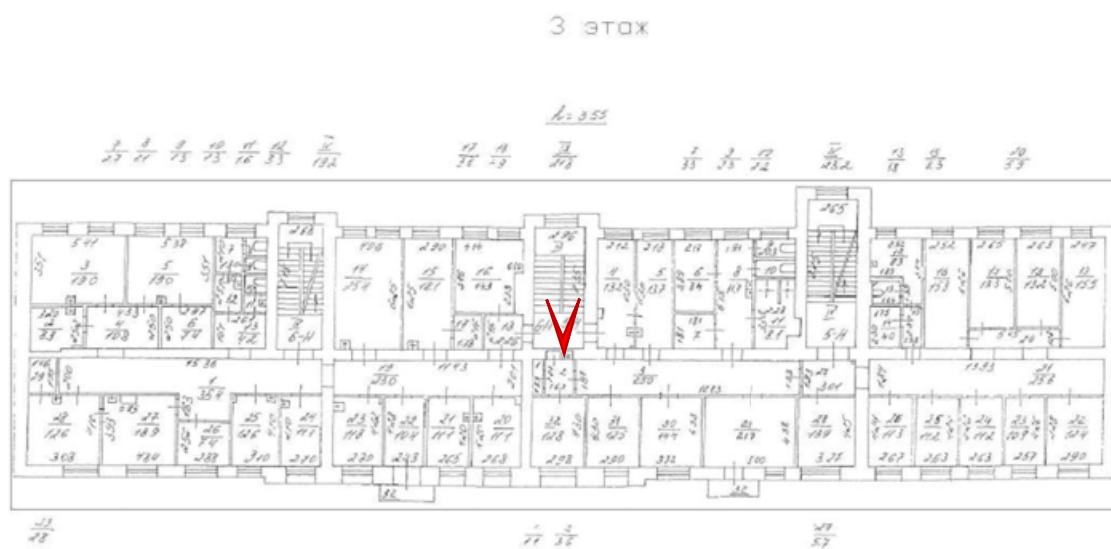




Фото 20. Лестница Л-1. 1 этаж.

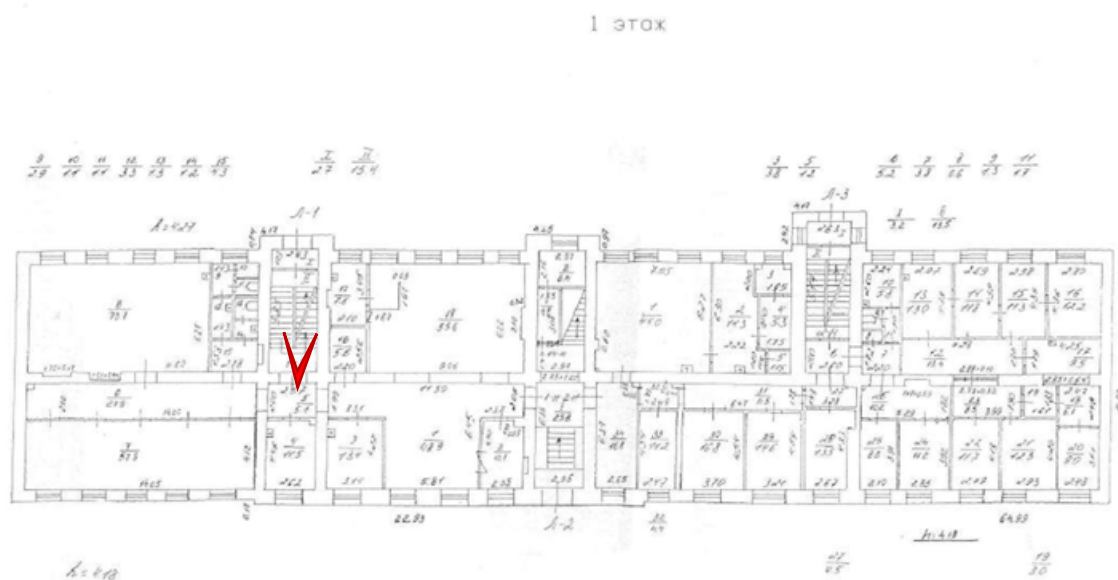
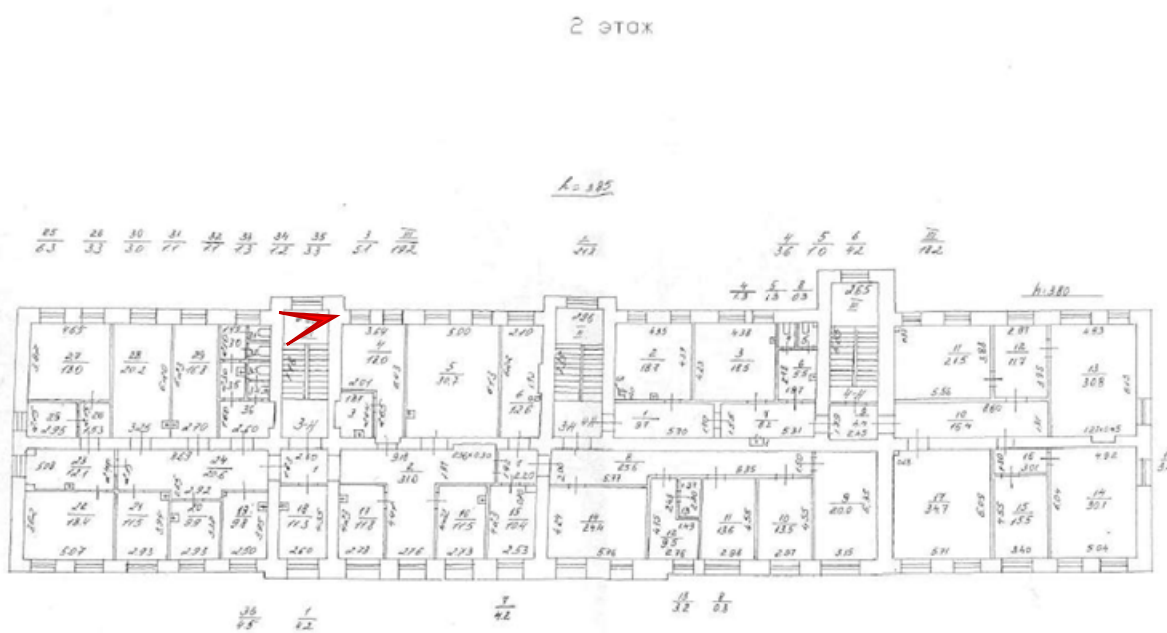




Фото 21. Лестница Л-1. 2 этаж.



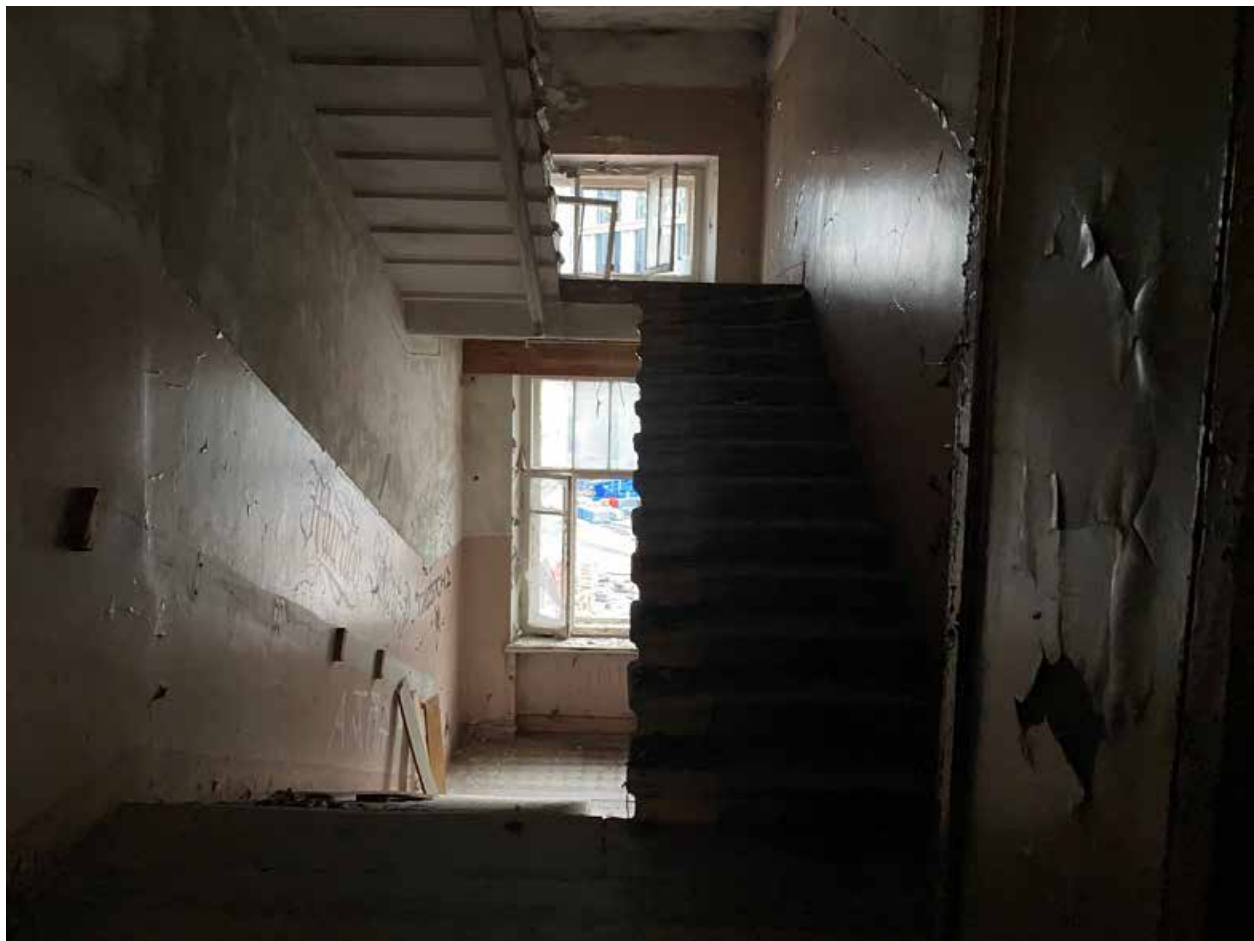
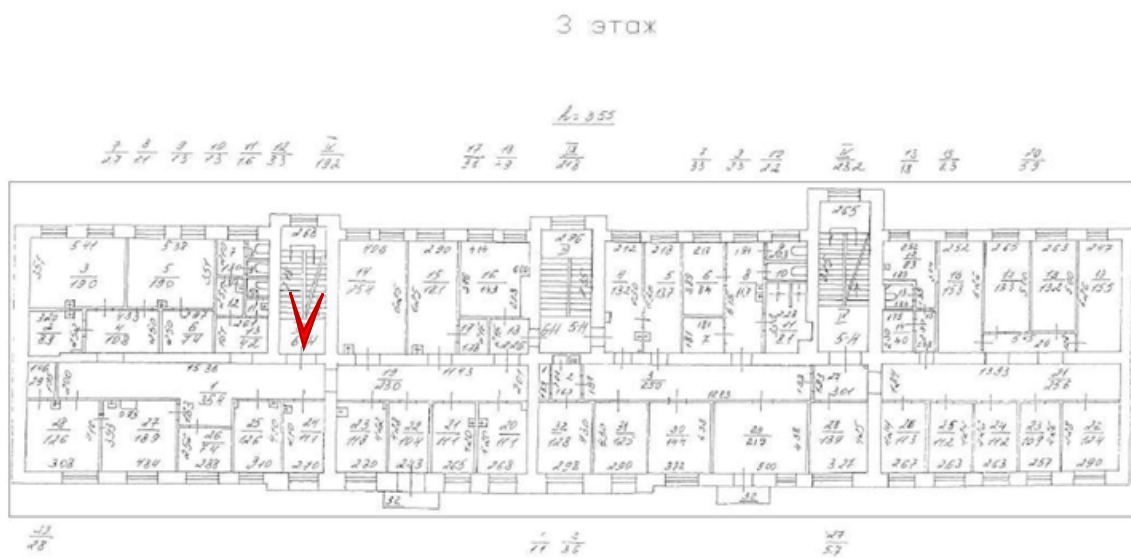


Фото 22. Лестница Л-1. 3 этаж.



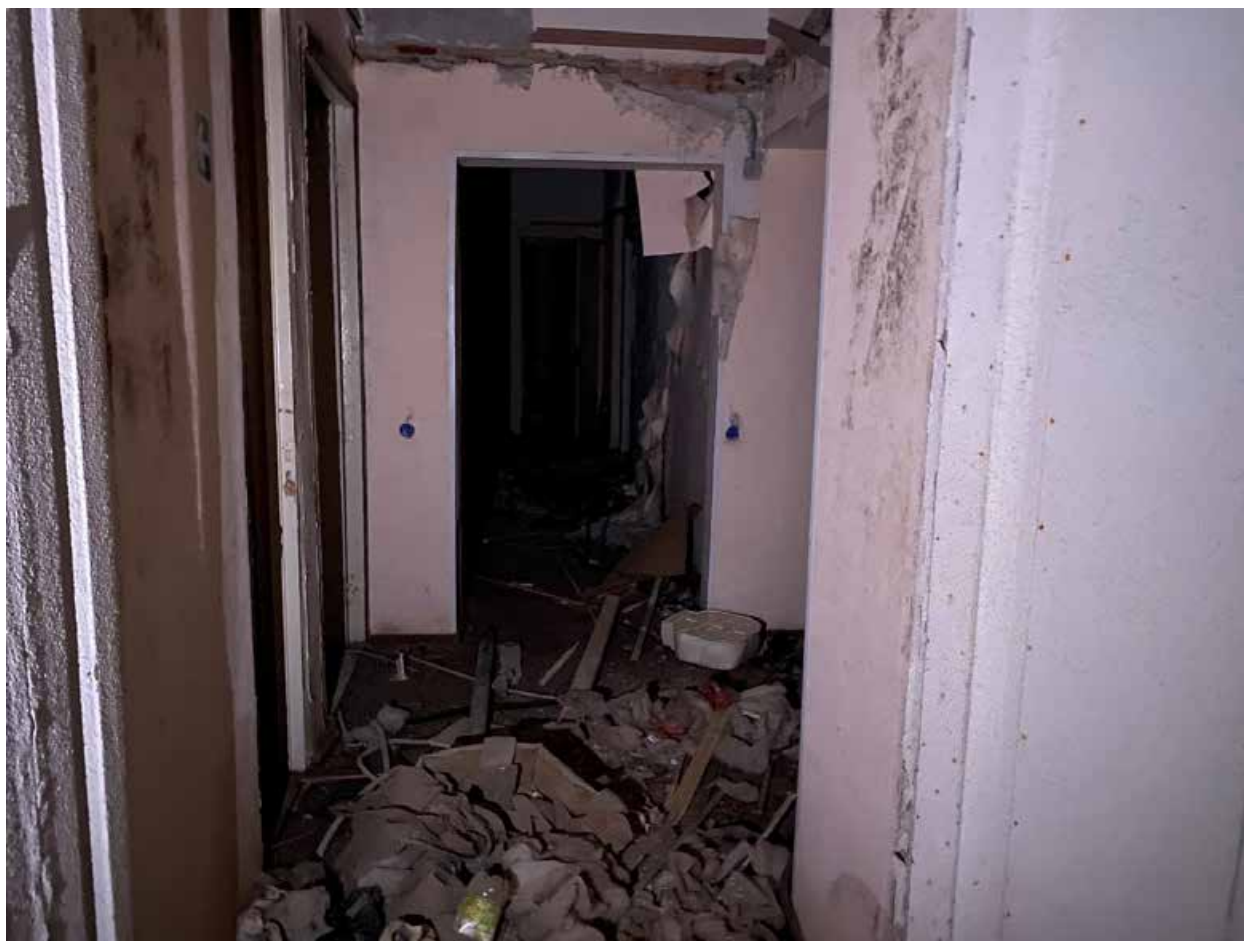


Фото 23. 1 этаж. Помещение 2-Н(12).

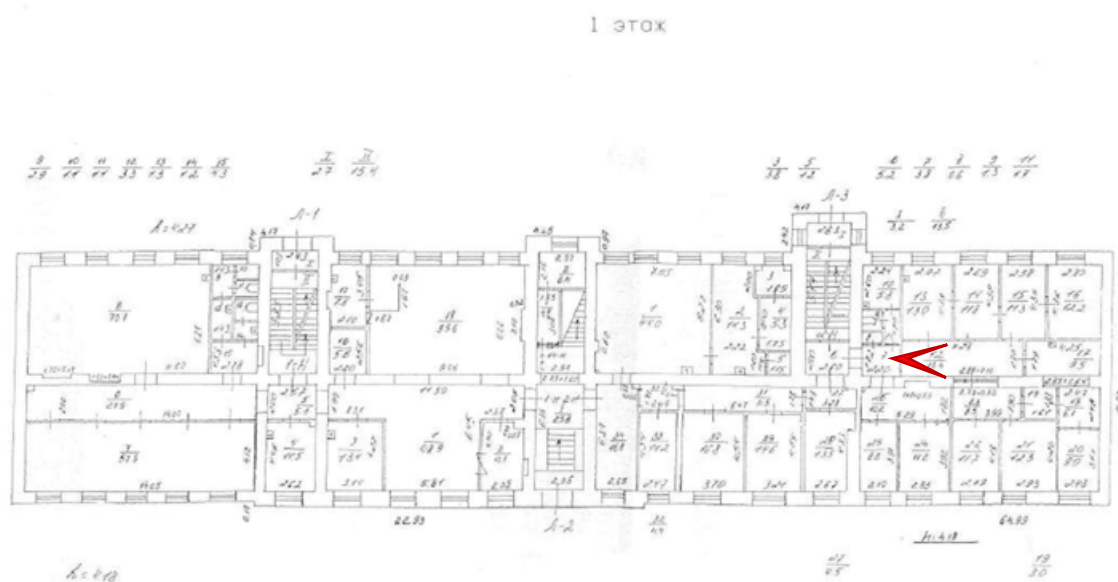




Фото 24. 1 этаж. Помещение 2-Н(12).

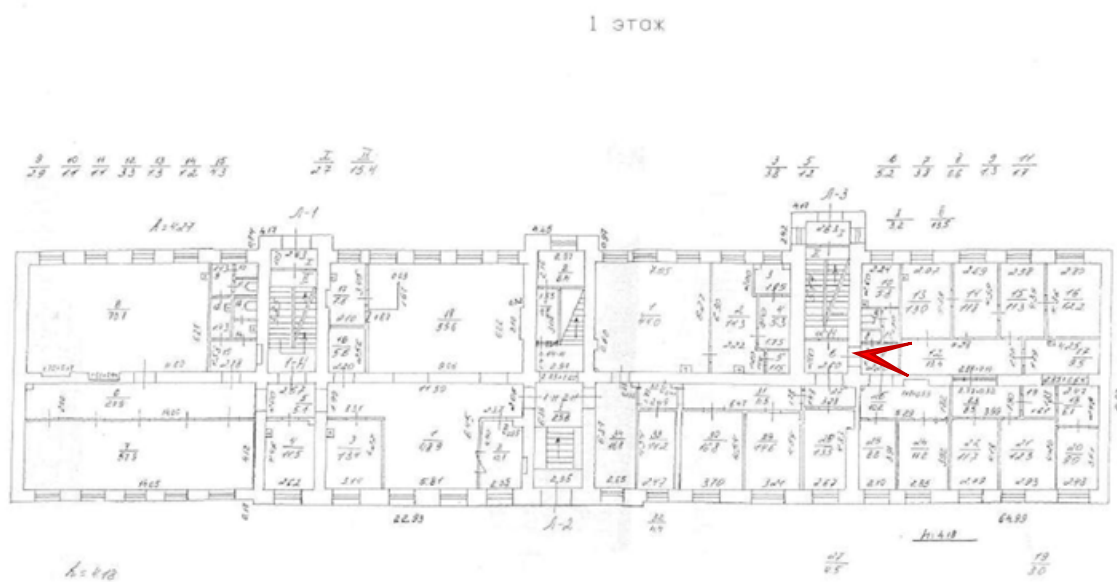




Фото 25. 1 этаж. Помещение 2-Н(7-10).

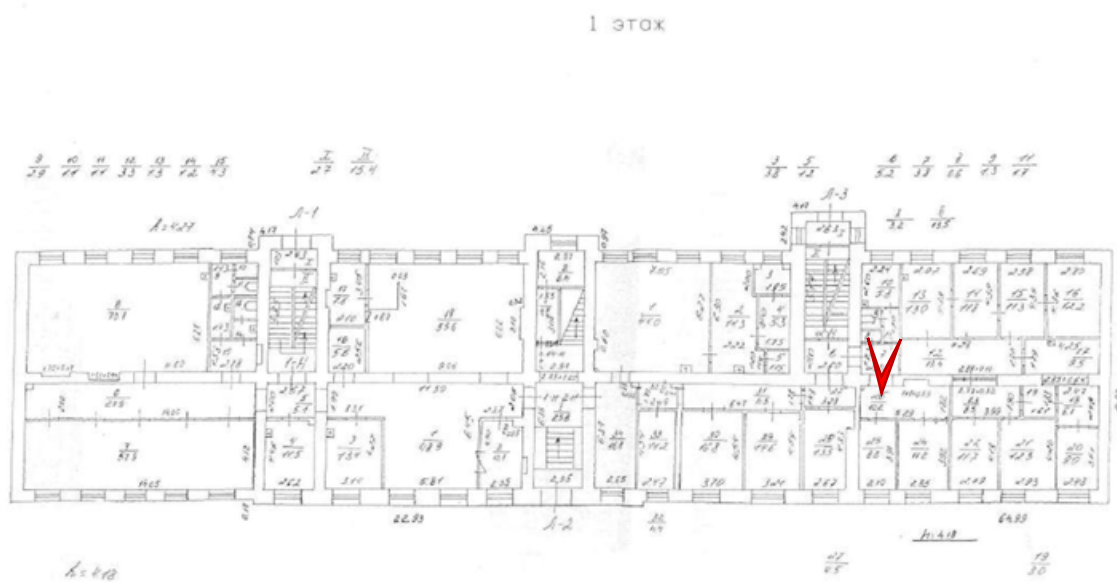




Фото 26. 1 этаж. Помещение 2-Н(26).

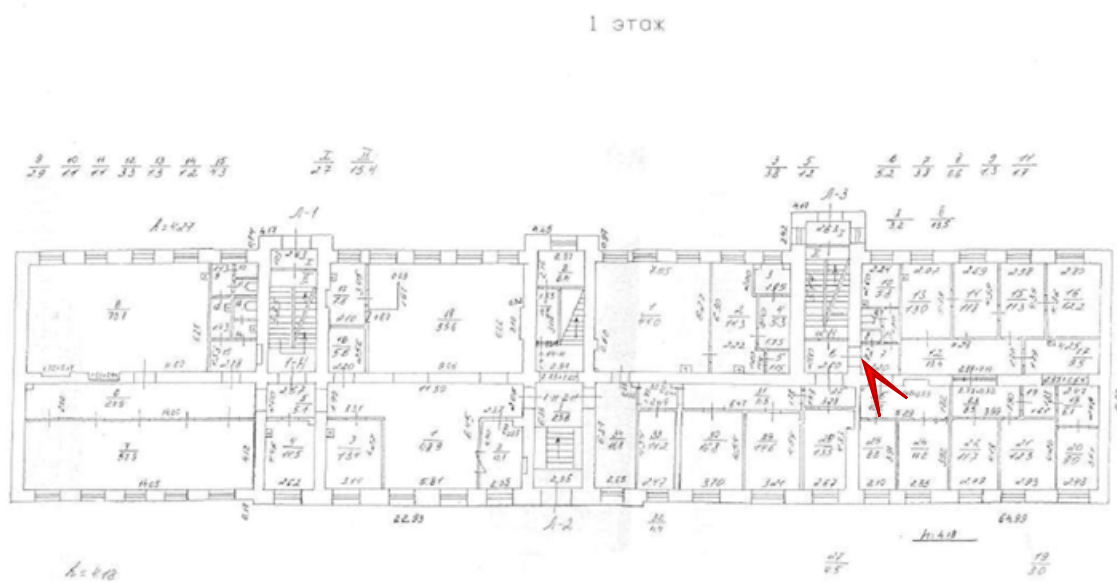




Фото 27. 1 этаж. Помещение 2-Н(12).

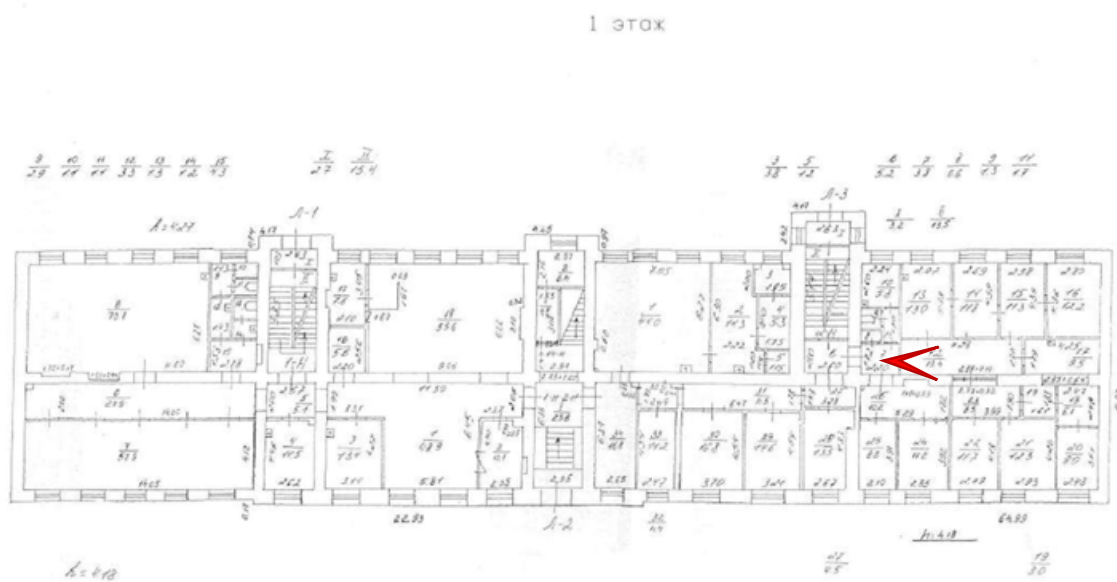




Фото 28. 1 этаж. Помещение 2-Н(14).

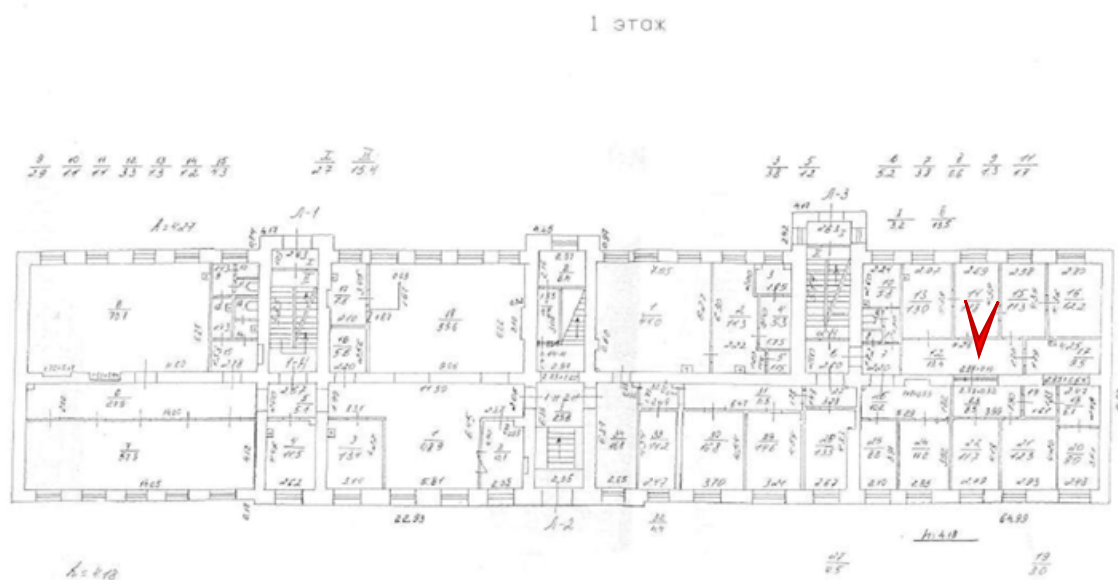




Фото 29. 1 этаж. Помещение 2-Н(13).

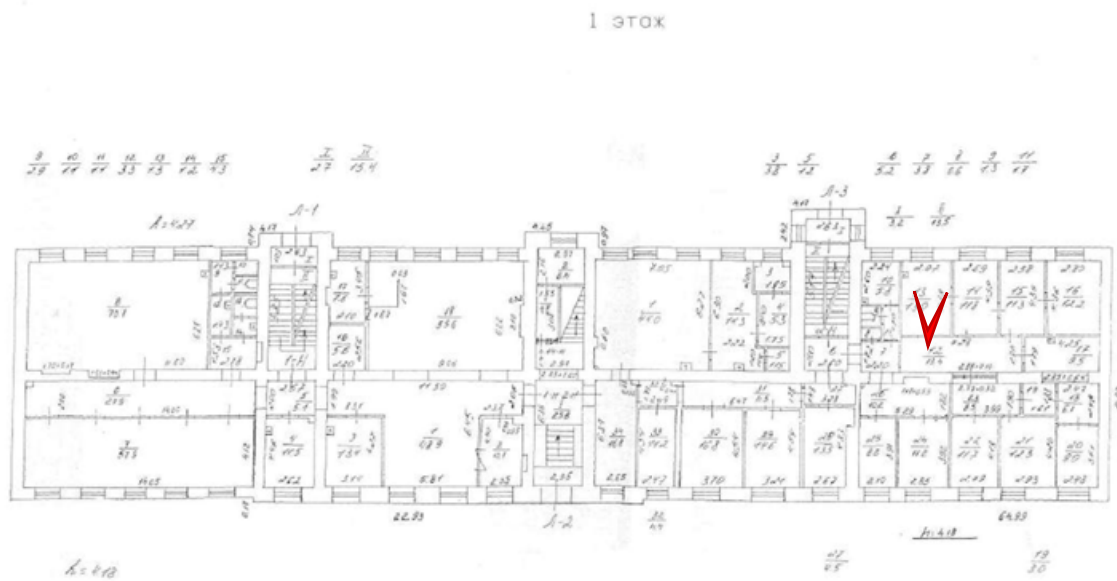




Фото 30. 1 этаж. Помещение 2-Н(12,17).

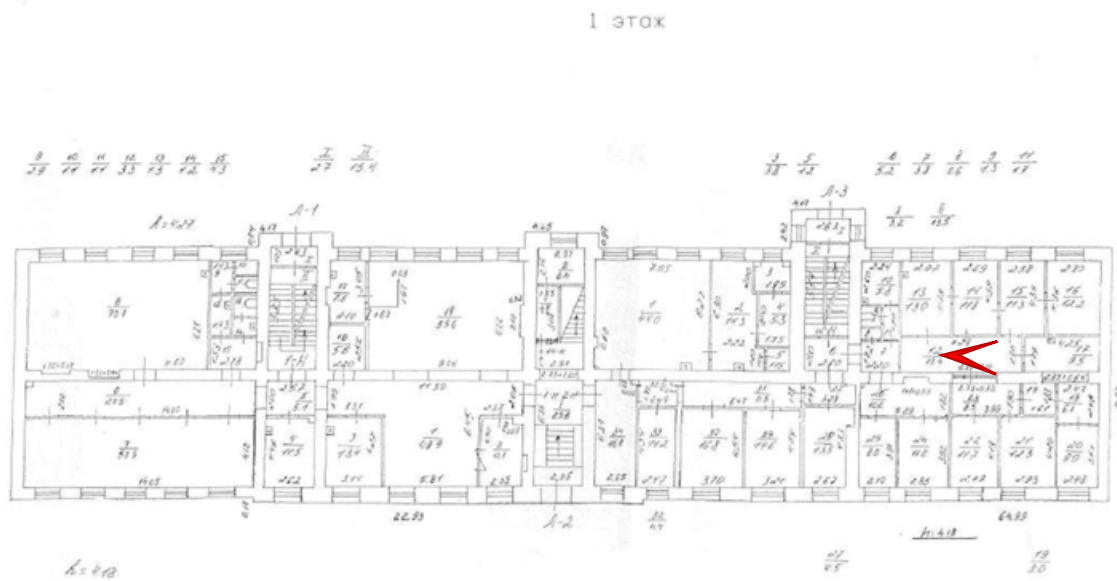




Фото 31. 1 этаж. Помещение 2-Н(15).

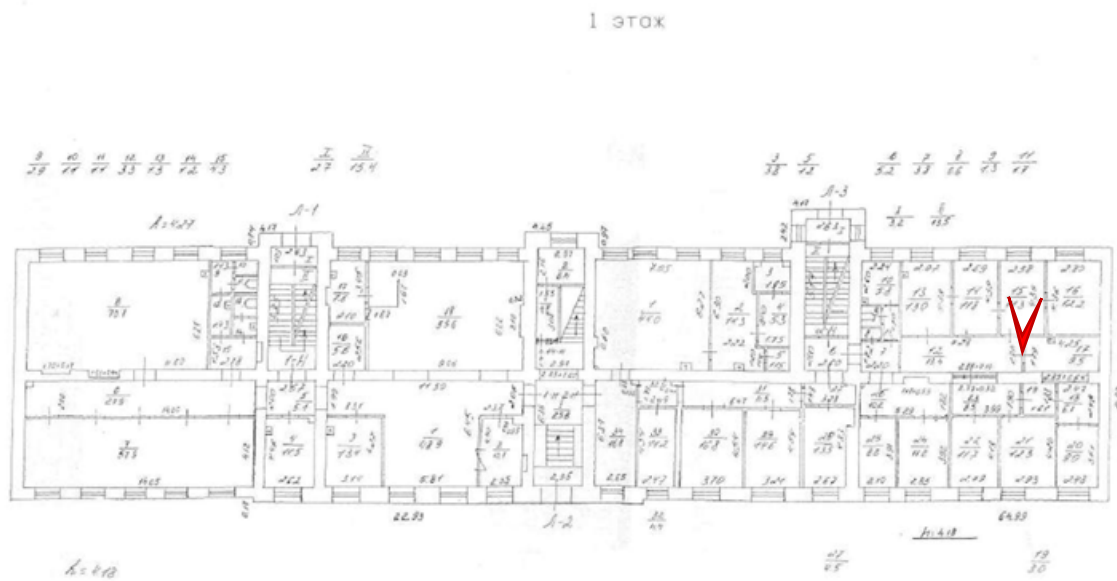




Фото 32. 1 этаж. Помещение 2-Н(16).

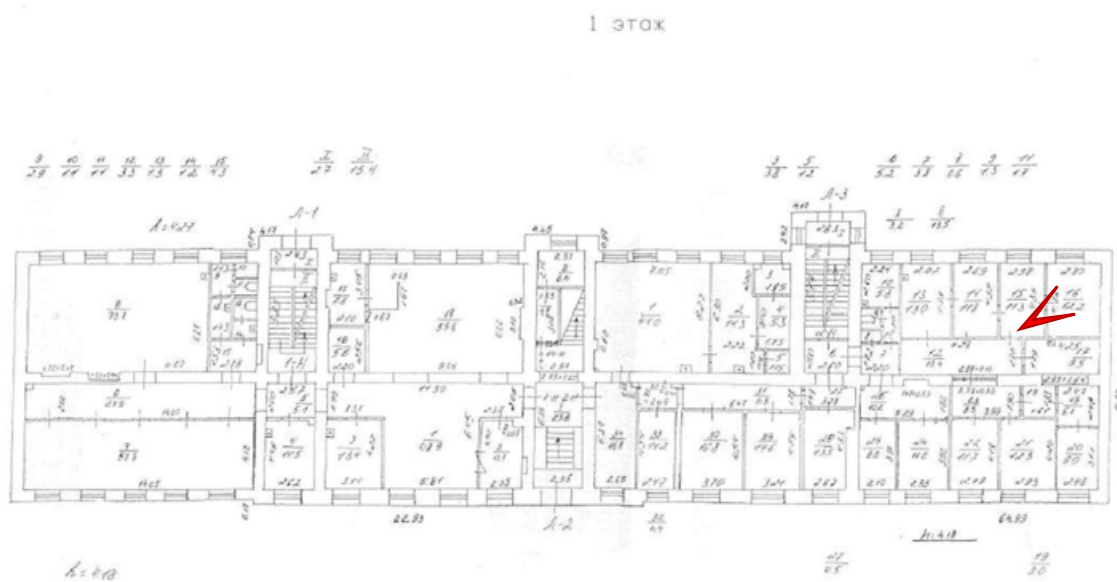




Фото 33. 1 этаж. Помещение 2-Н(17).

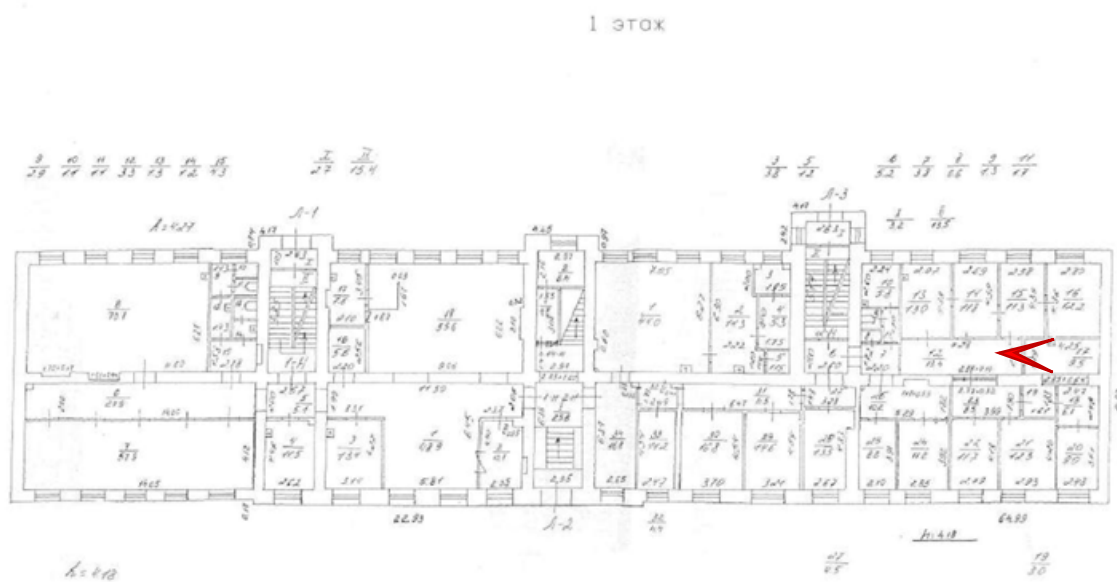




Фото 34. 1 этаж. Помещение 2-Н(22).

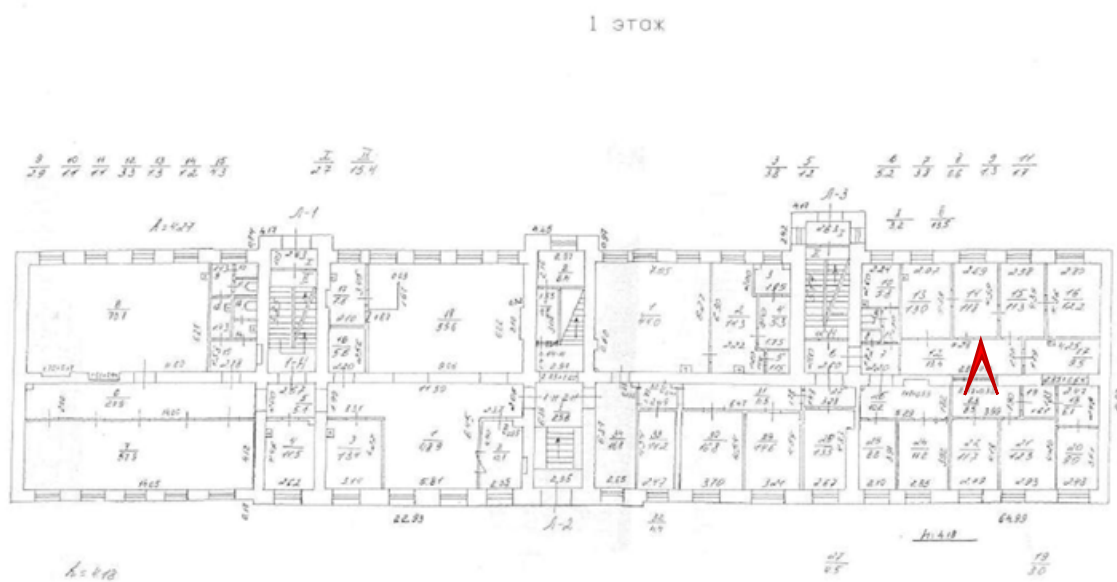




Фото 35. 1 этаж. Помещение 2-Н(19).

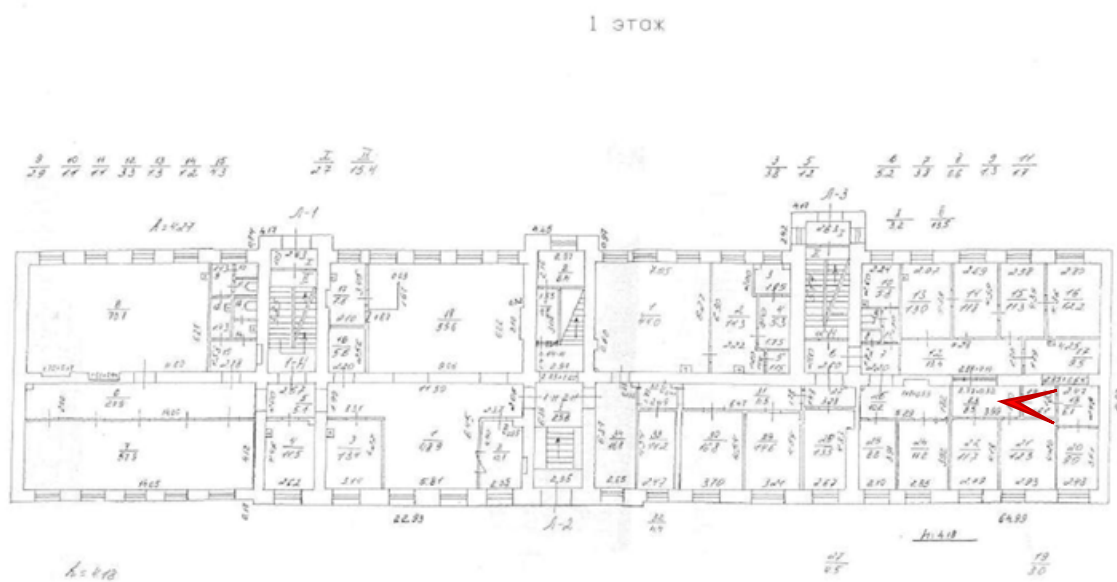




Фото 36. 1 этаж. Помещение 2-Н(20).

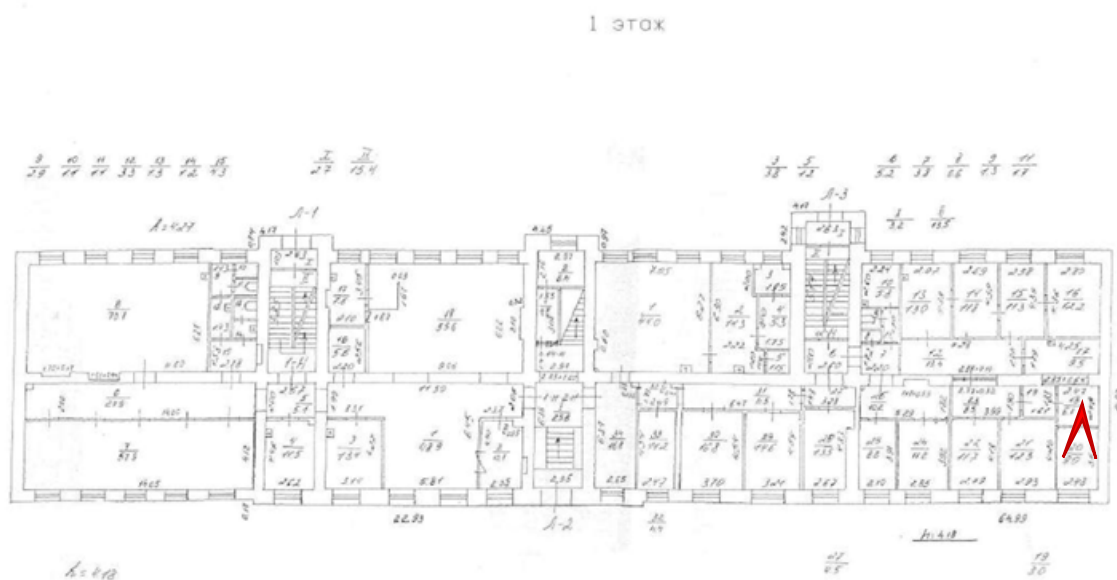




Фото 37. 1 этаж. Помещение 2-Н(20).

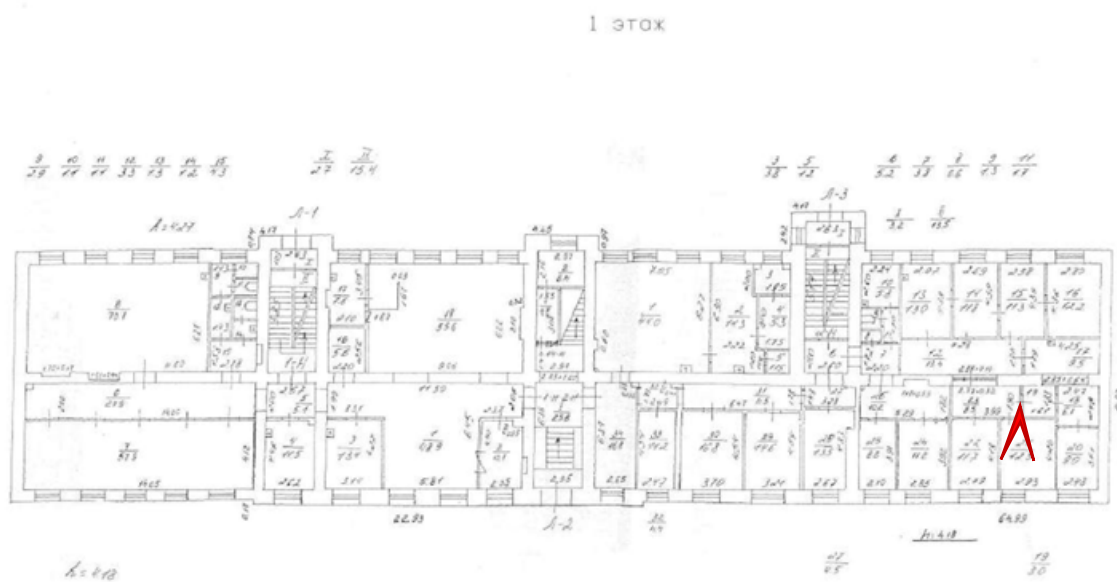




Фото 38. 1 этаж. Помещение 2-Н(22).

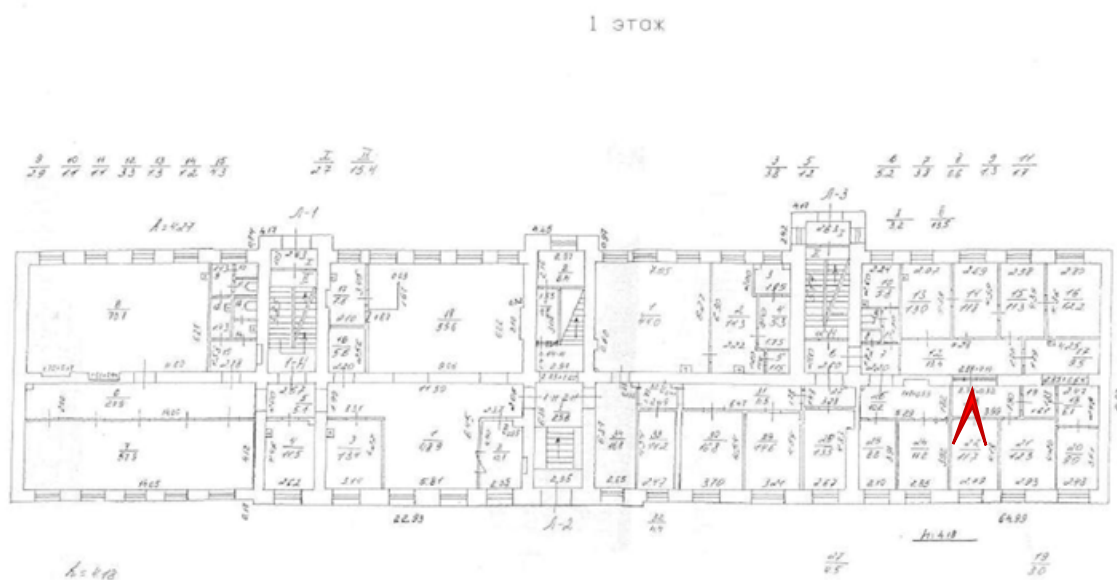




Фото 39. 1 этаж. Помещение 2-Н(22).

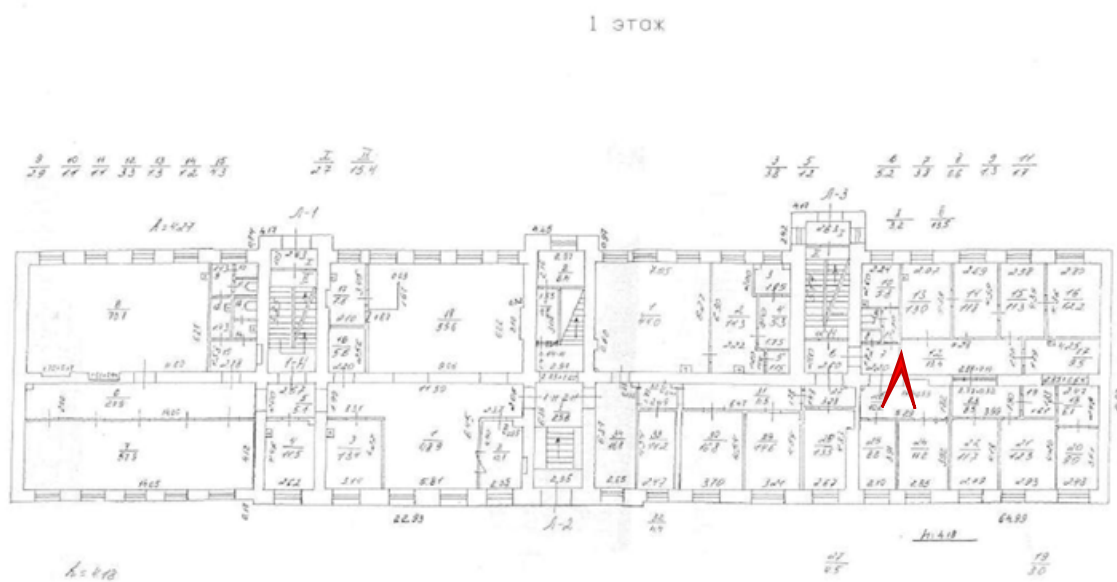




Фото 40. 1 этаж. Помещение 2-Н(24).

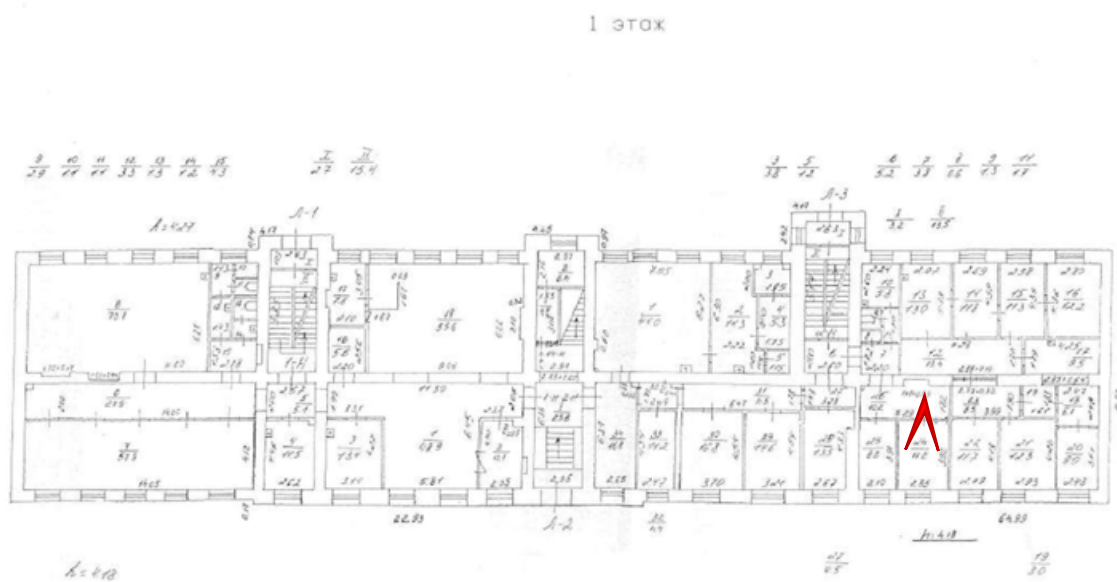




Фото 41. 1 этаж. Помещение 2-Н(25).

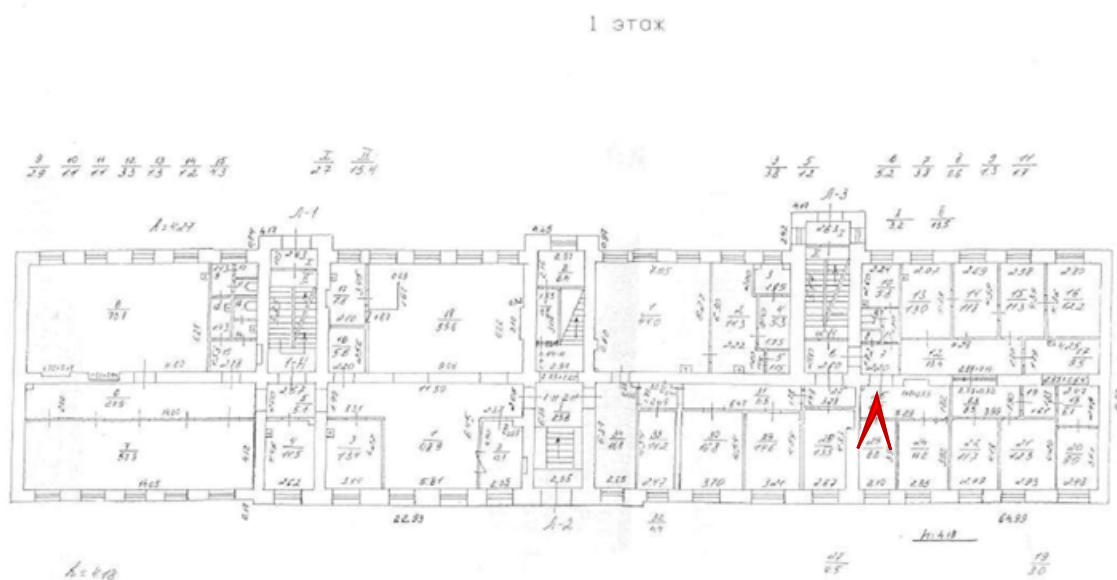
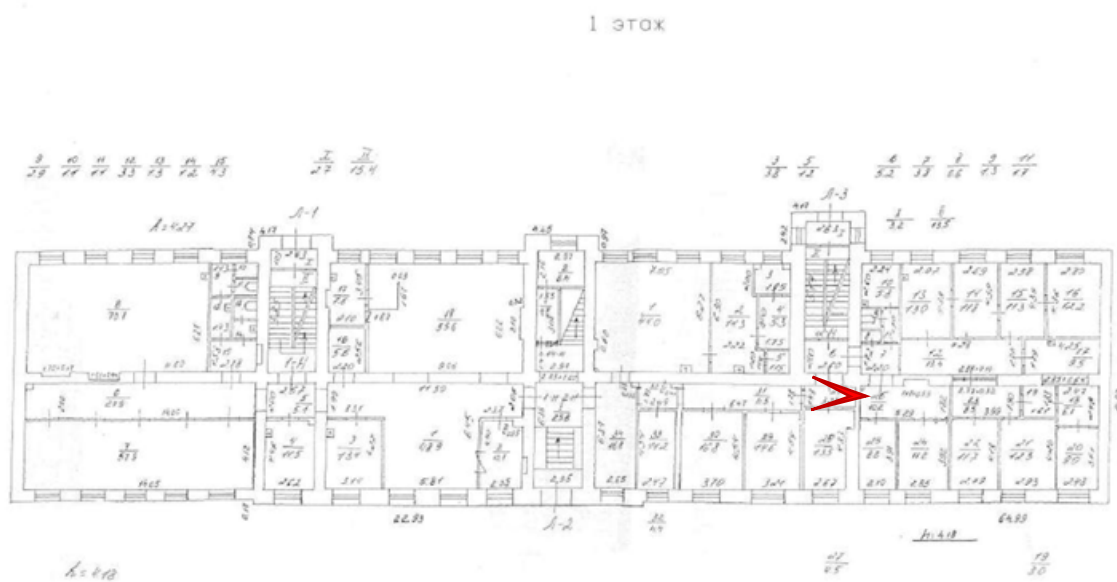




Фото 42. 1 этаж. Помещение 2-Н(27).



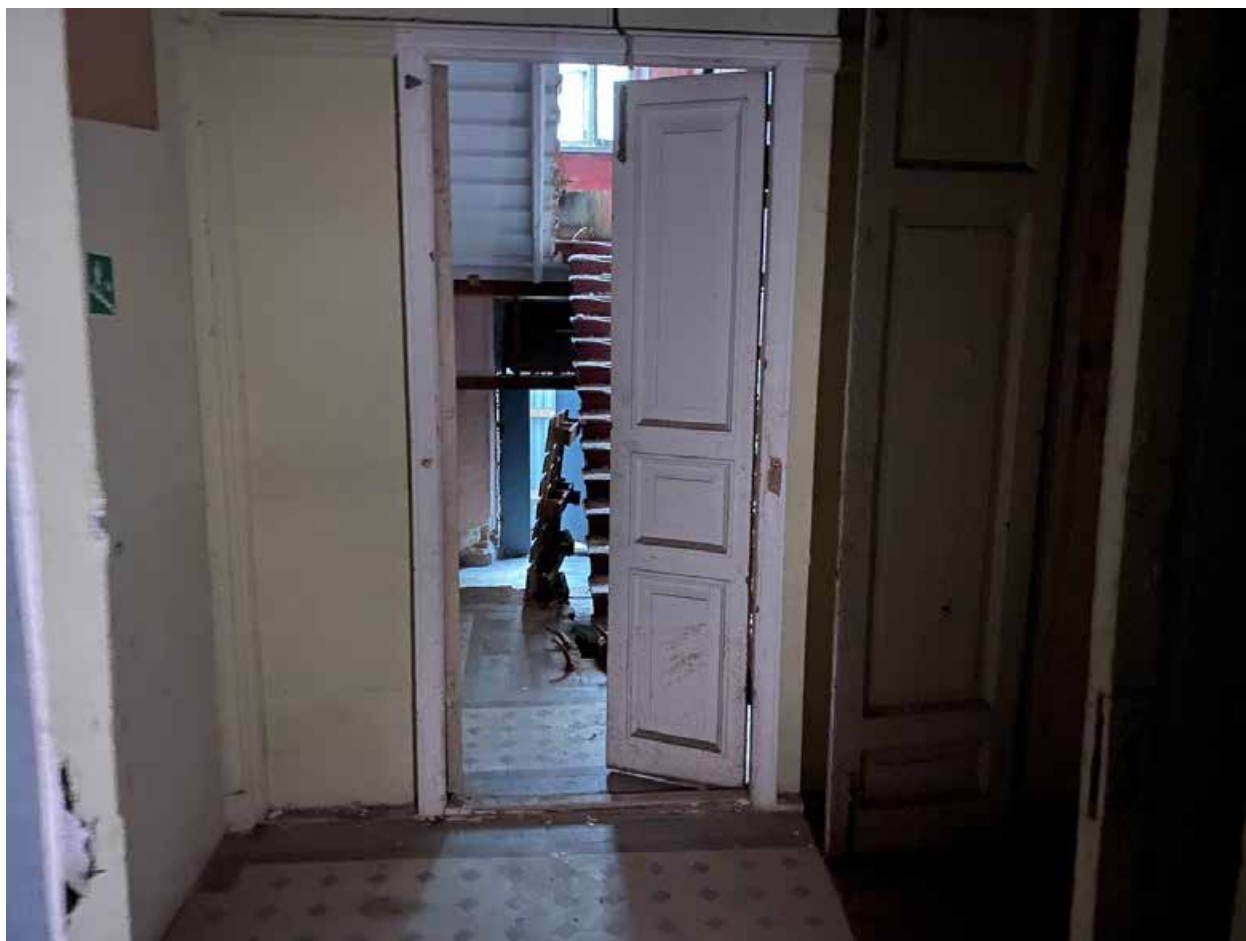


Фото 43. 1 этаж. Помещение 2-Н(6).

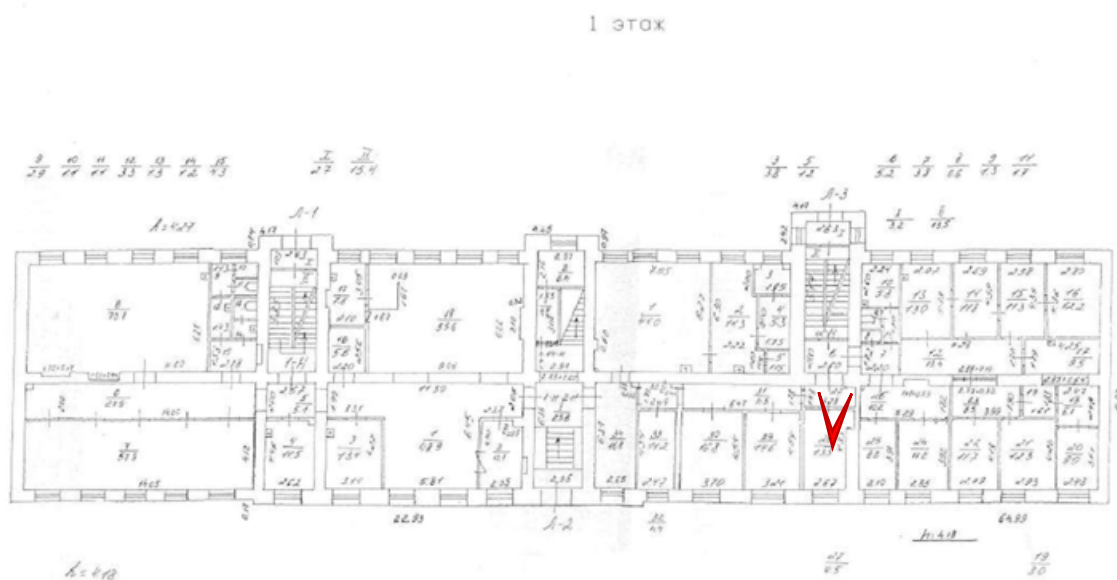




Фото 44. 1 этаж. Помещение 2-Н(28).

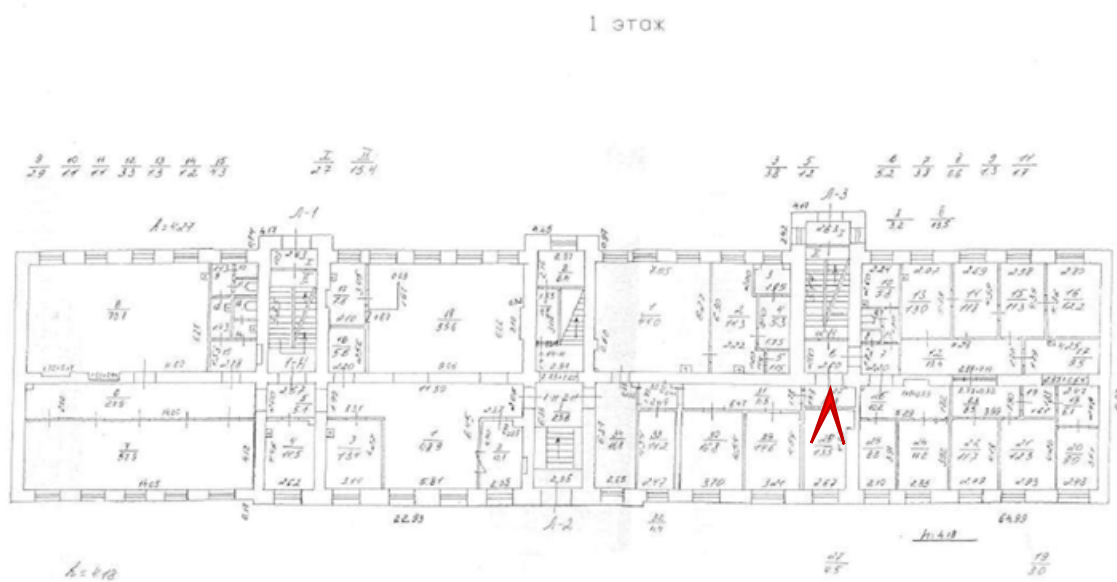




Фото 45. 1 этаж. Помещение 2-Н(29).

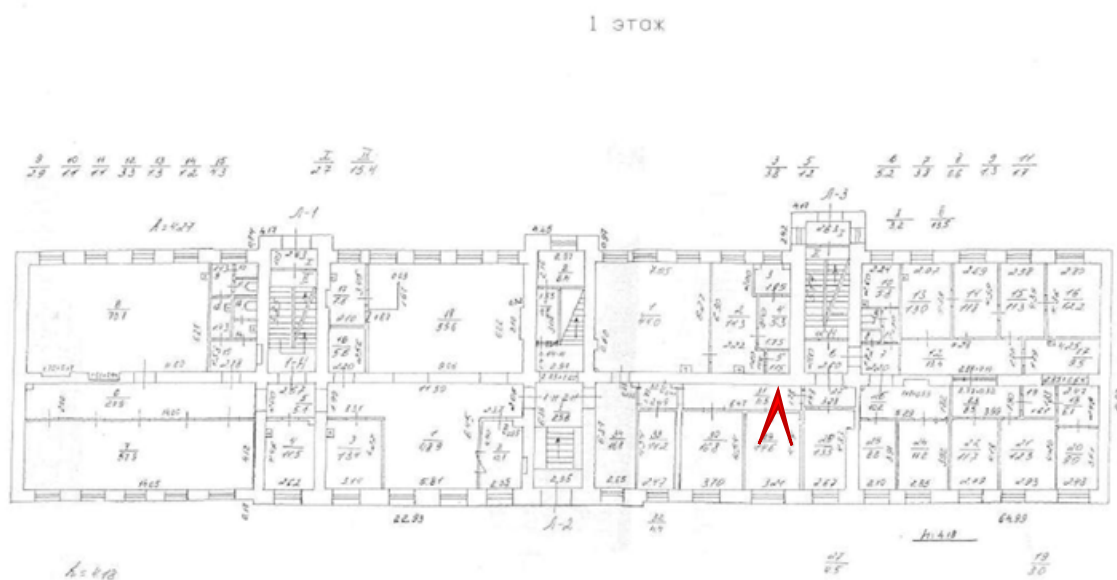




Фото 46. 1 этаж. Помещение 2-Н(30).

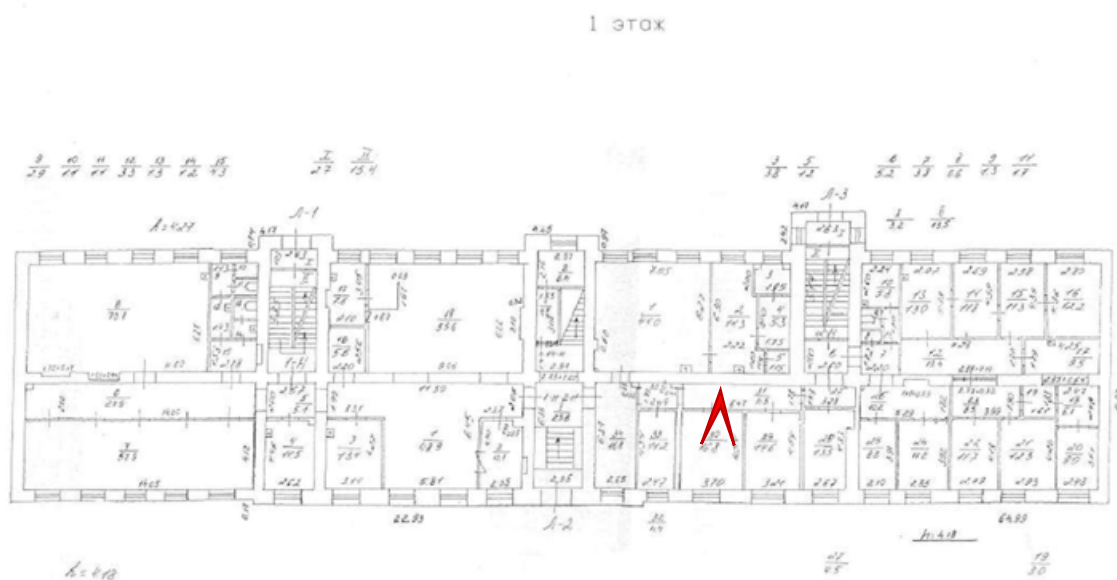




Фото 47. 1 этаж. Помещение 2-Н(33).

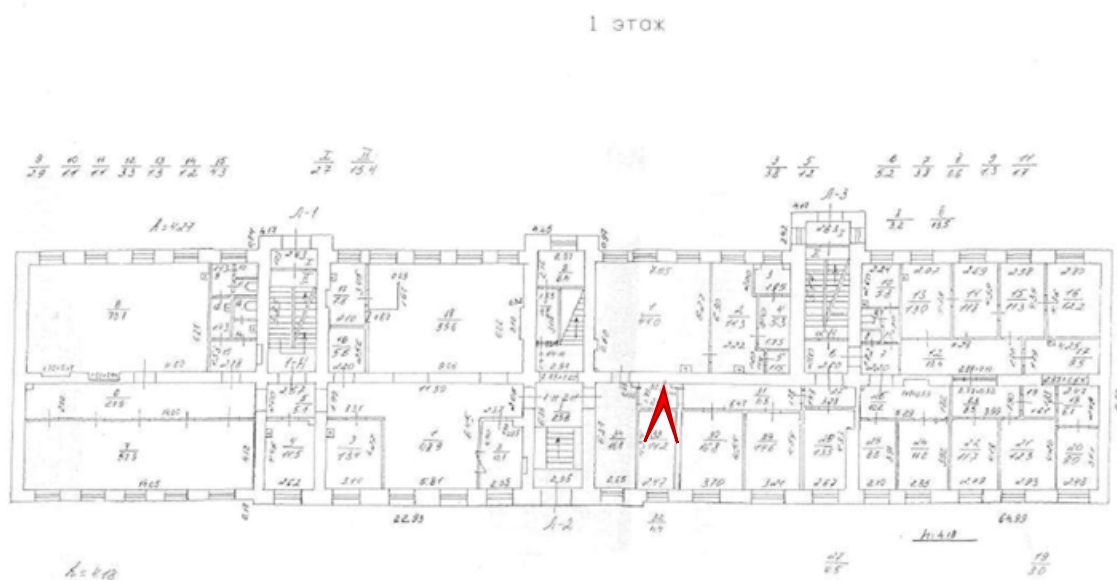




Фото 48. 1 этаж. Помещение 2-Н(32).

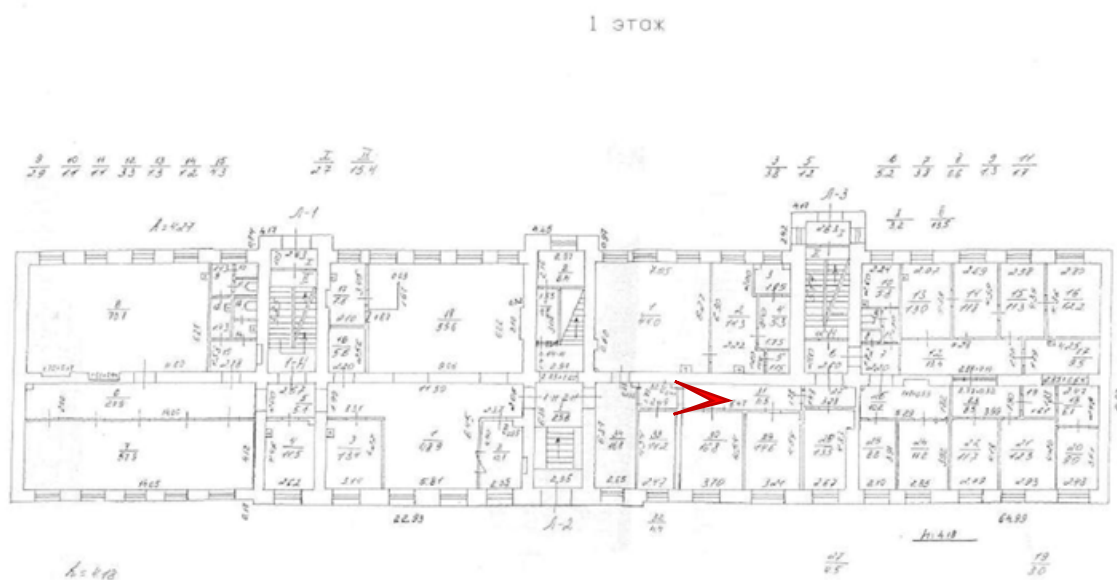




Фото 49. 1 этаж. Помещение 2-Н(1).

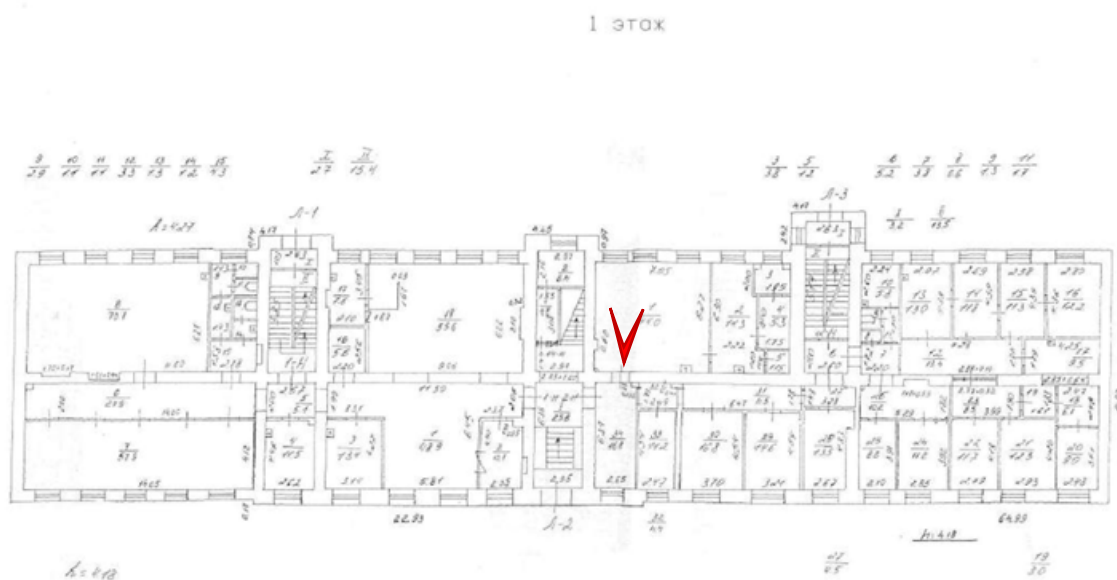




Фото 50. 1 этаж. Помещение 2-Н(1).

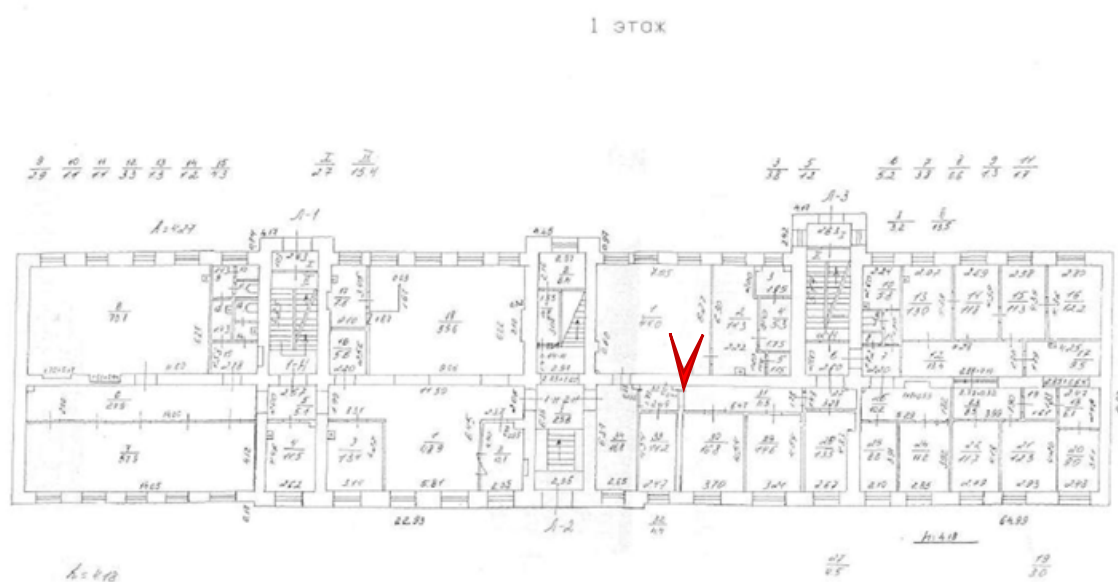




Фото 51. 1 этаж. Лестница Л-2.

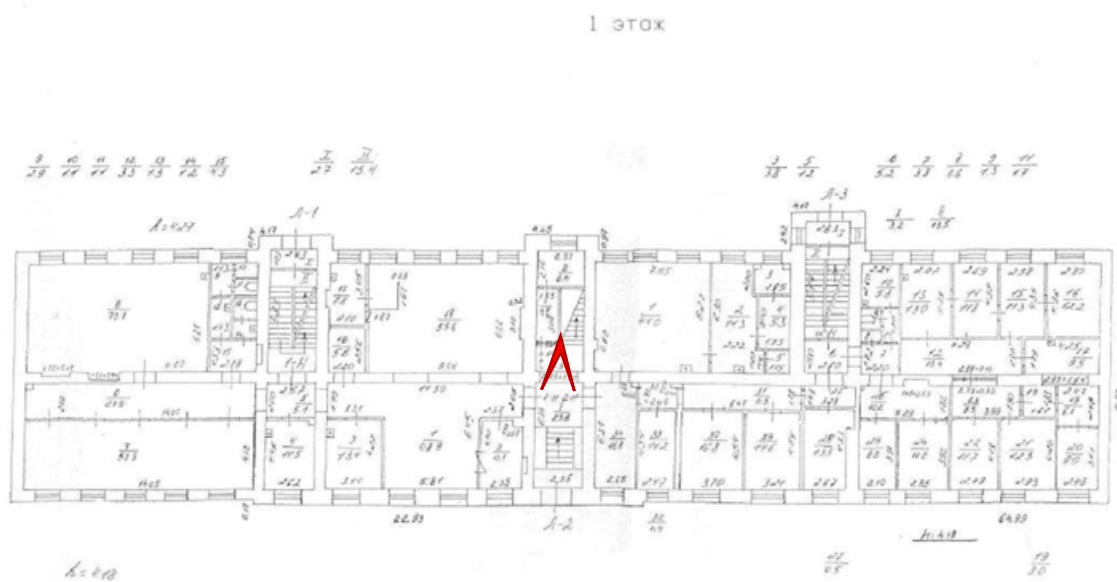




Фото 52. 1 этаж. Помещение 1-Н(1).

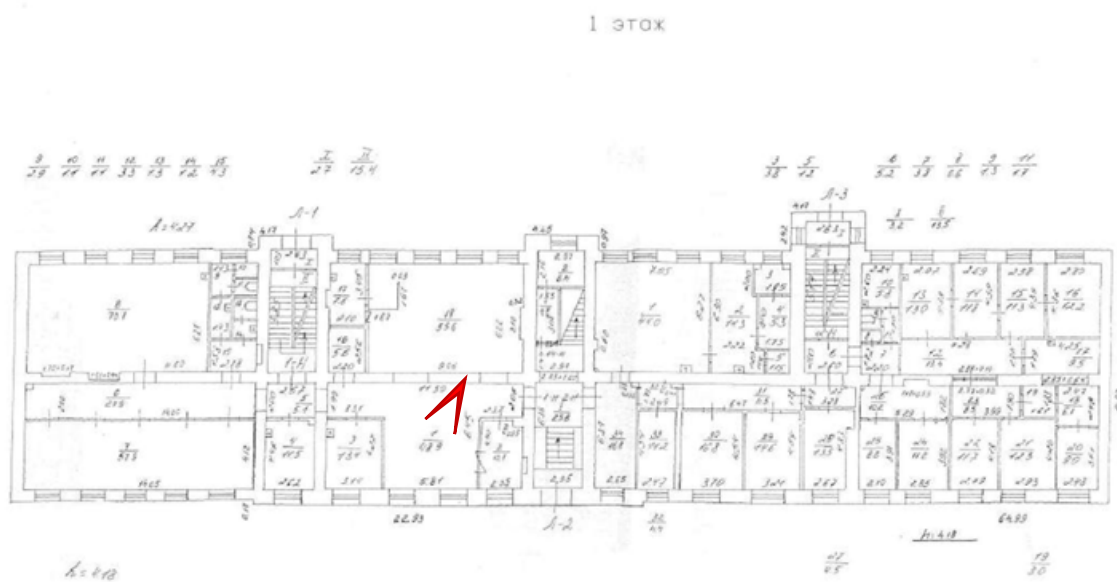




Фото 53. 1 этаж. Помещение 1-Н(1).

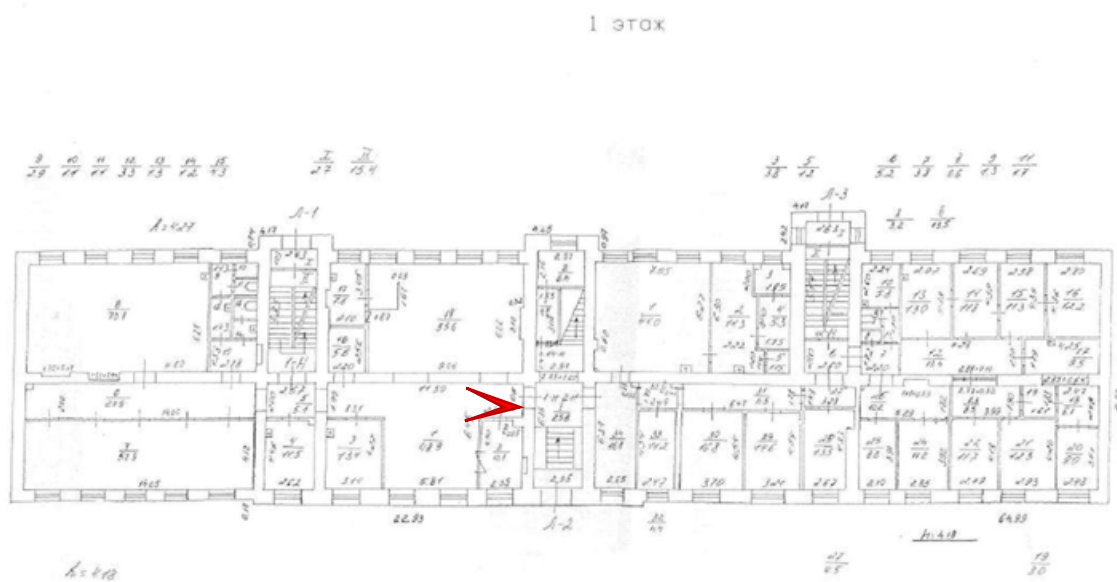




Фото 54. 1 этаж. Помещение 1-Н(18).

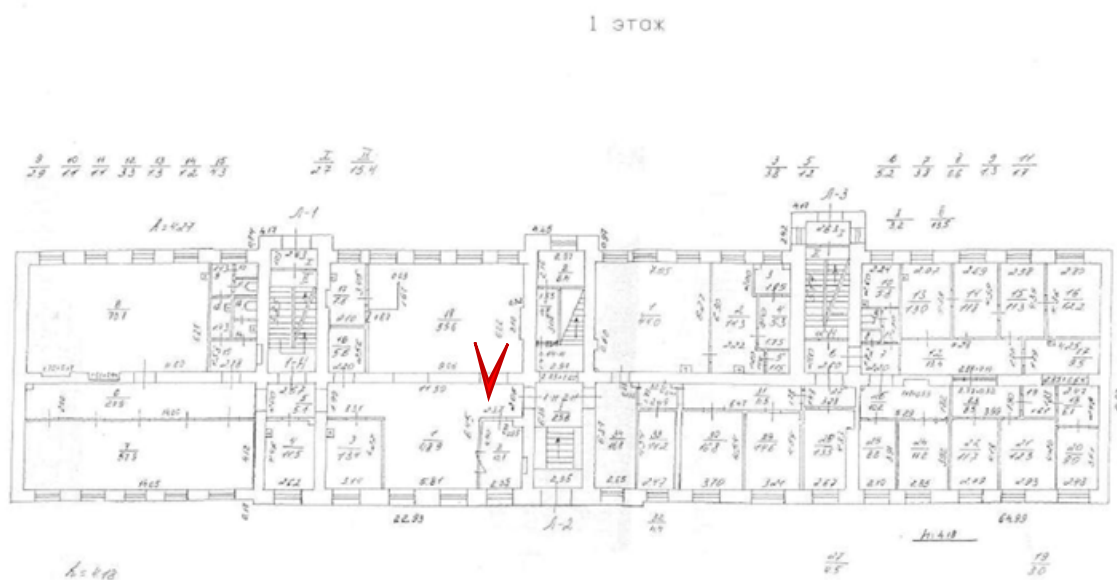




Фото 55. 1 этаж. Помещение 1-Н(18).

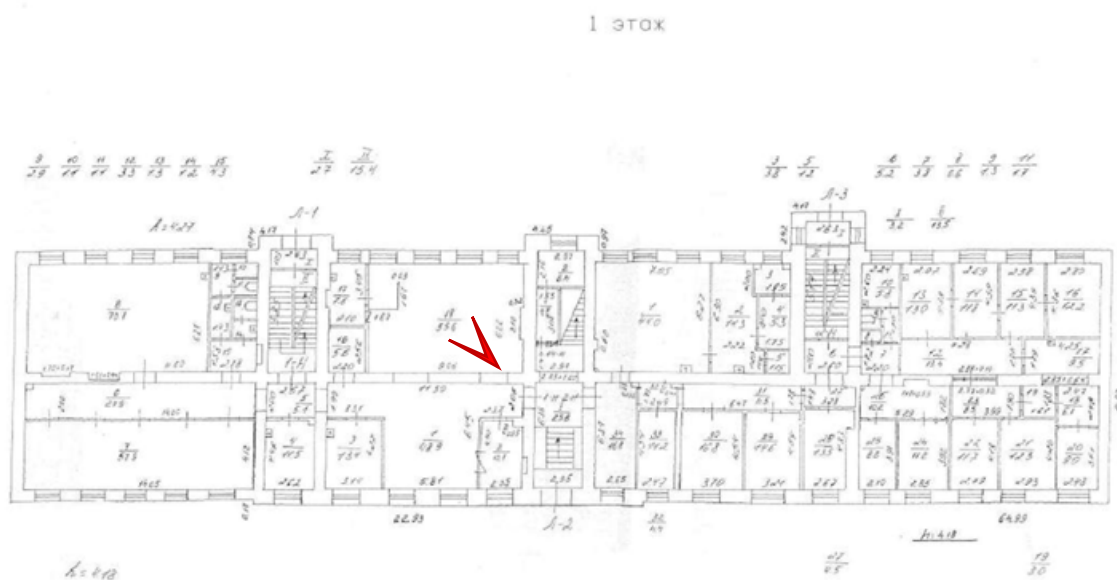




Фото 56. 1 этаж. Помещение 1-Н(18).

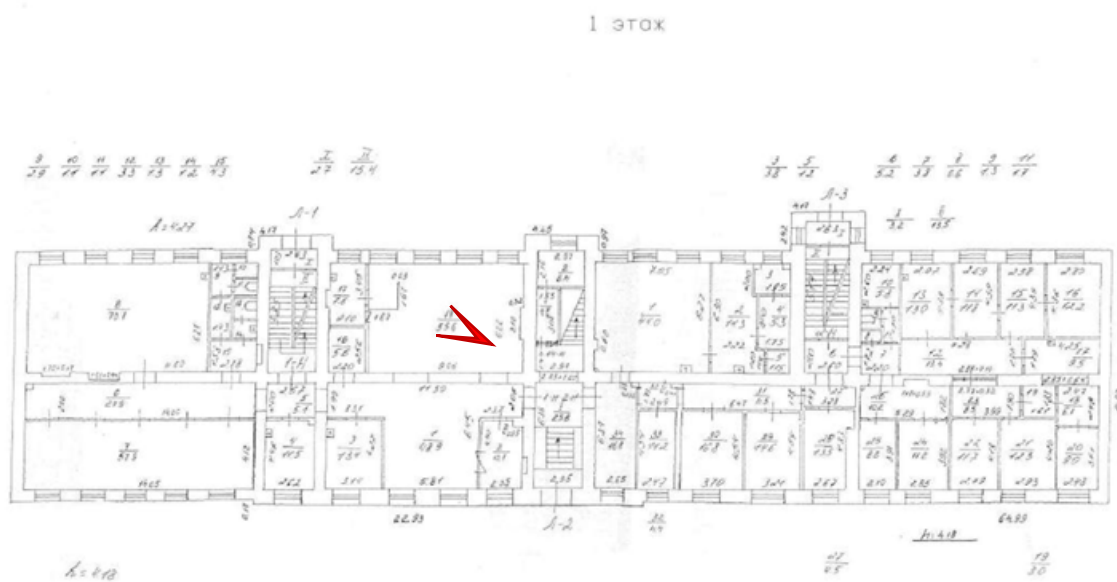




Фото 57. 1 этаж. Помещение 1-Н(1).

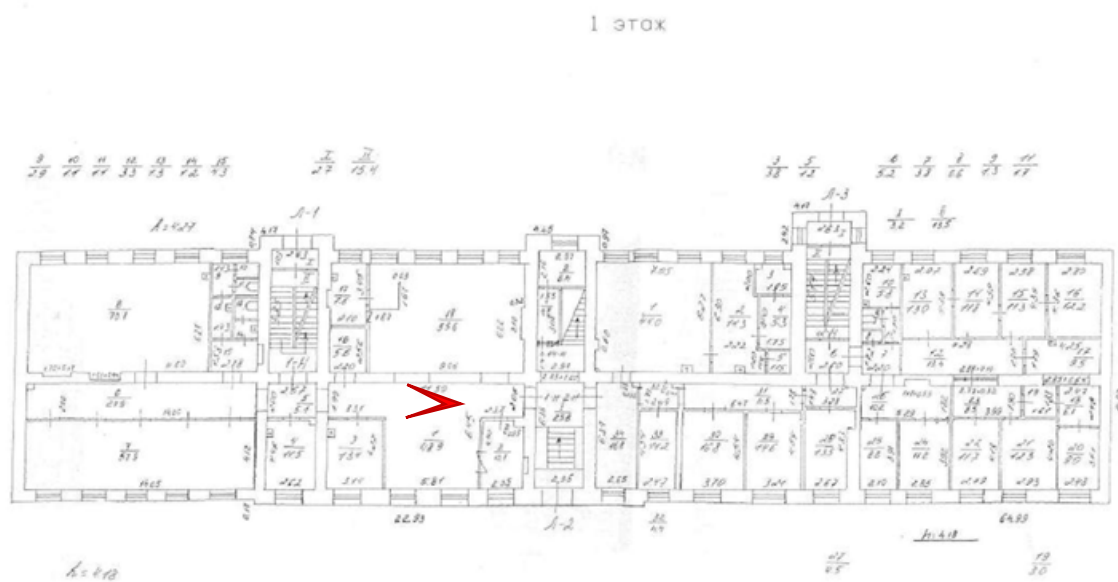




Фото 58. 1 этаж. Помещение 1-Н(3).

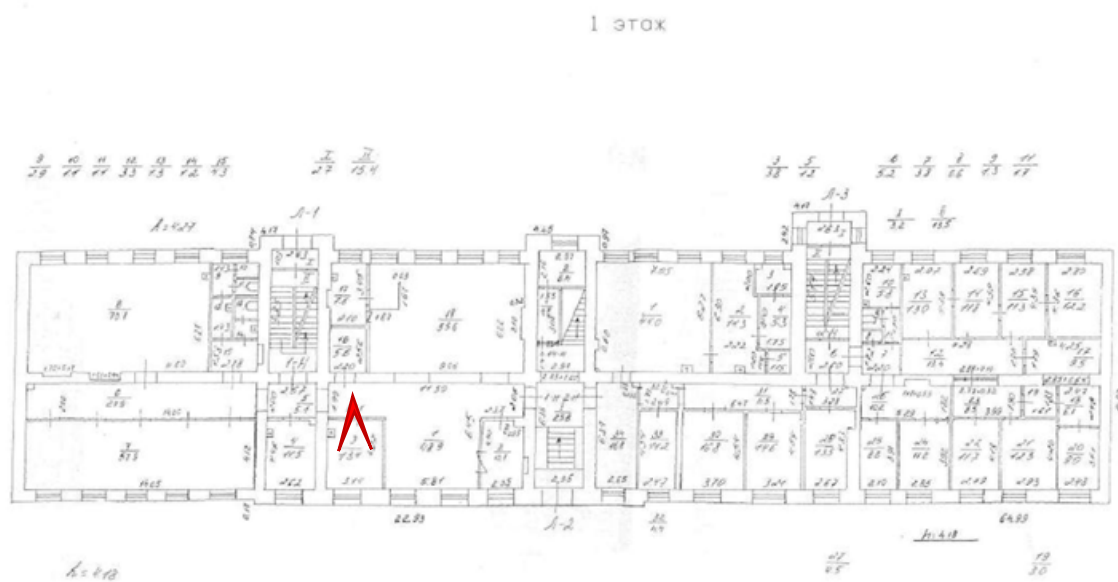




Фото 59. 1 этаж. Помещение 1-Н(4).

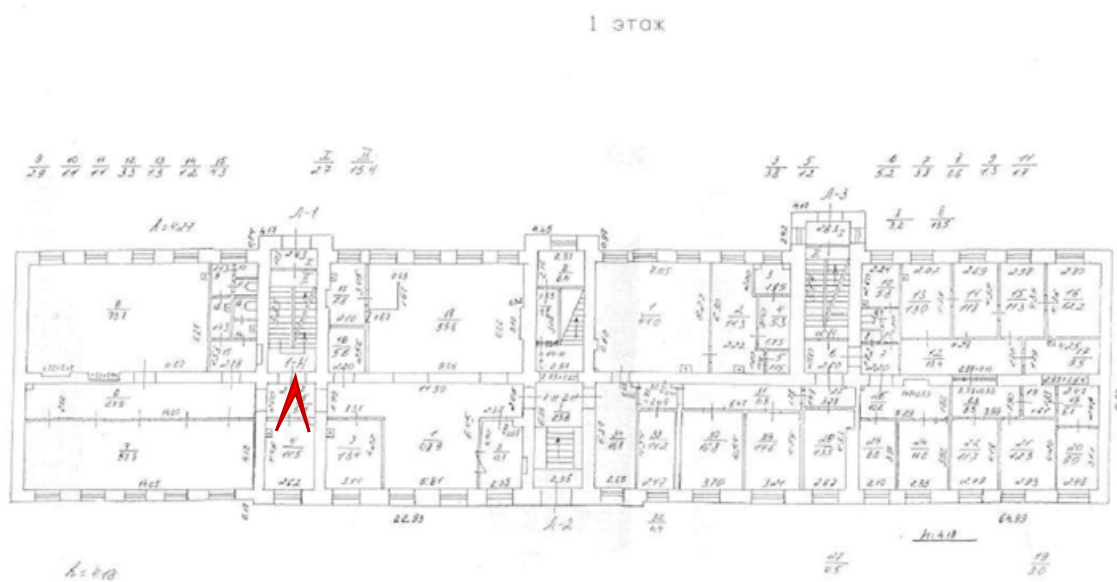




Фото 60. 1 этаж. Помещение 1-Н(6).

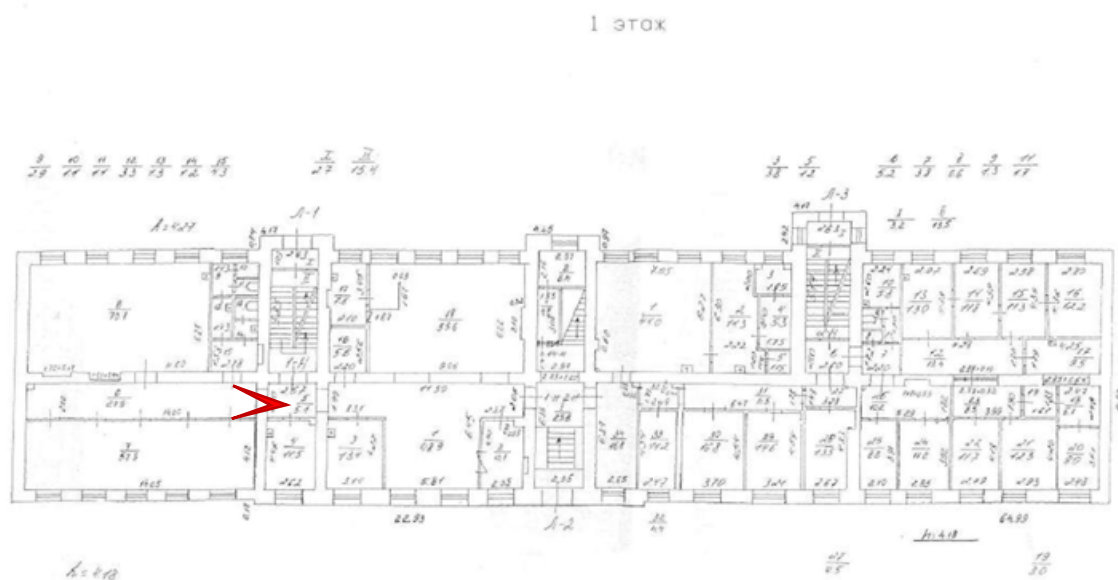




Фото 61. 1 этаж. Помещение 1-Н(7).

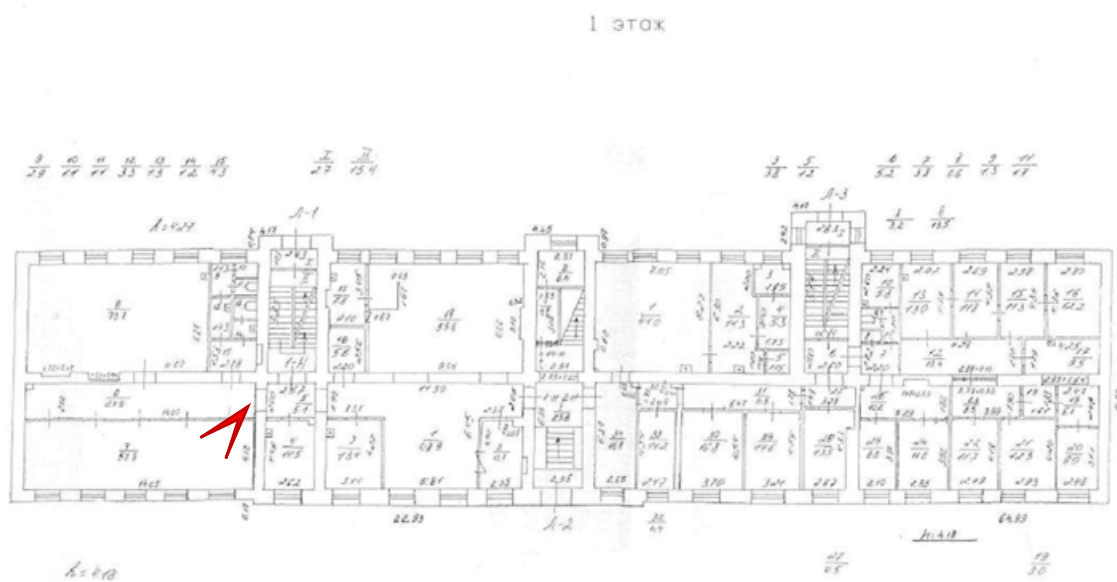




Фото 62. 1 этаж. Помещение 1-Н(7).

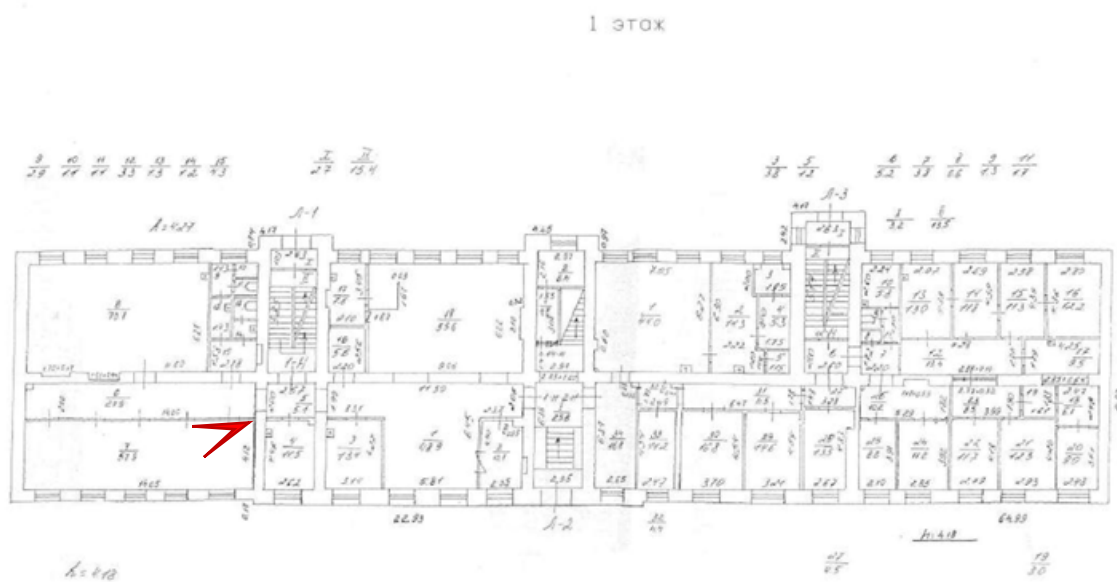




Фото 63. 1 этаж. Помещение 1-Н(15).

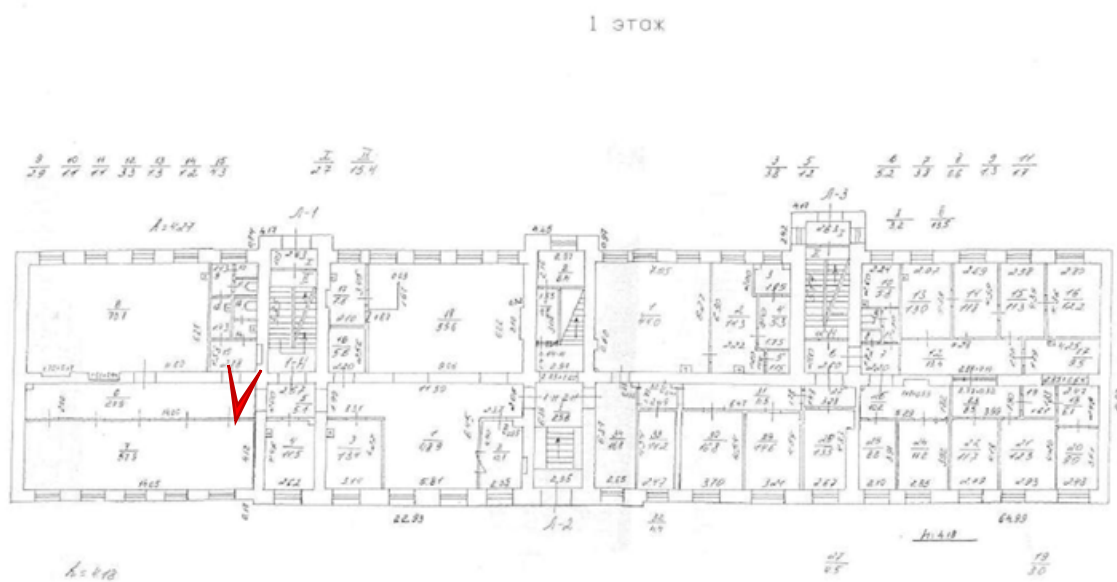




Фото 64. 1 этаж. Помещение 1-Н(15).

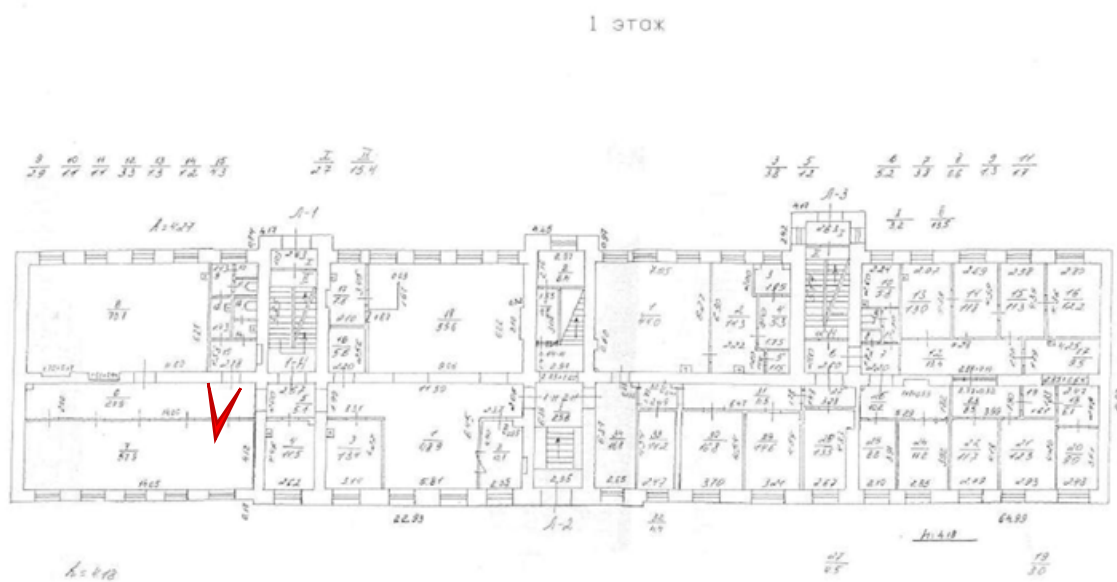




Фото 65. 1 этаж. Помещение 1-Н(7).

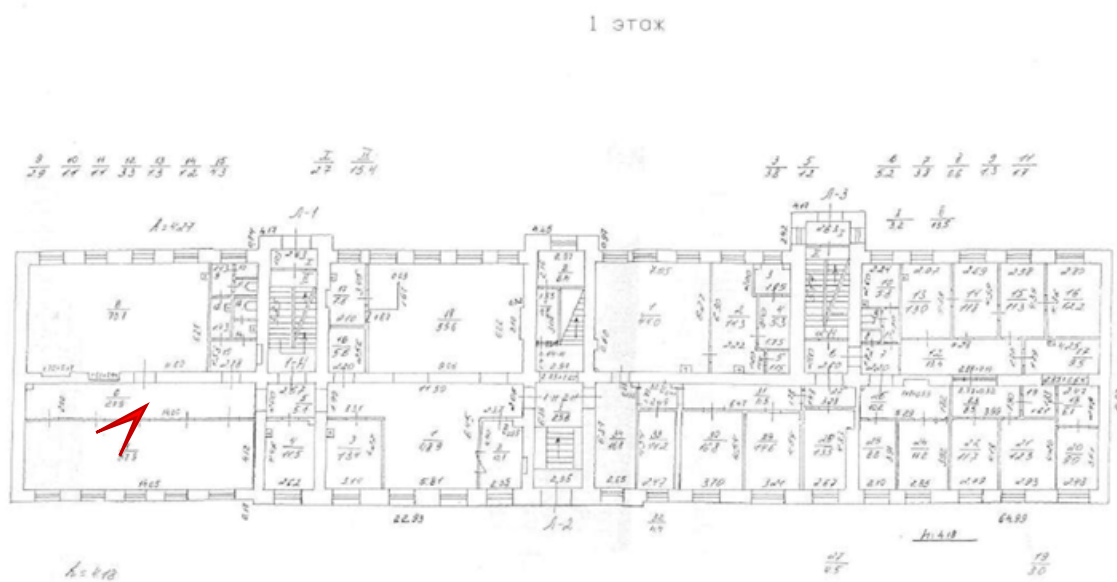




Фото 66. 1 этаж. Помещение 1-Н(6).

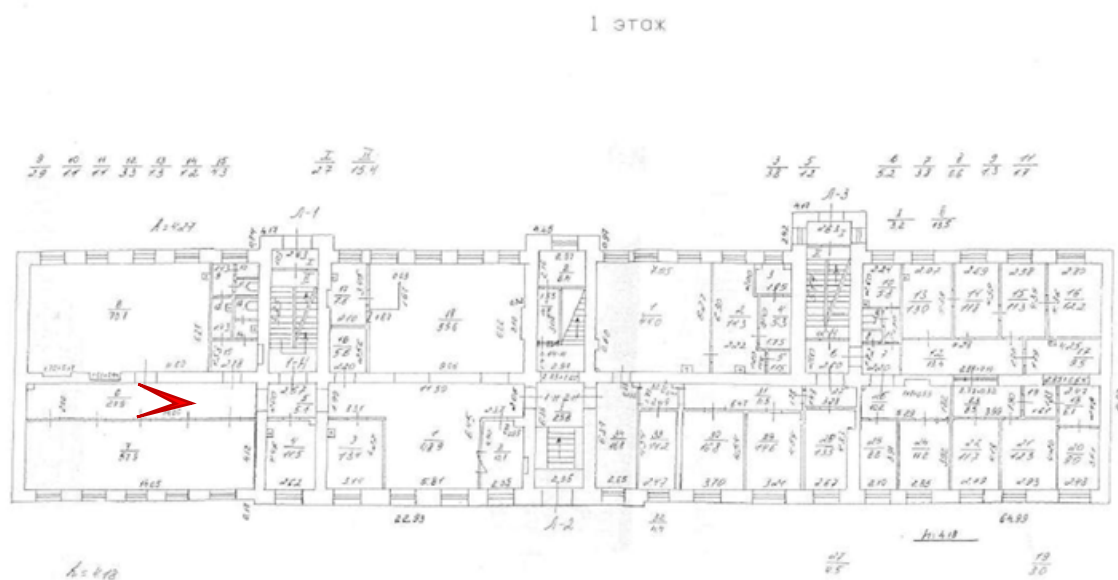




Фото 67. 1 этаж. Помещение 1-Н(8).

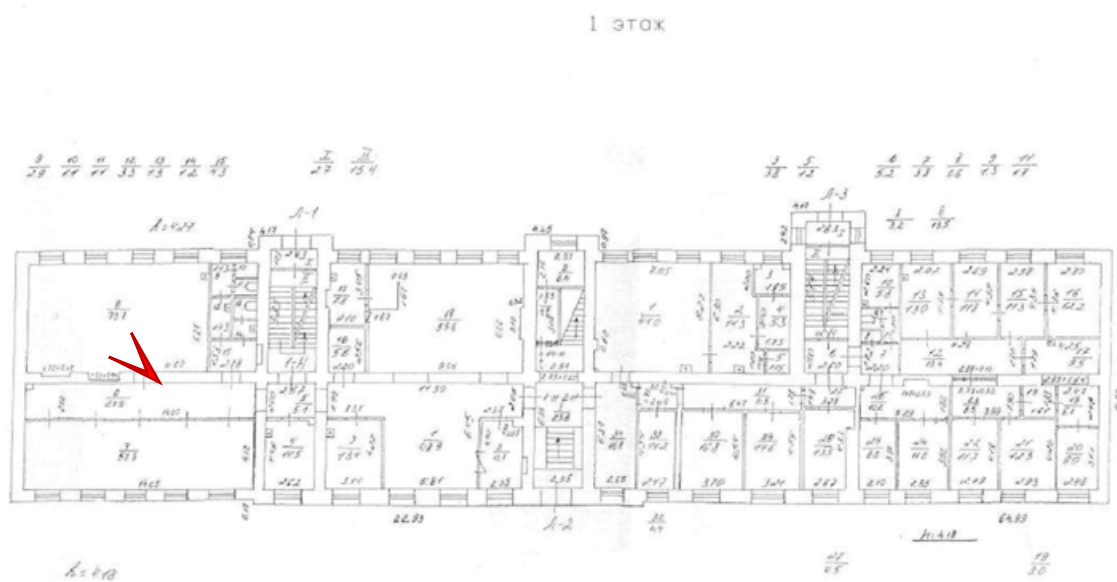




Фото 68. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).





Фото 69. 2 этаж. Помещение 3-Н(1).

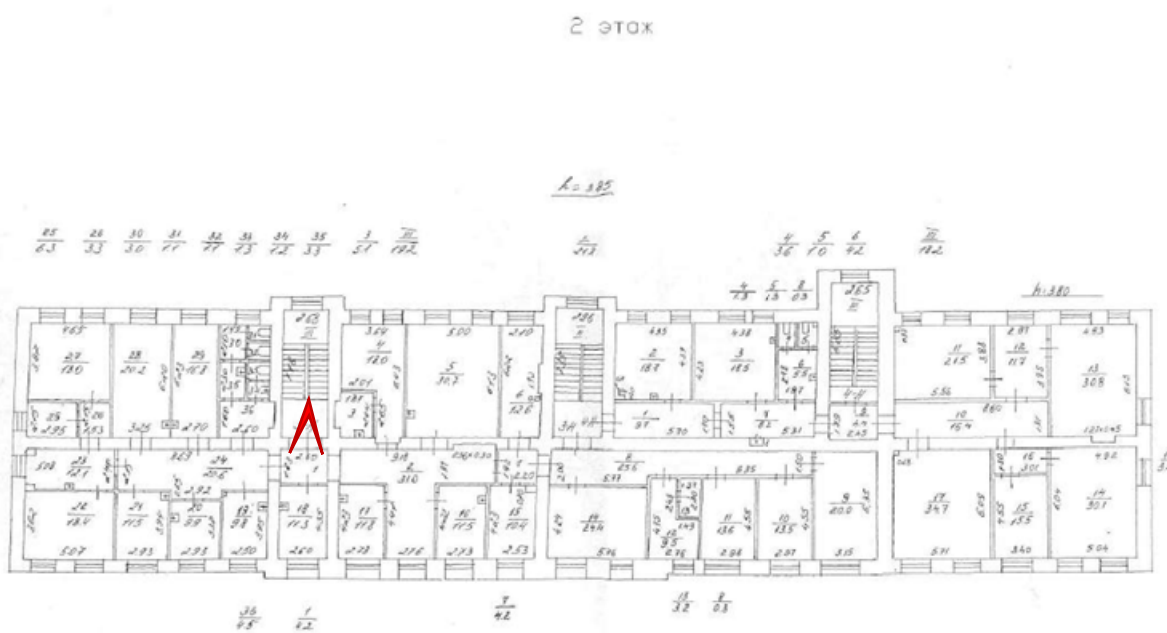




Фото 70. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).

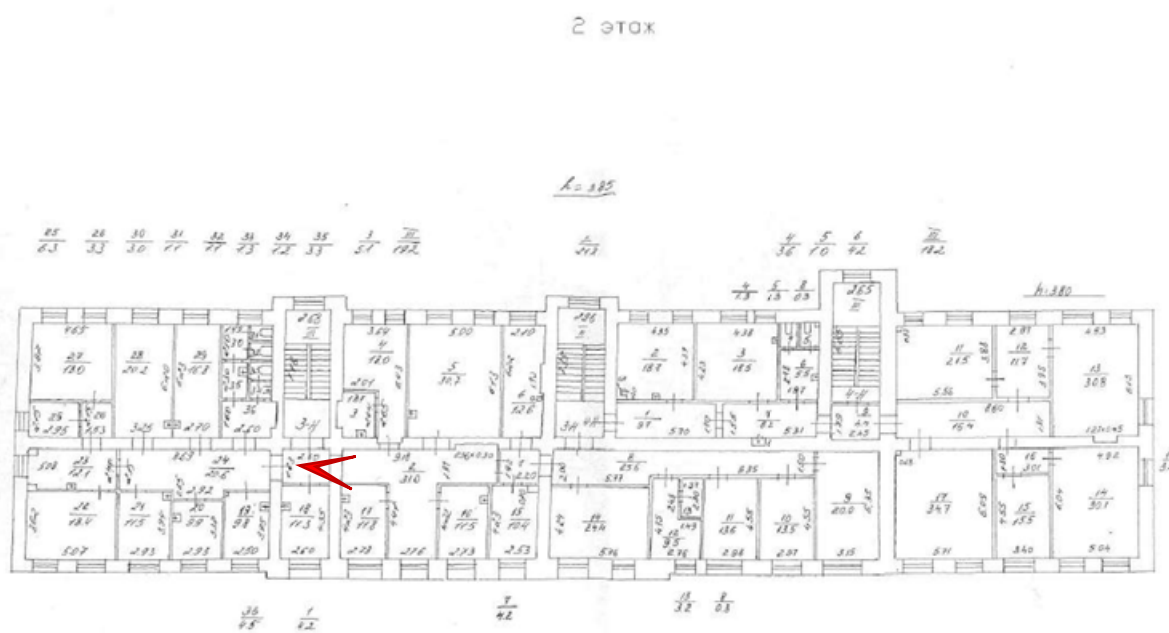




Фото 71. 2 этаж. Помещение 3-Н(18).

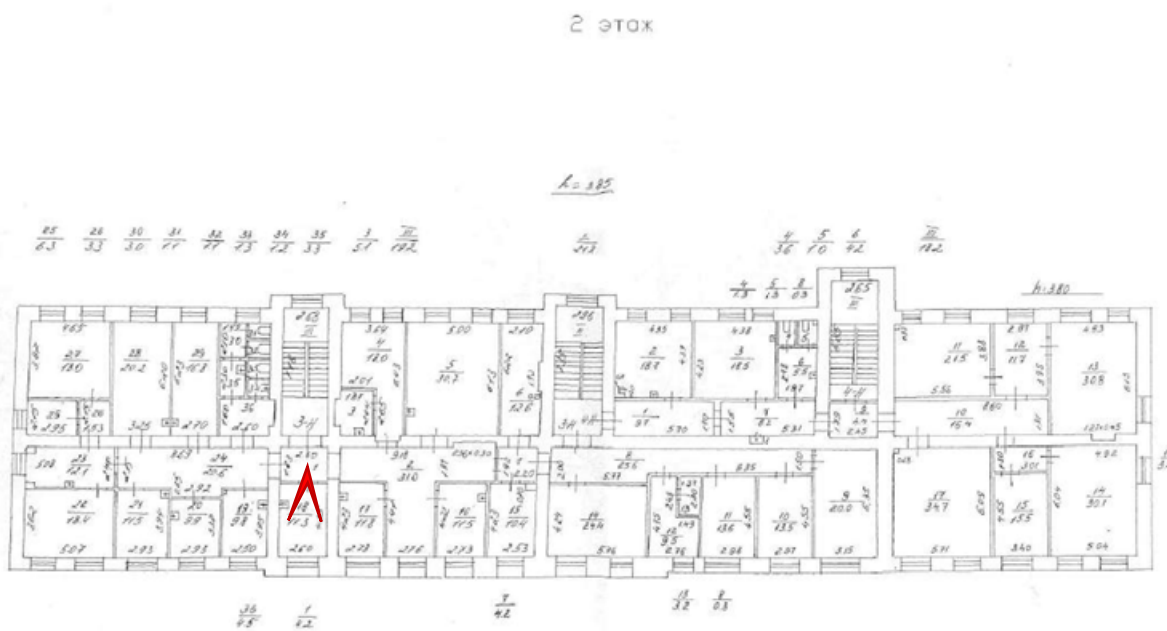




Фото 72. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).

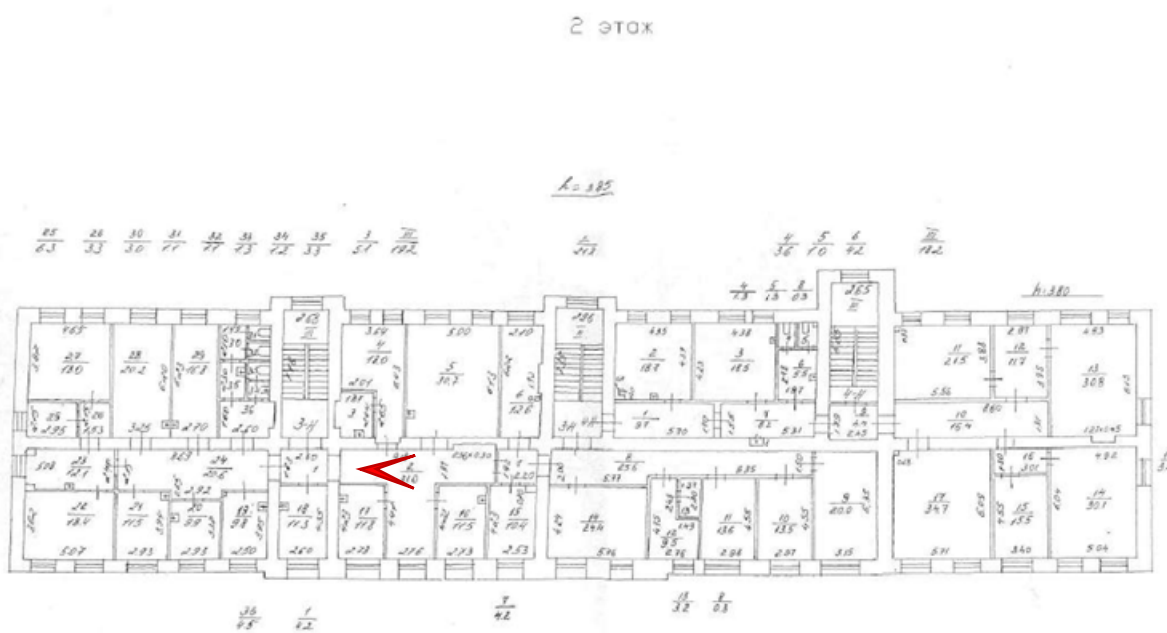




Фото 73. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).

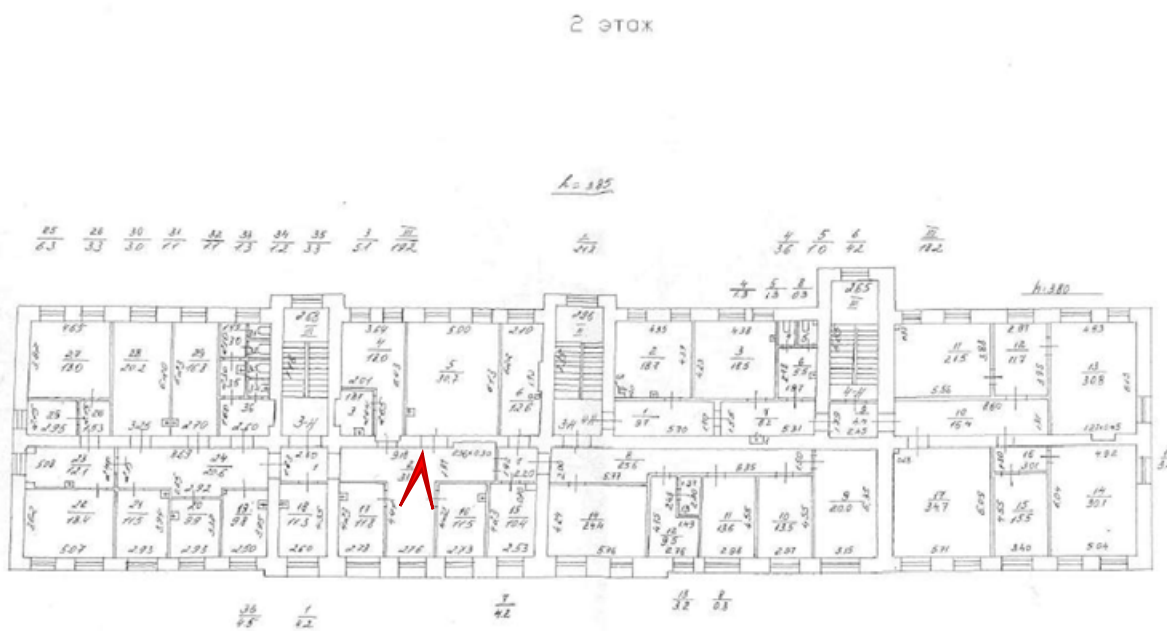




Фото 74. 2 этаж. Помещение 3-Н(17).

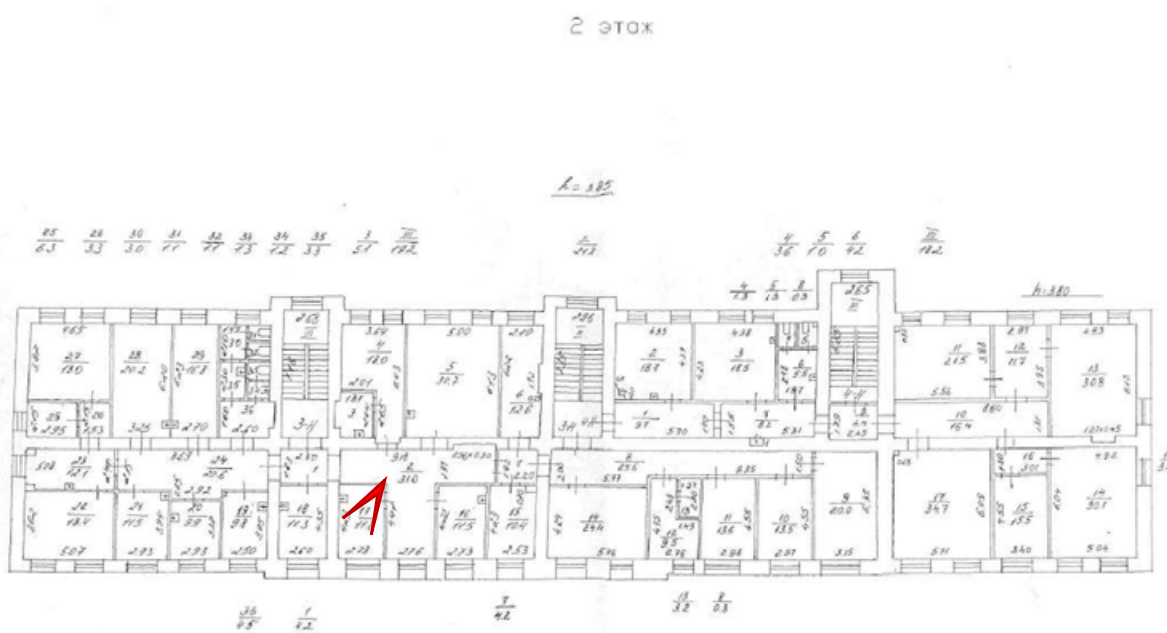




Фото 75. 2 этаж. Помещение 3-Н(16).

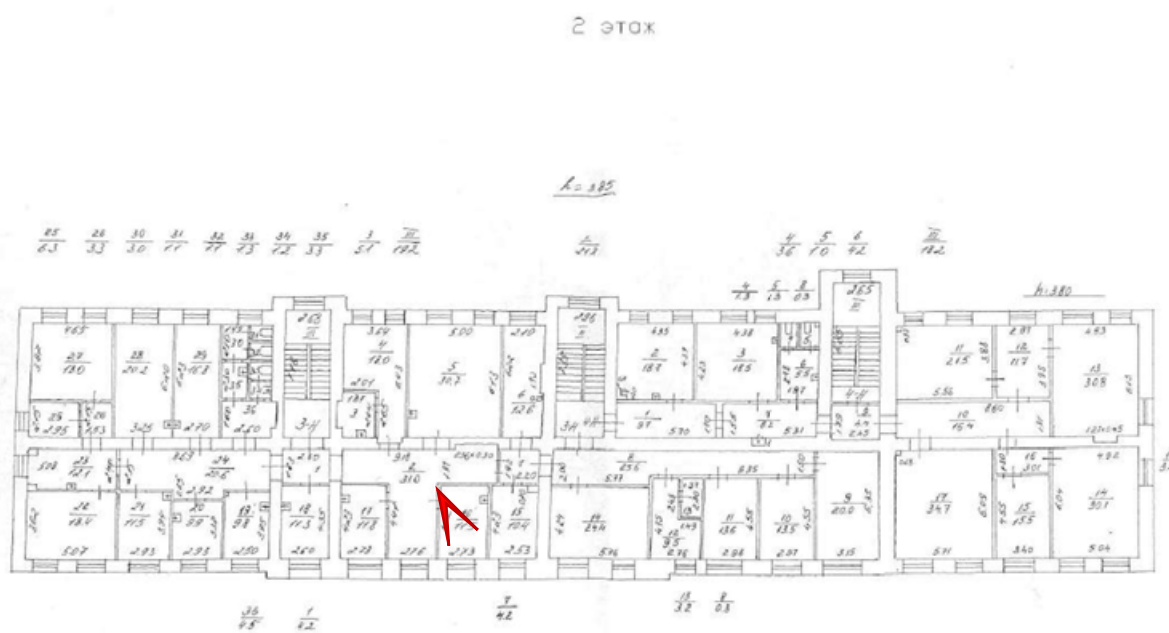




Фото 76. 2 этаж. Помещение 3-Н(5).

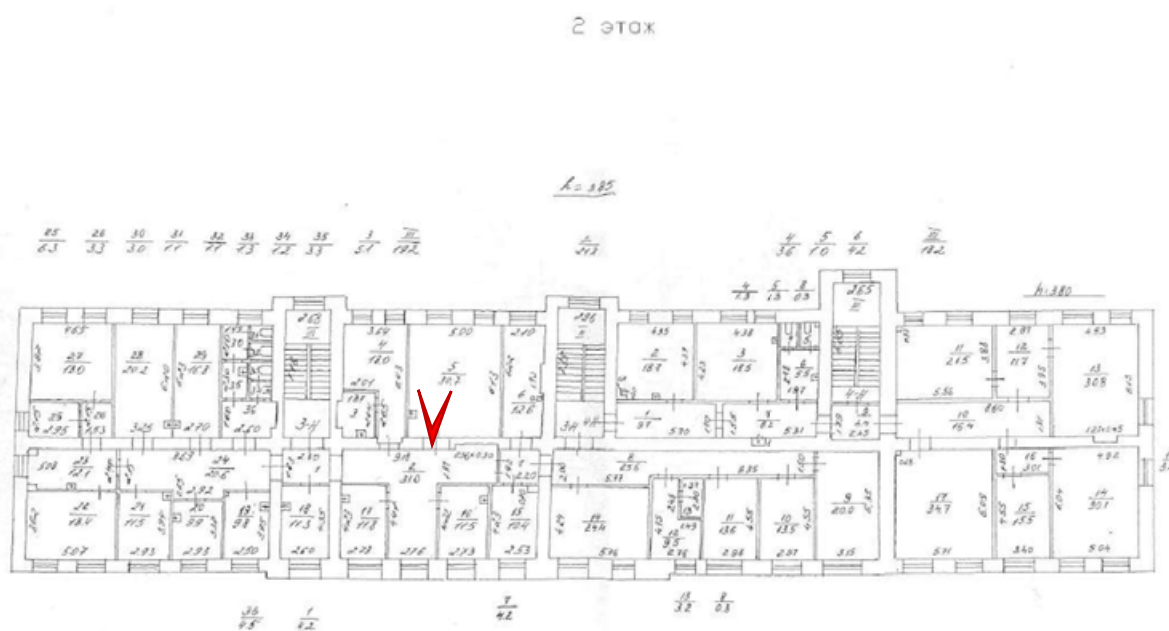




Фото 77. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).

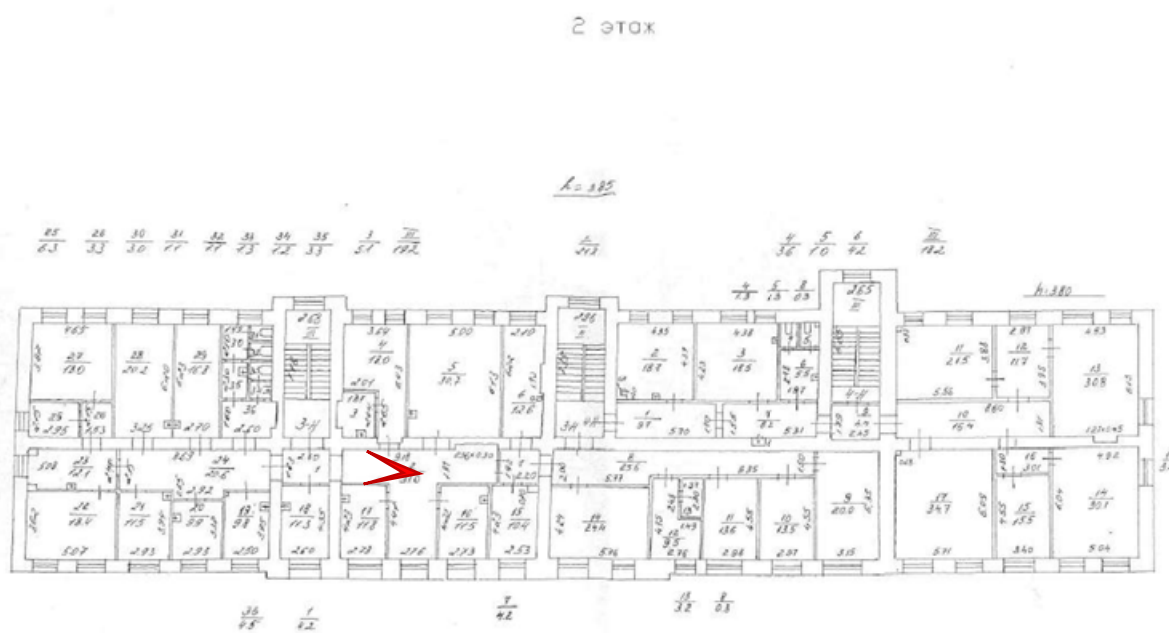




Фото 78. 2 этаж. Помещение 3-Н(3).

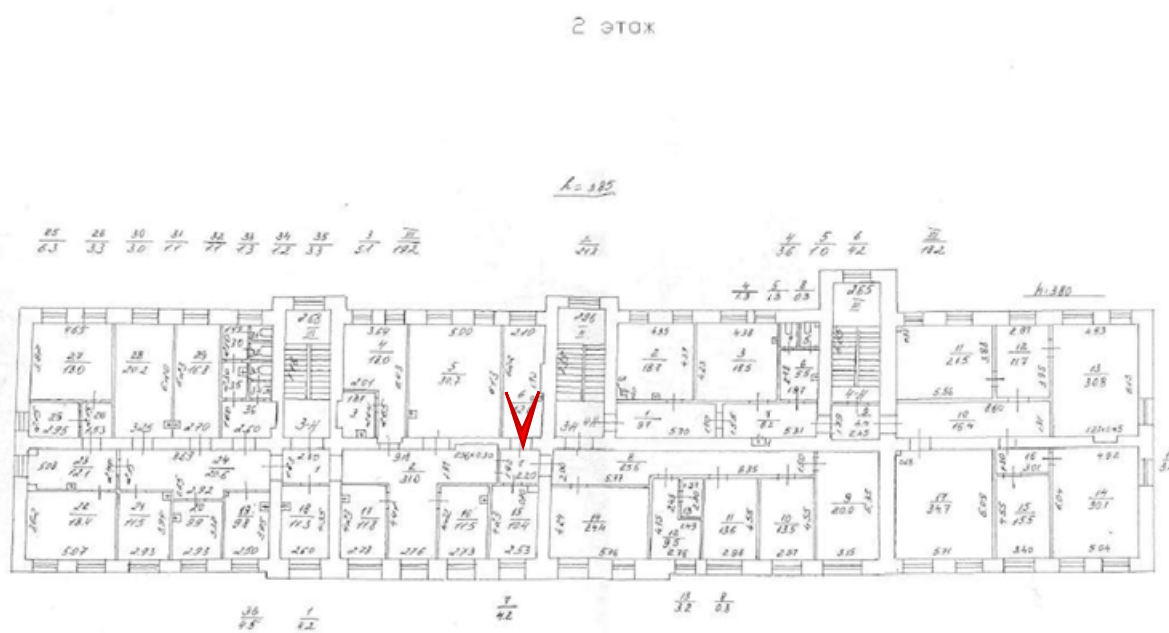




Фото 79. 2 этаж. Помещение 3-Н(15).

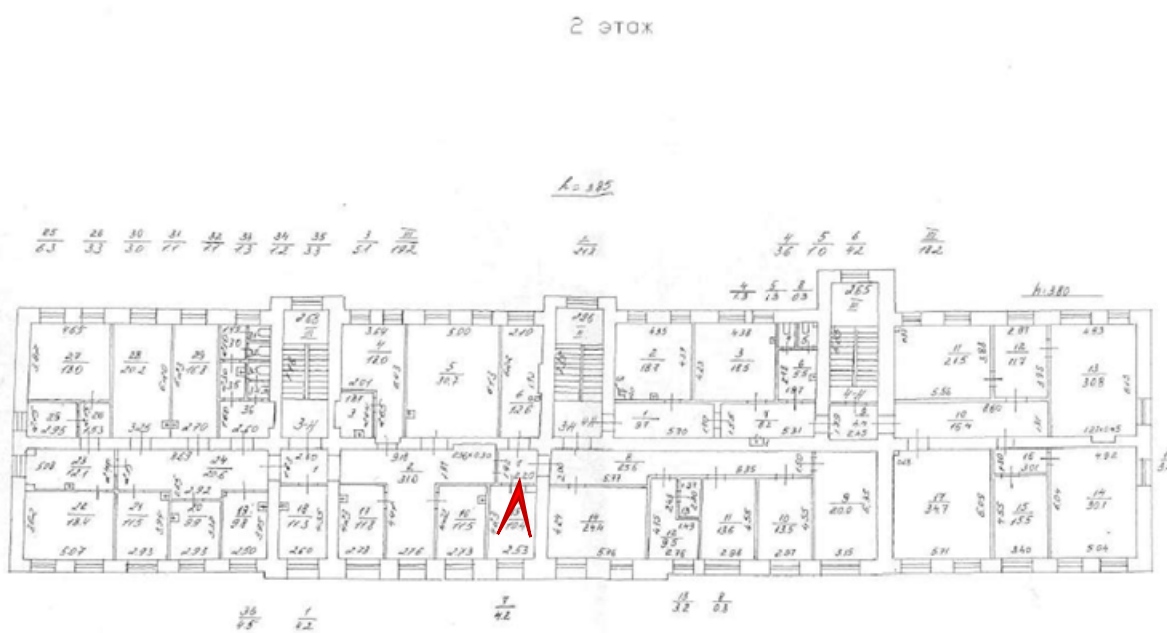




Фото 80. 2 этаж. Помещение 3-Н(2).

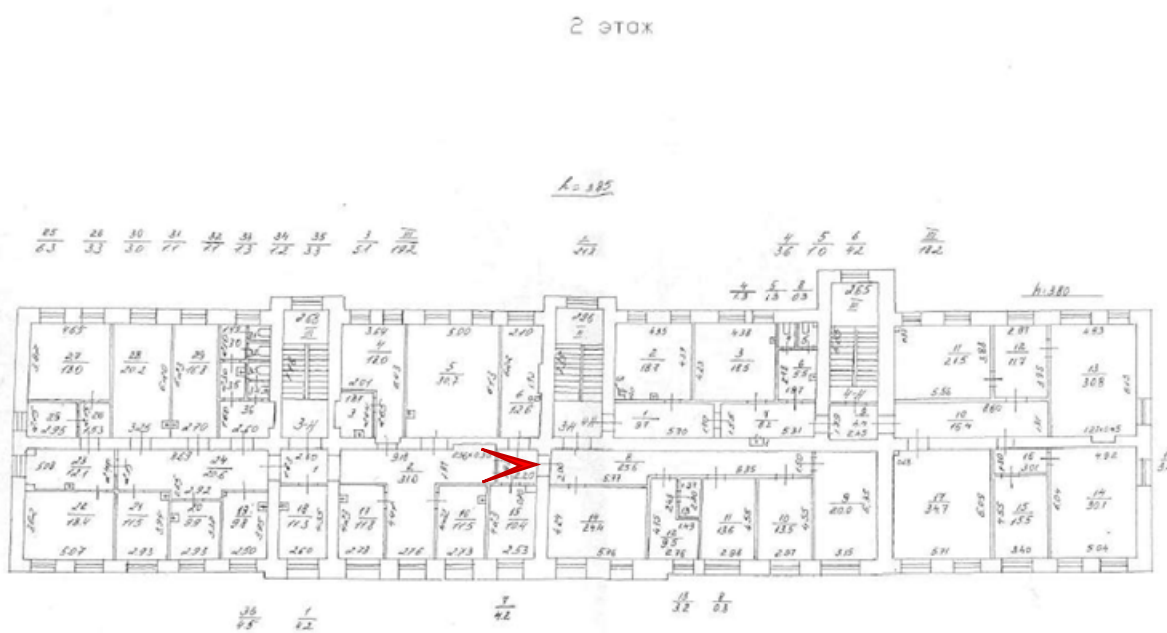




Фото 81. 2 этаж. Помещение 3-Н(14).

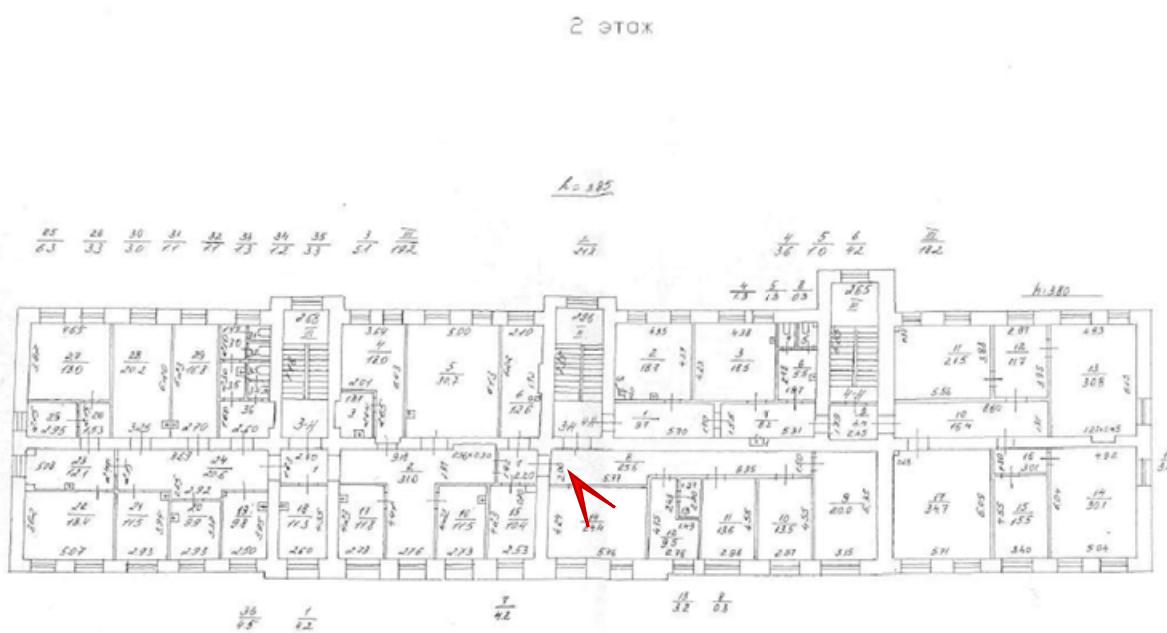




Фото 82. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).

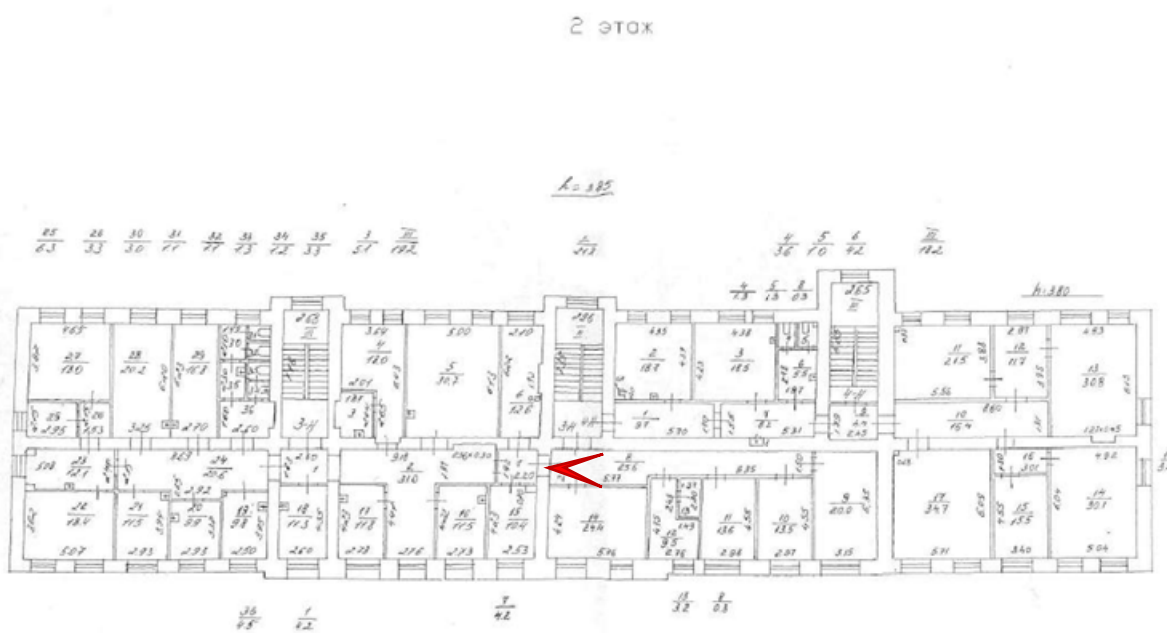




Фото 83. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).

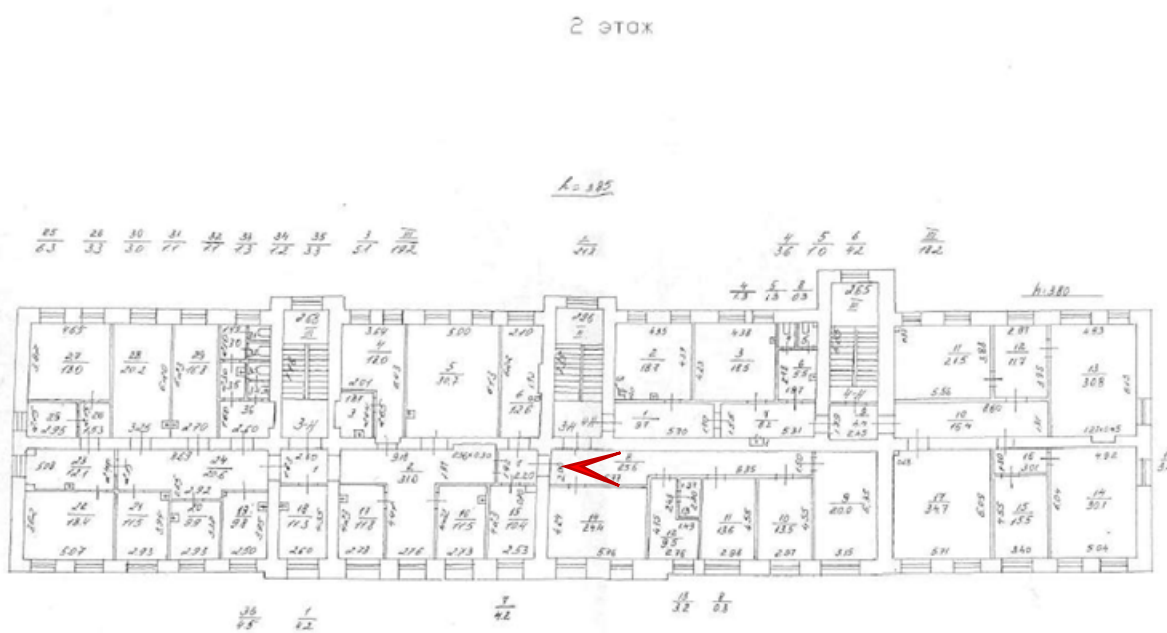




Фото 84. 2 этаж. Помещение 3-Н(12).



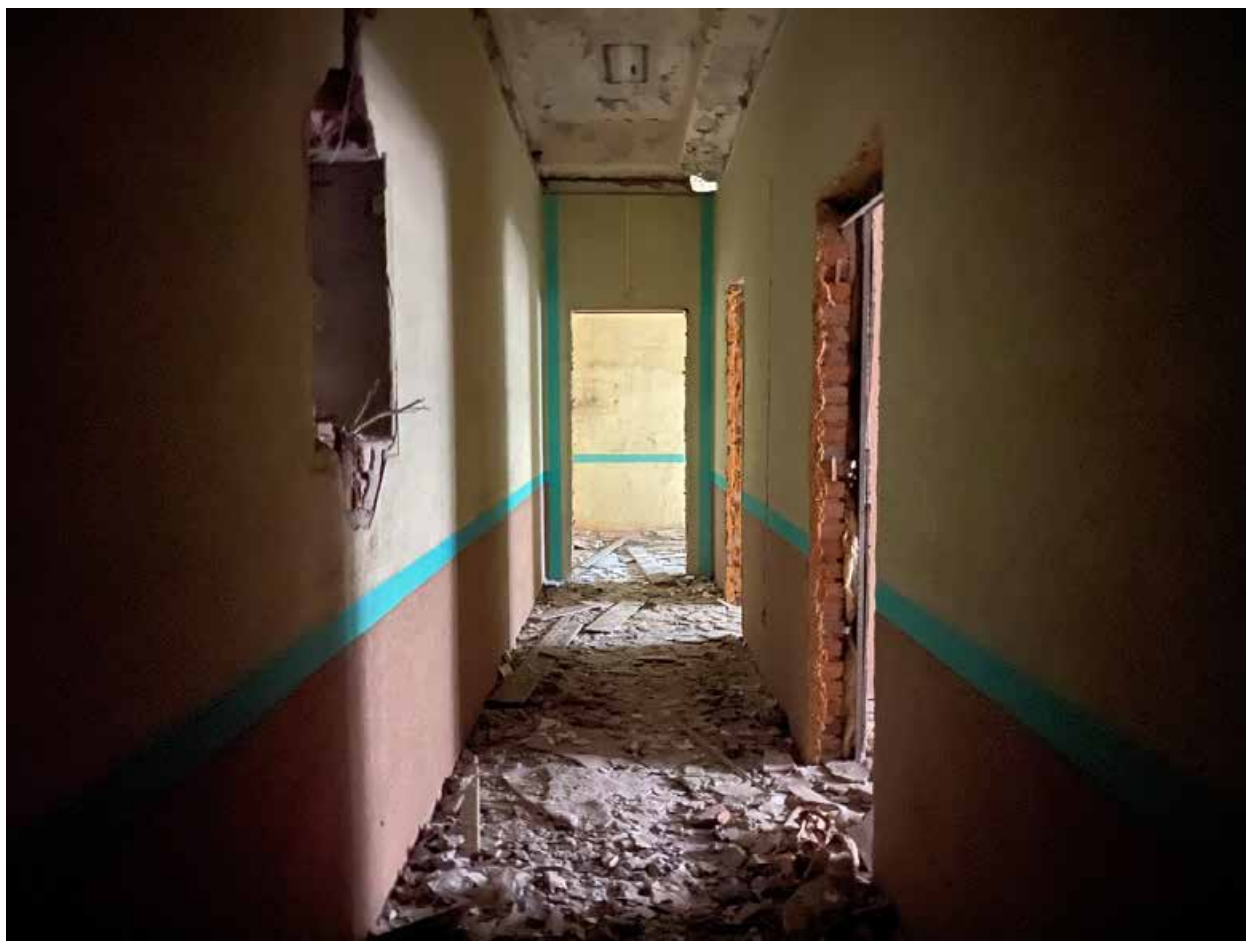


Фото 85. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).

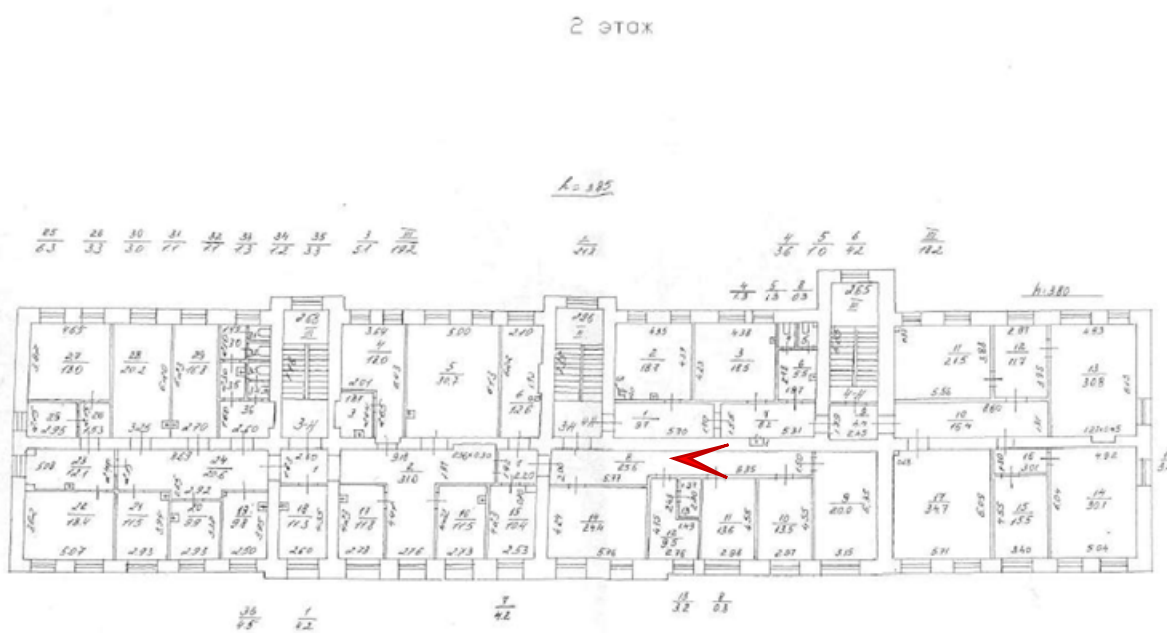




Фото 86. 2 этаж. Помещение 3-Н(11).





Фото 87. 2 этаж. Помещение 3-Н(8).

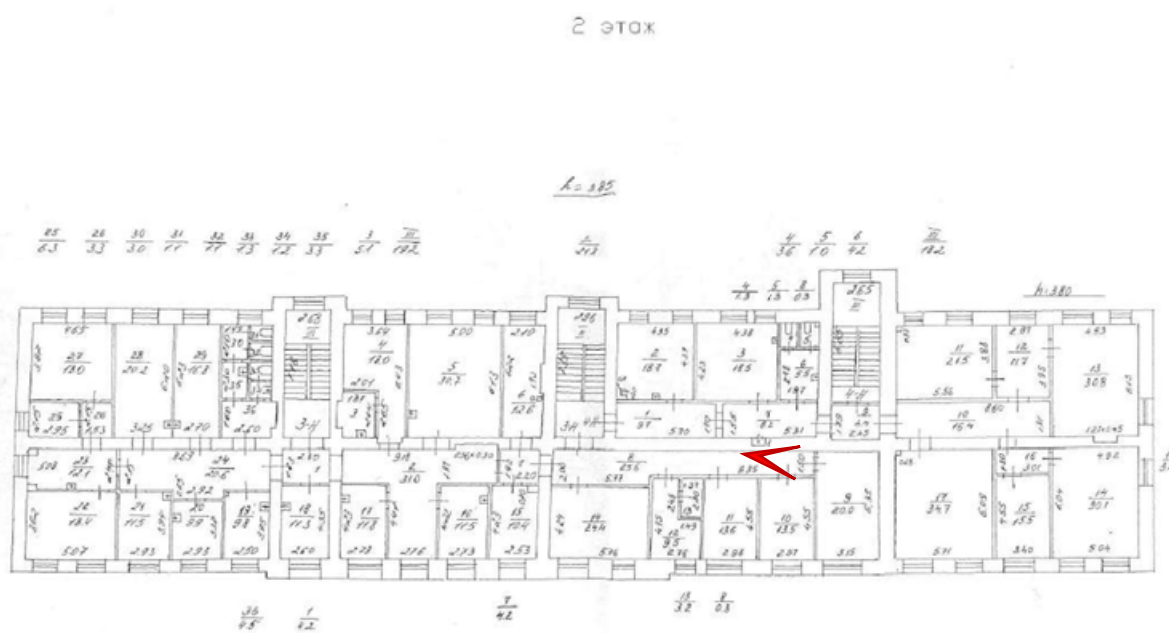




Фото 88. 2 этаж. Помещение 3-Н(10).

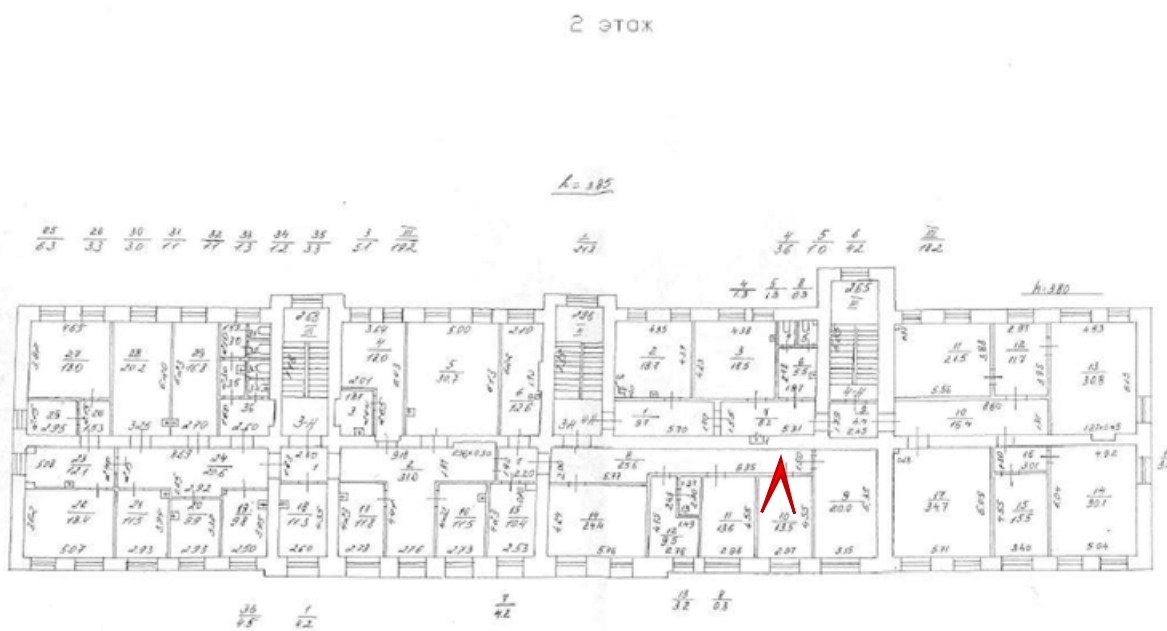
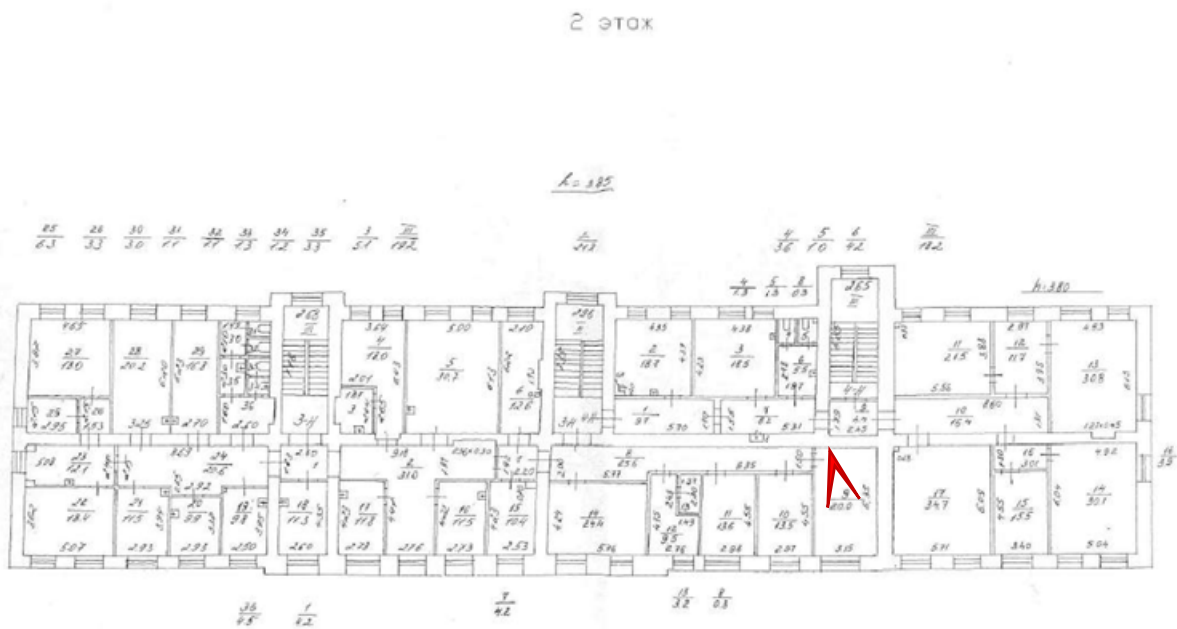




Фото 89. 2 этаж. Помещение 3-Н(9).



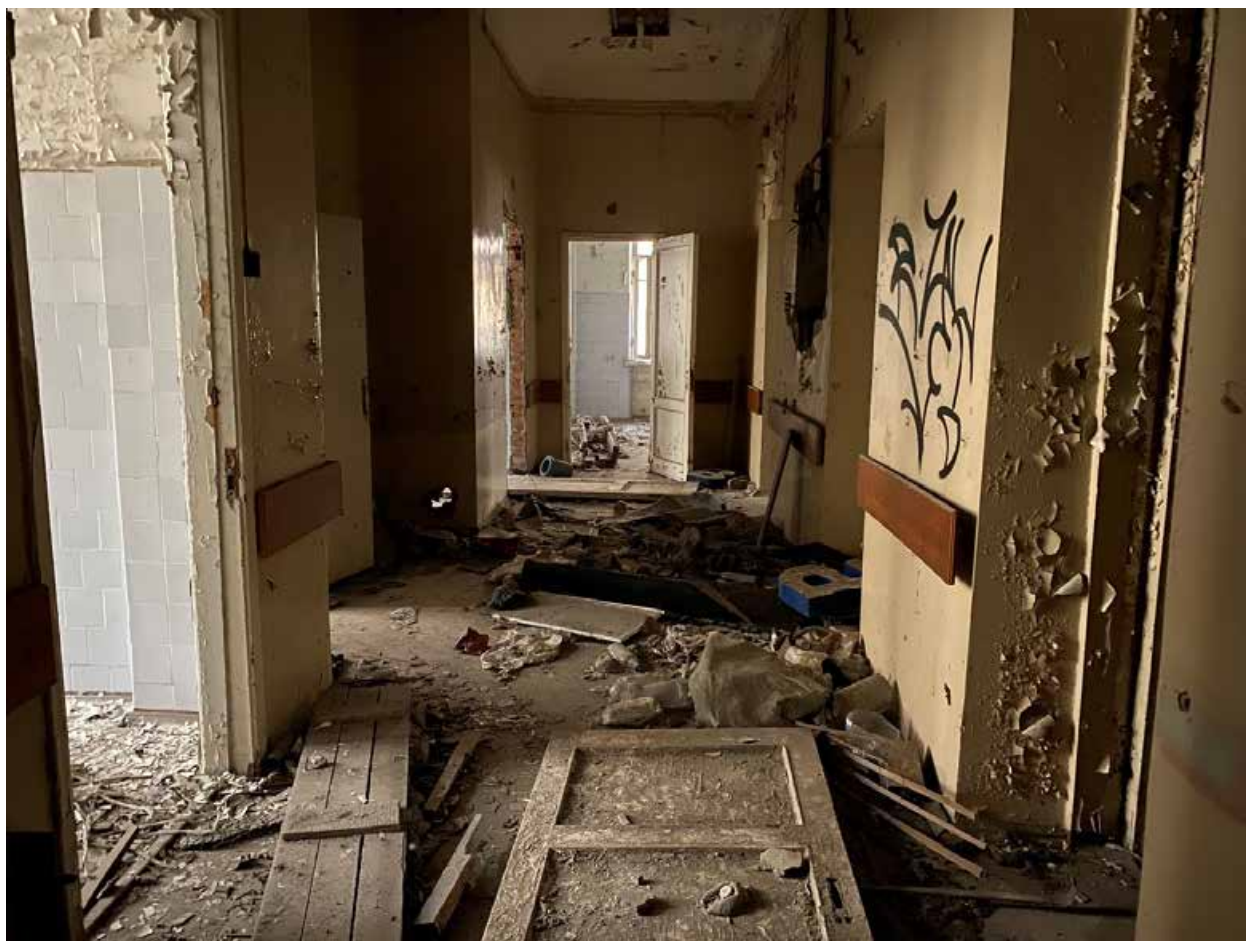


Фото 90. 2 этаж. Помещение 3-Н(24).

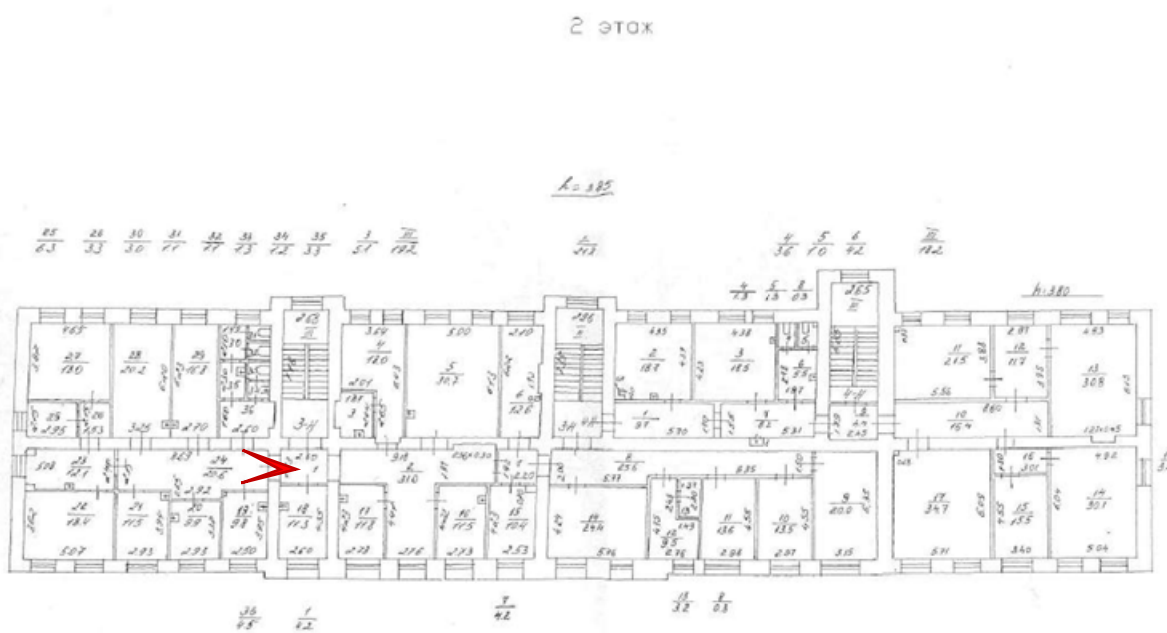




Фото 91. 2 этаж. Помещение 3-Н(30-36).

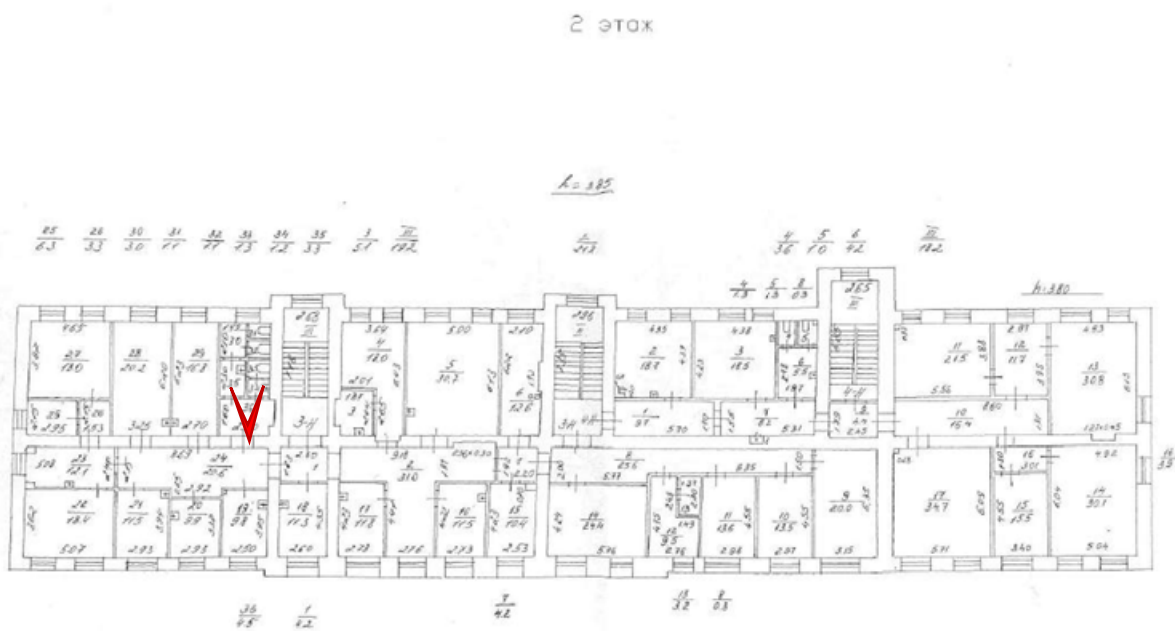




Фото 92. 2 этаж. Помещение 3-Н(19).

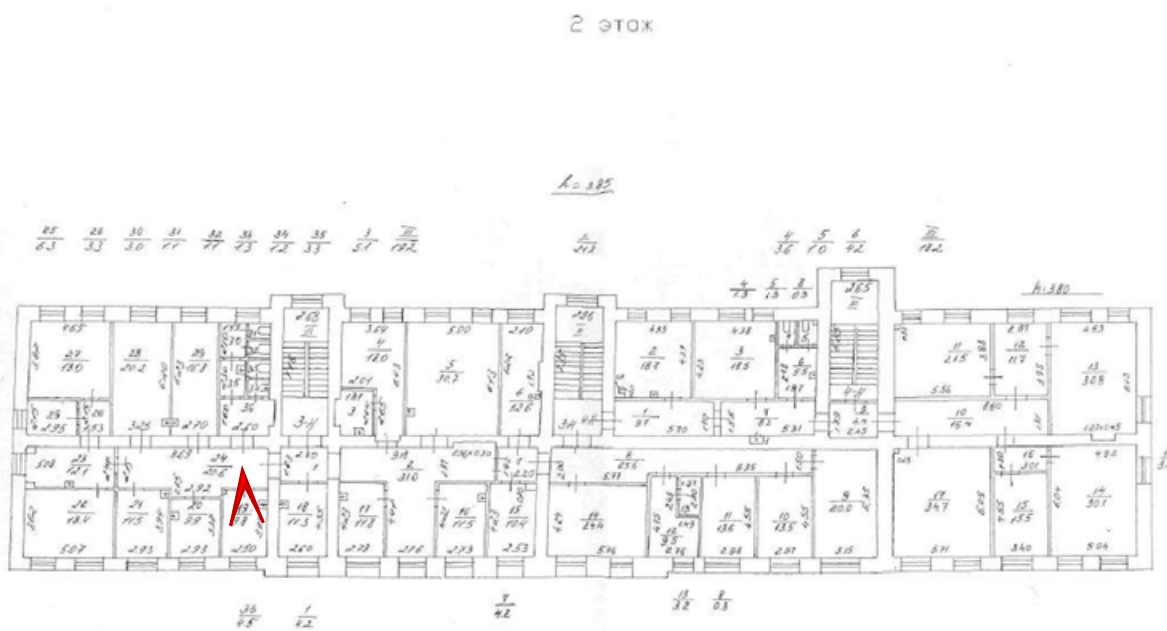
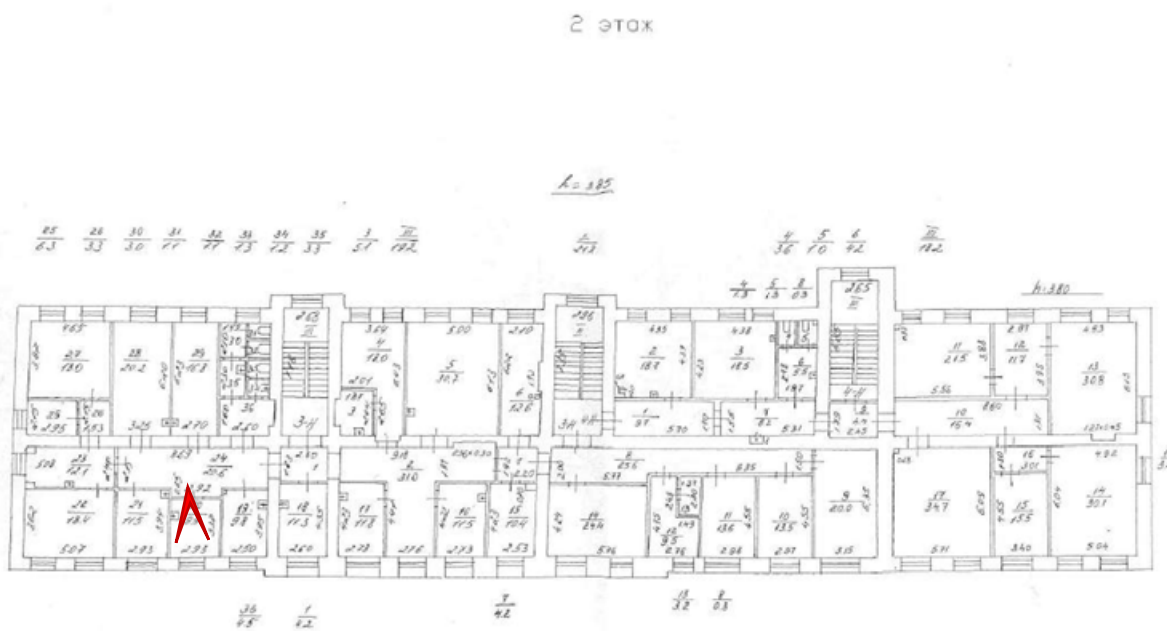




Фото 93. 2 этаж. Помещение 3-Н(20).



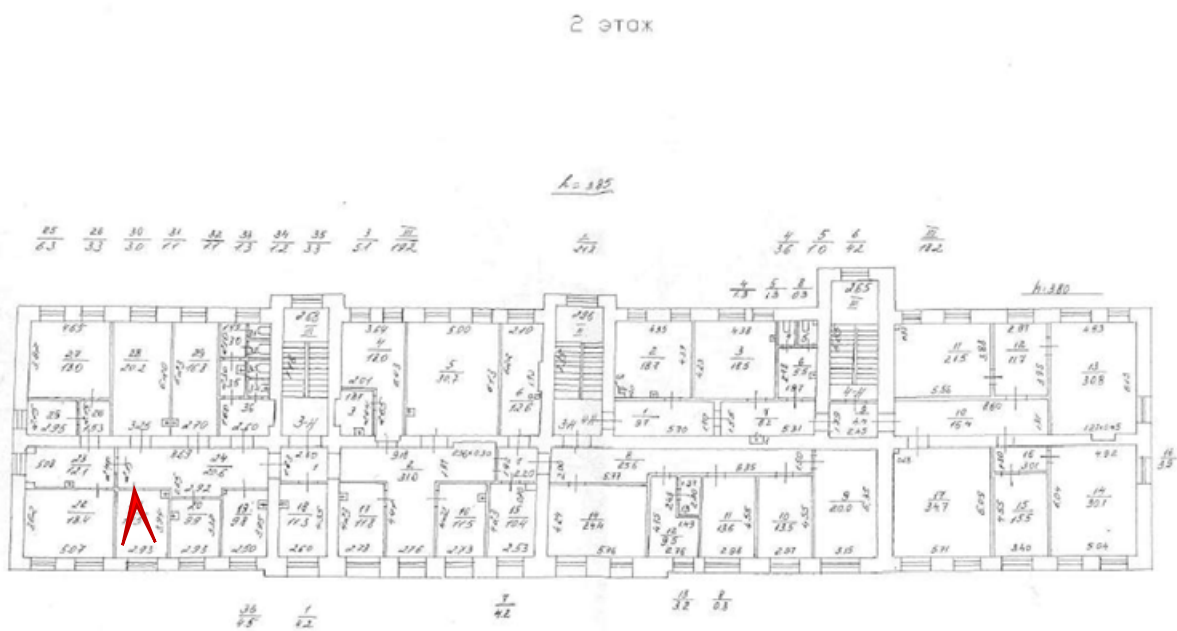




Фото 95. 2 этаж. Помещение 3-Н(28).

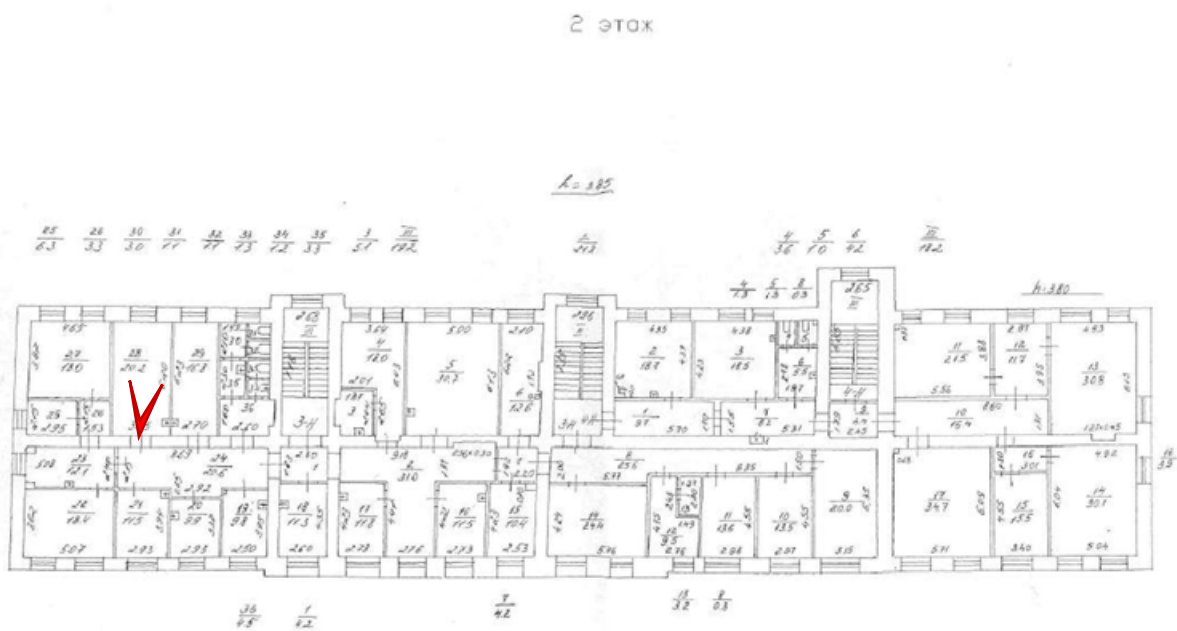




Фото 97. 3 этаж. Помещение 5-Н(32).

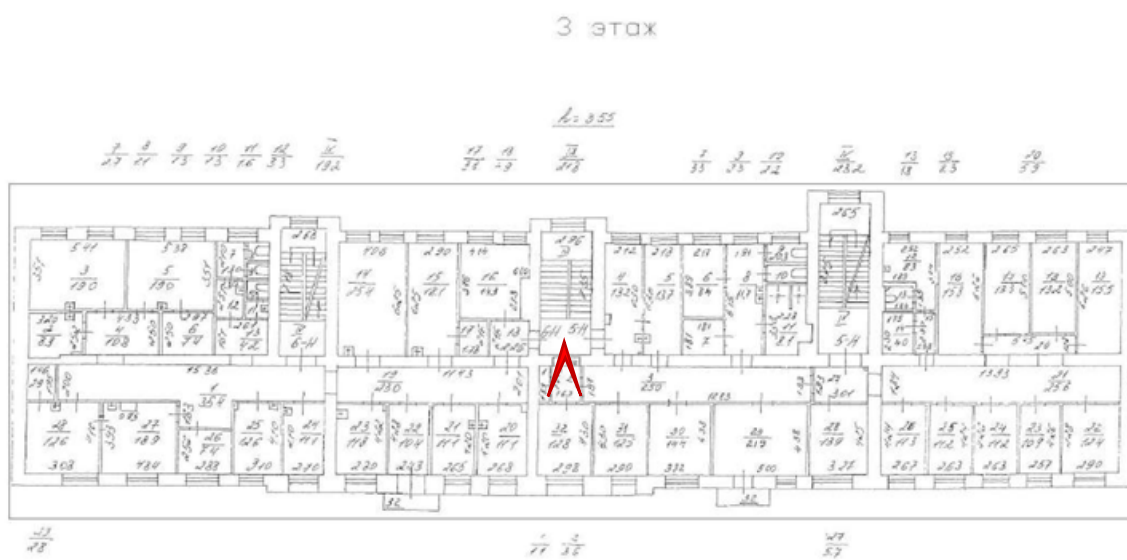




Фото 98. 3 этаж. Помещение 6-Н(16,18).

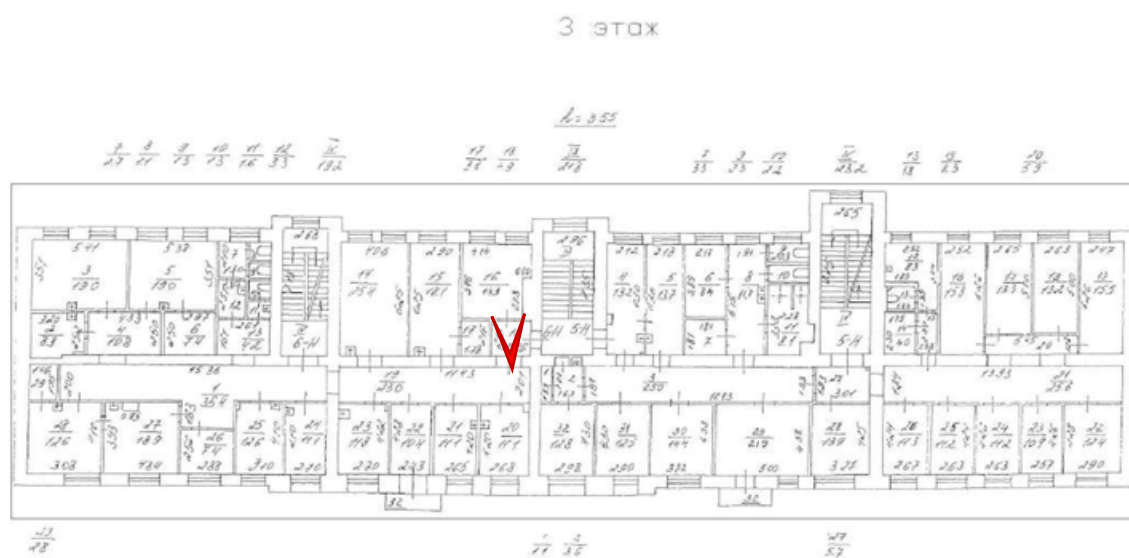




Фото 99. 3 этаж. Помещение 6-Н(16).

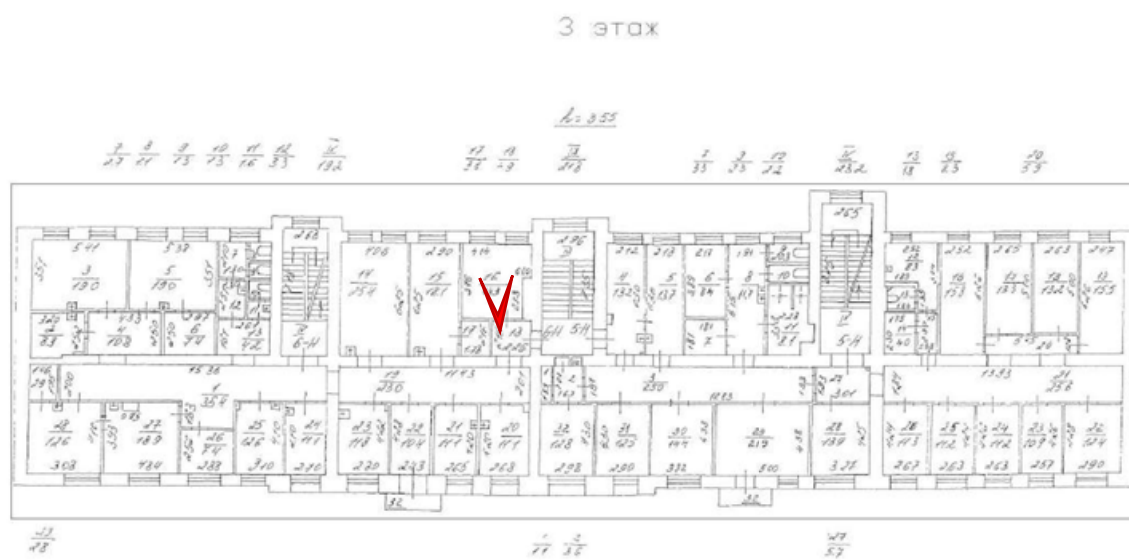




Фото 100. 3 этаж. Помещение 6-Н(20).

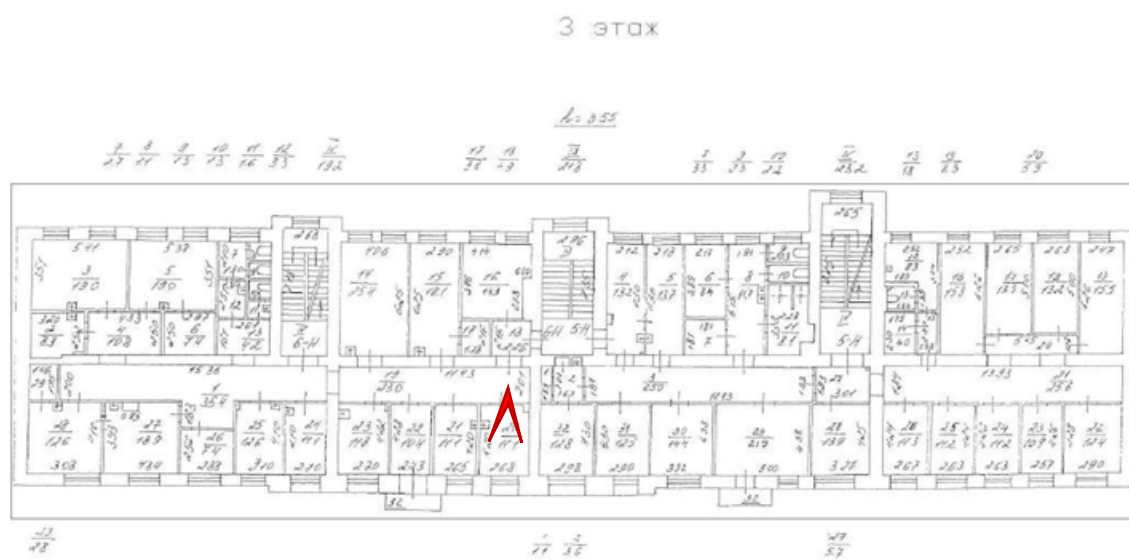




Фото 101. 3 этаж. Помещение 6-Н(19).

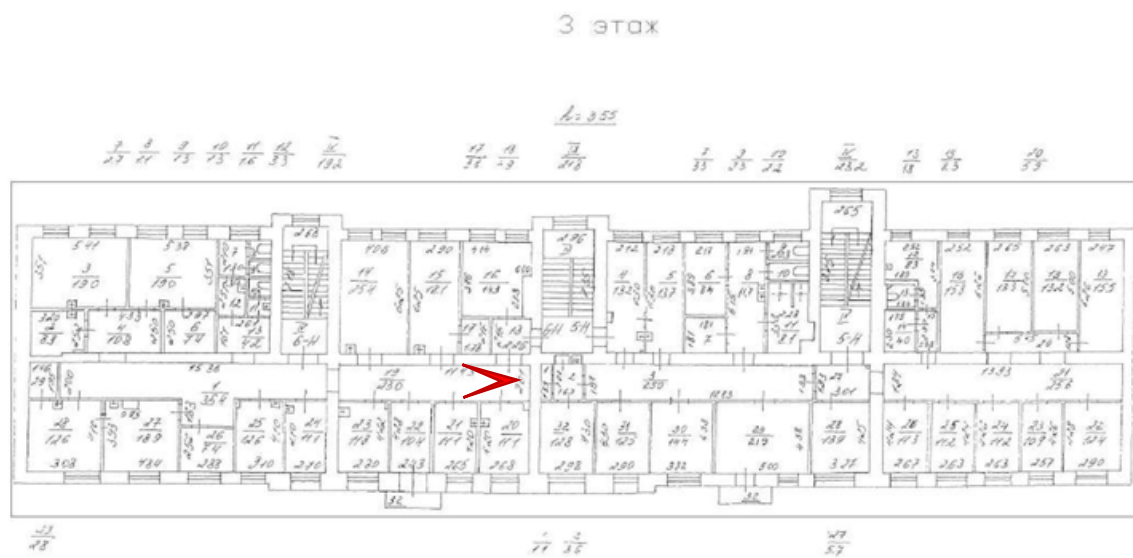
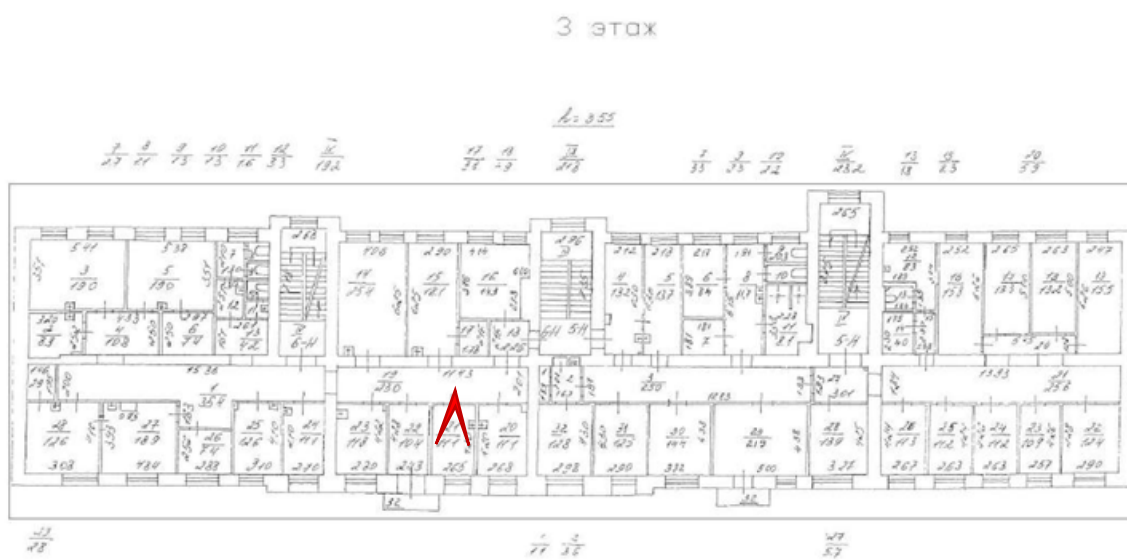




Фото 102. 3 этаж. Помещение 6-Н(21).



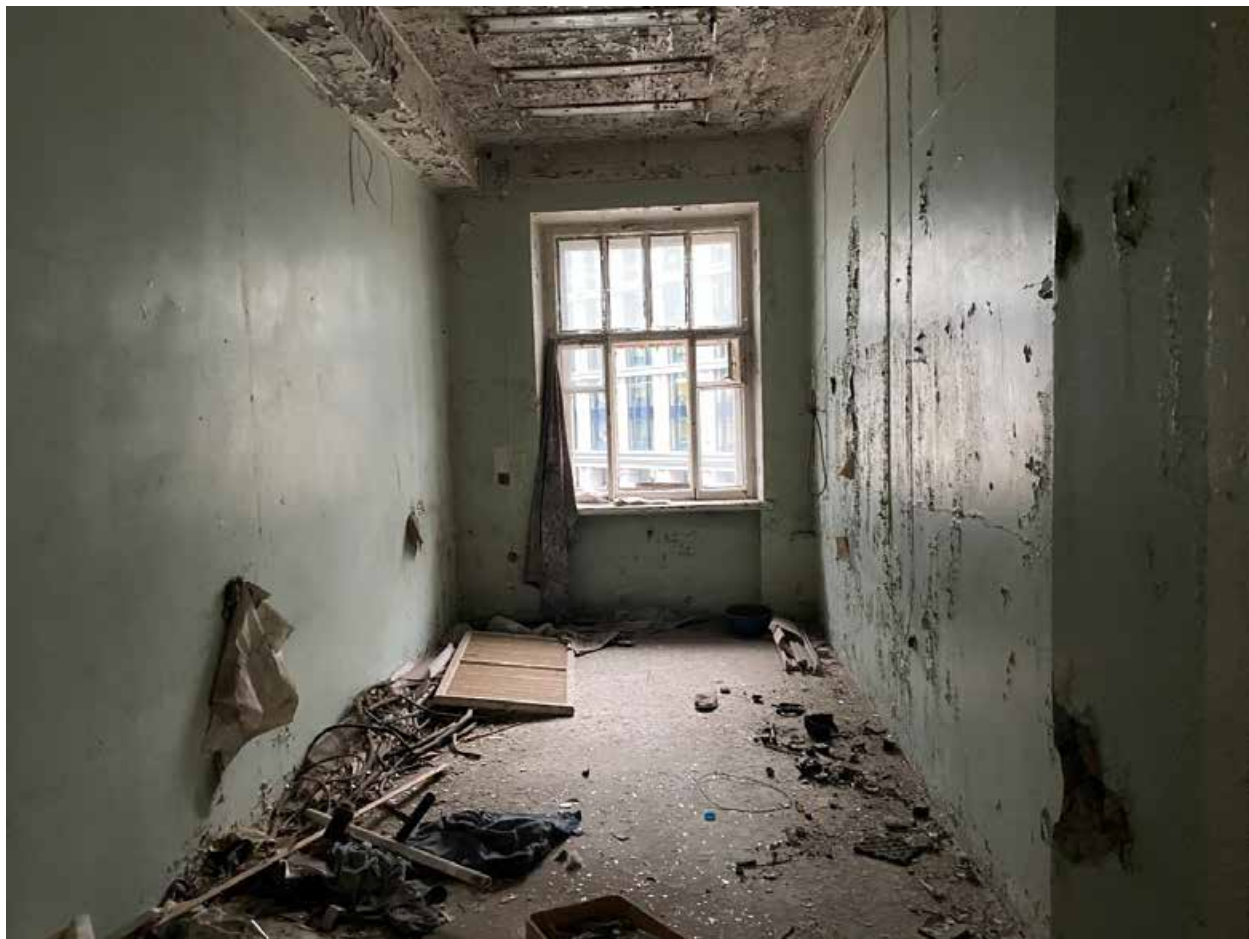


Фото 103. 3 этаж. Помещение 6-Н(15).





Фото 104. 3 этаж. Помещение 6-Н(22).

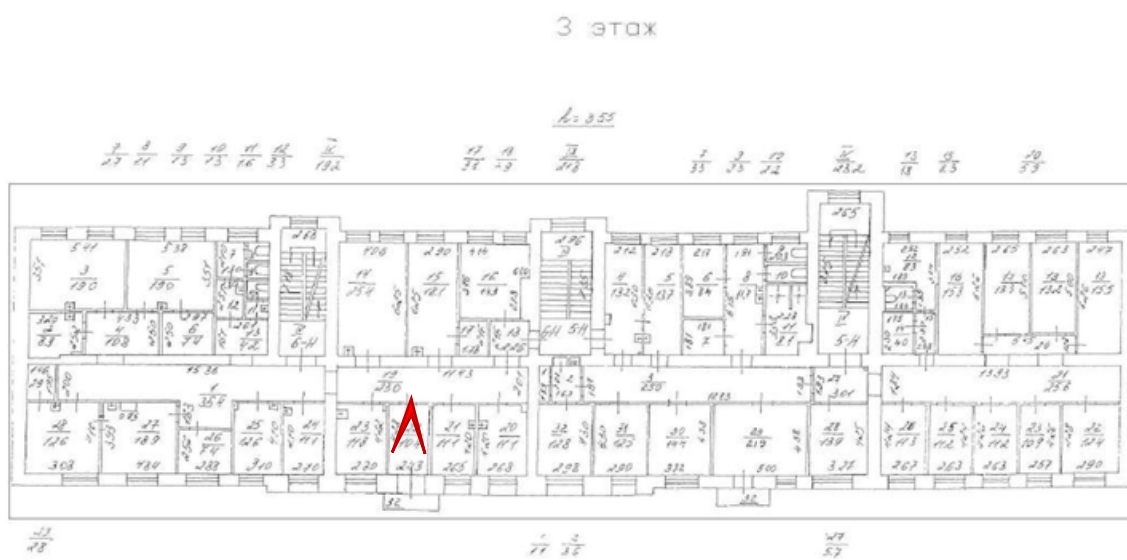




Фото 105. 3 этаж. Помещение 6-Н(1,19).

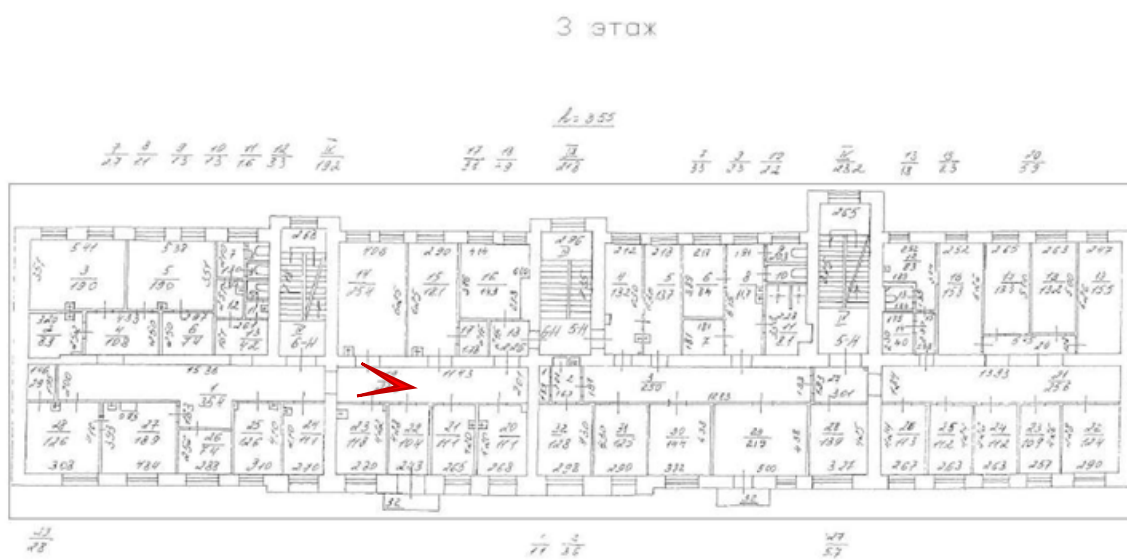




Фото 106. 3 этаж. Помещение 6-Н(14).





Фото 107. 3 этаж. Помещение 6-Н(23).

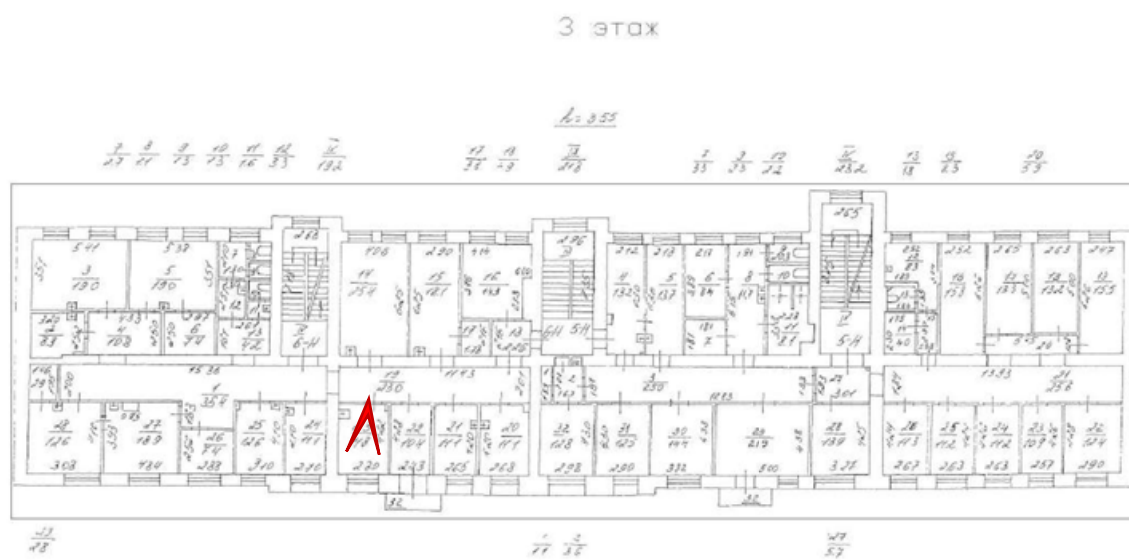




Фото 108. 3 этаж. Помещение 6-Н(24).

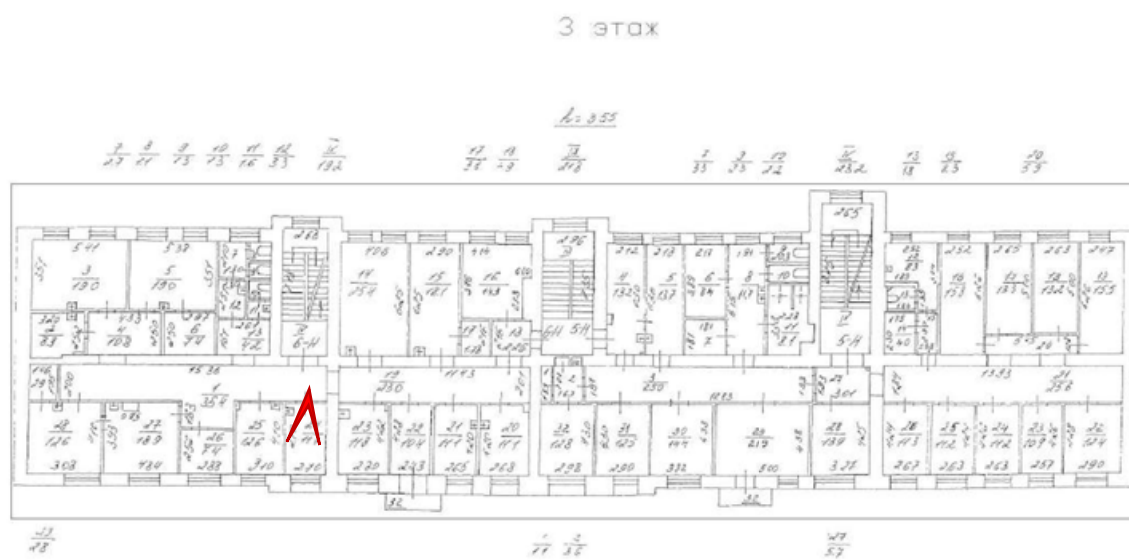




Фото 109. 3 этаж. Помещение 6-Н(25).

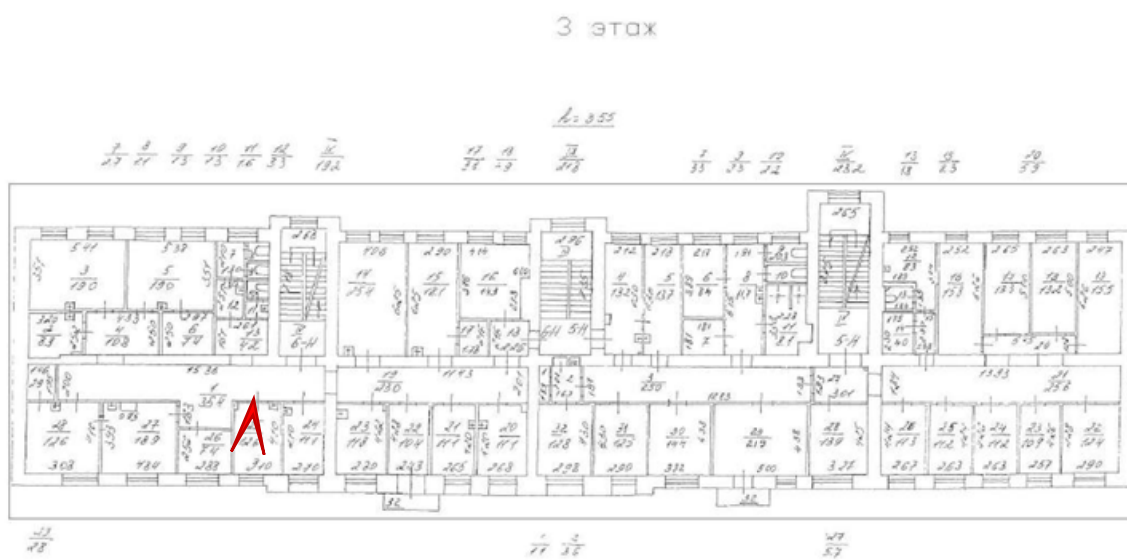




Фото 110. 3 этаж. Помещение 6-Н(5).

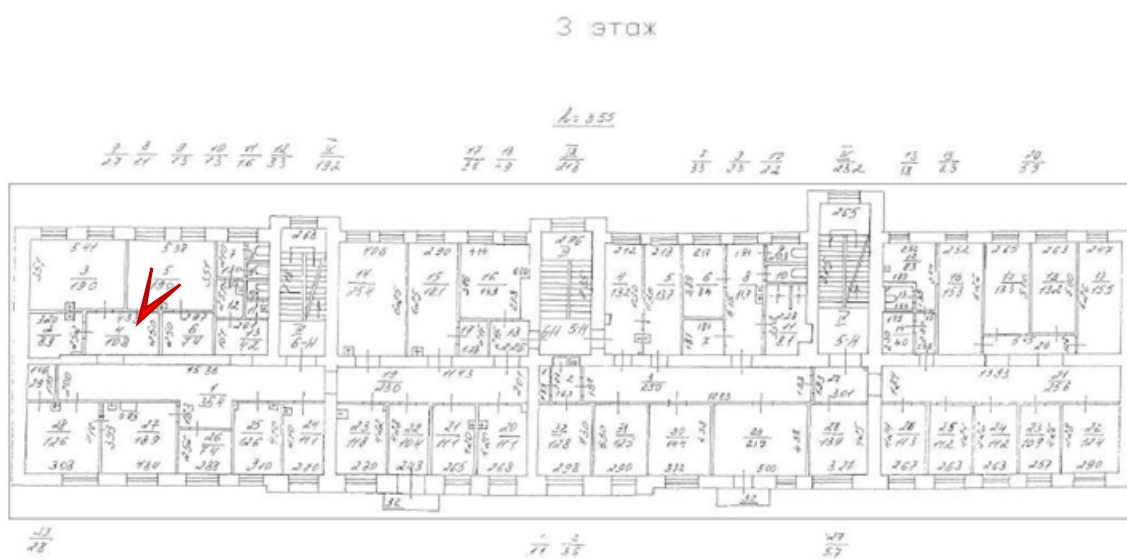




Фото 111. 3 этаж. Помещение 6-Н(27).

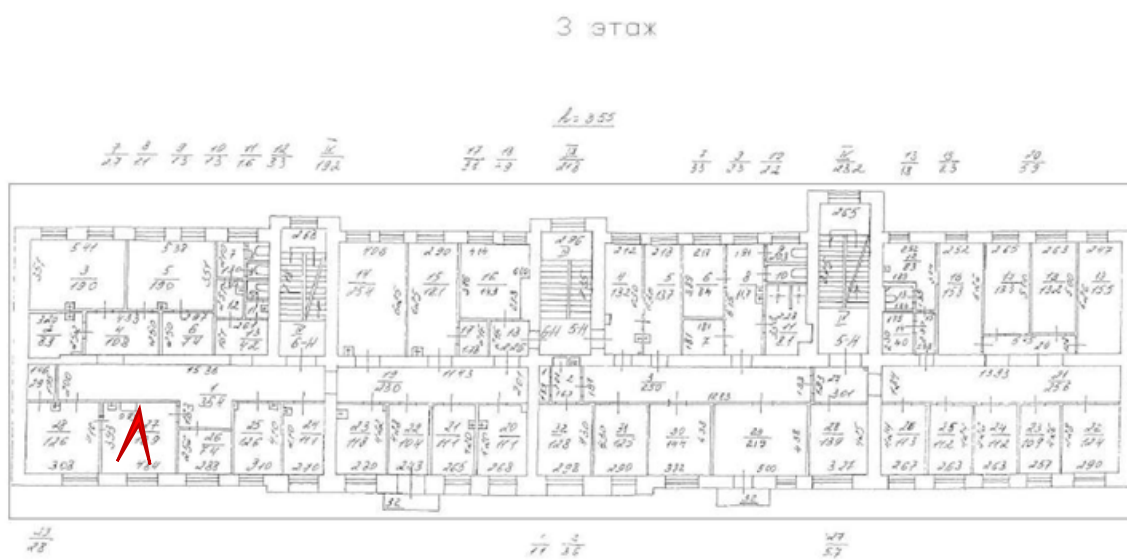




Фото 112. 3 этаж. Помещение 6-Н(3).

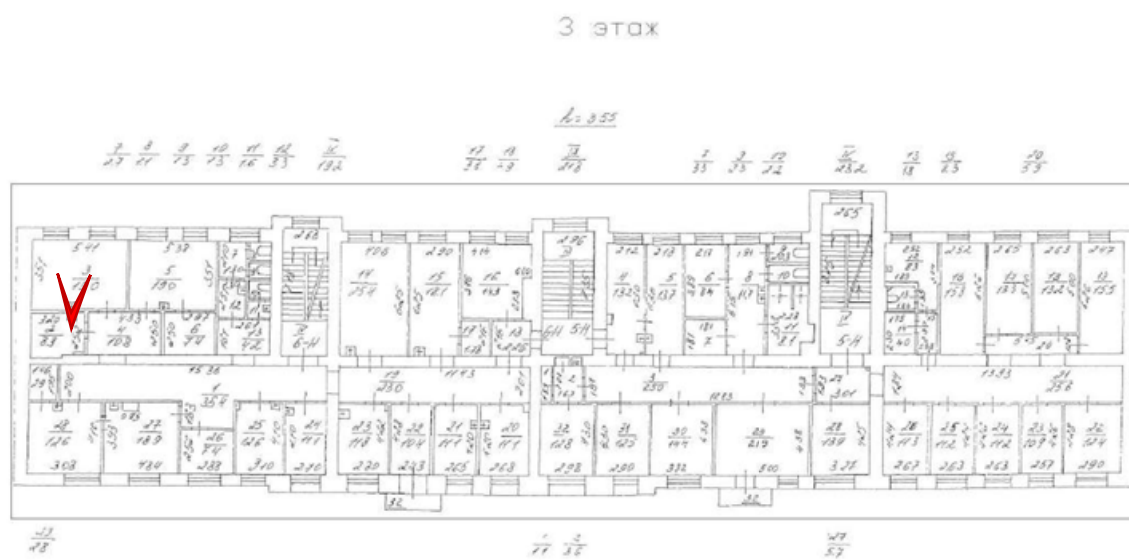




Фото 113. 3 этаж. Помещение 6-Н(2).

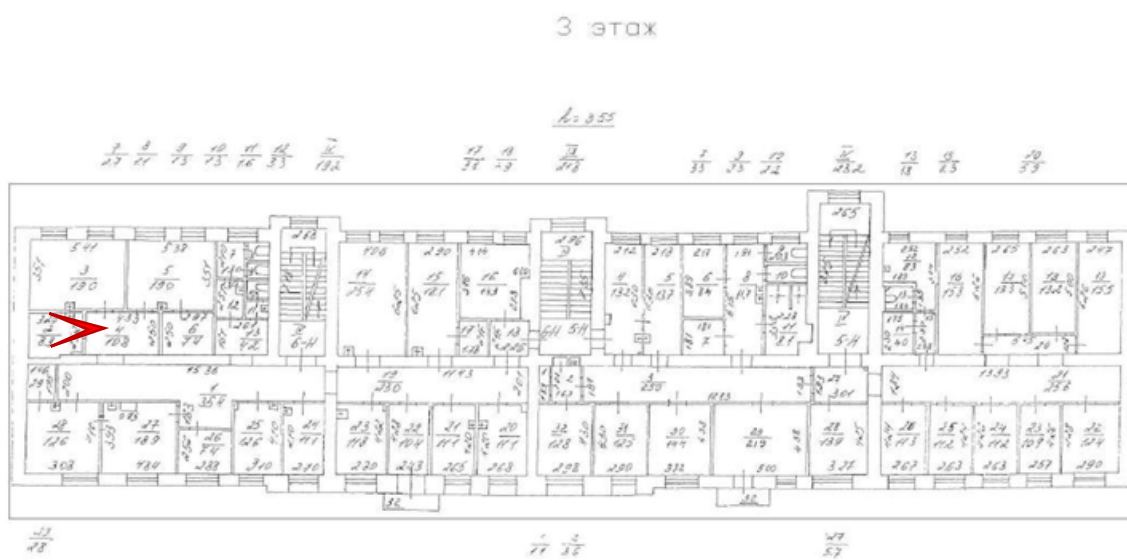




Фото 114. 3 этаж. Помещение 5-Н(4).

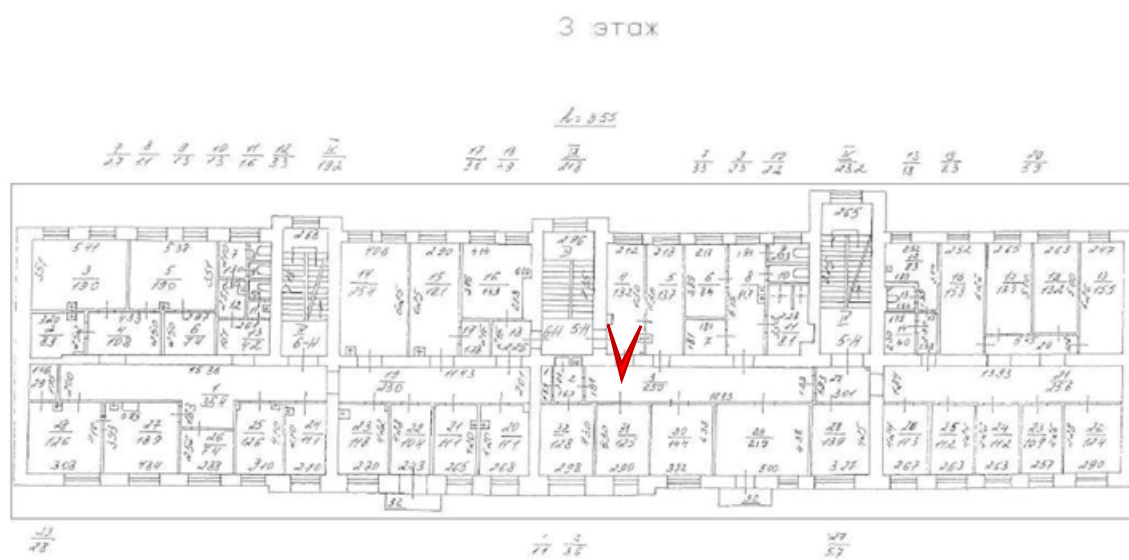




Фото 115. 3 этаж. Помещение 5-Н(31).

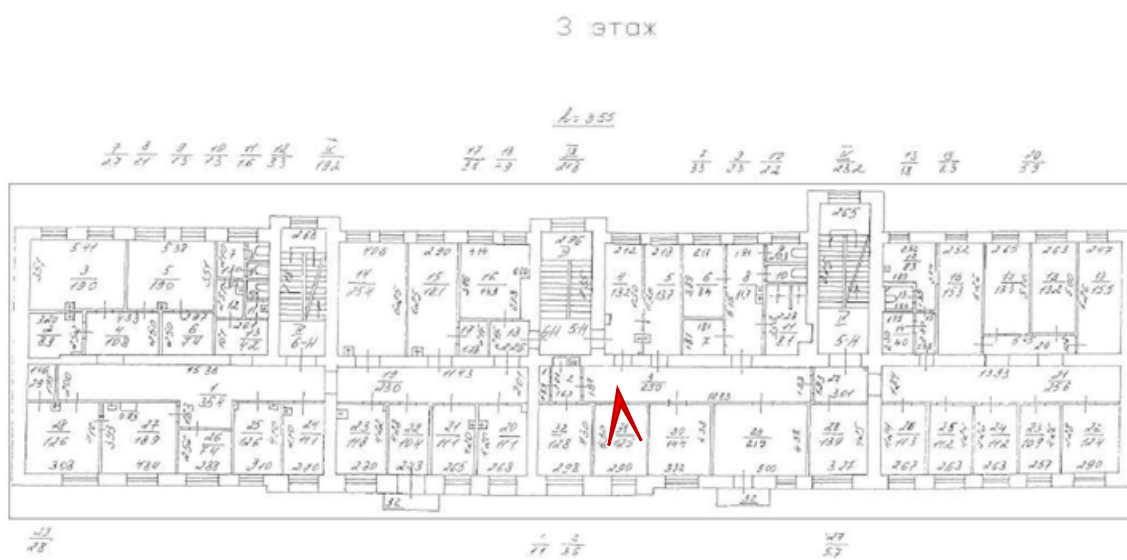




Фото 116. 3 этаж. Помещение 5-Н(32).

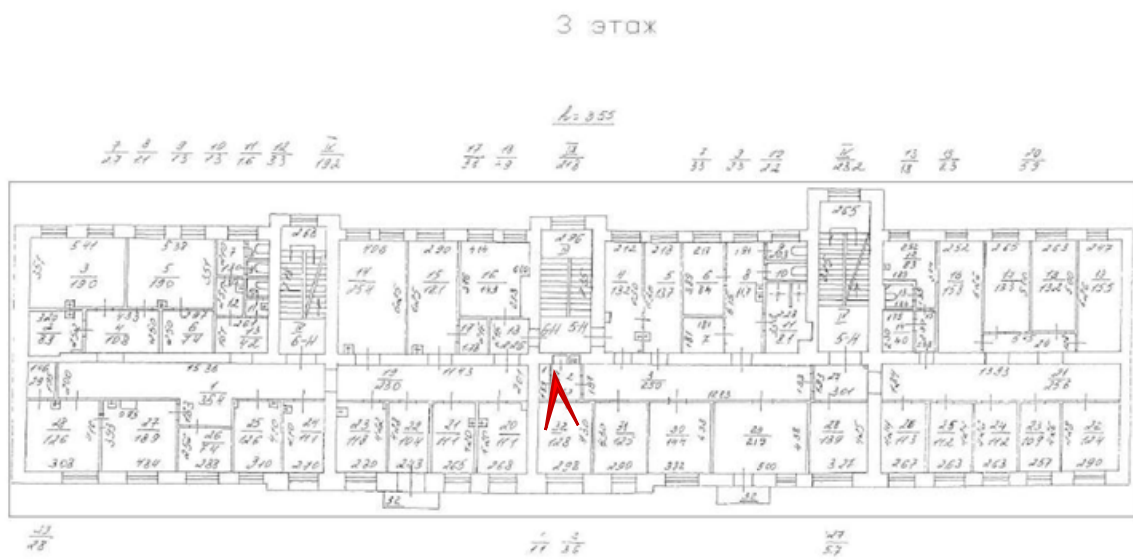




Фото 117. 3 этаж. Помещение 5-Н(31).

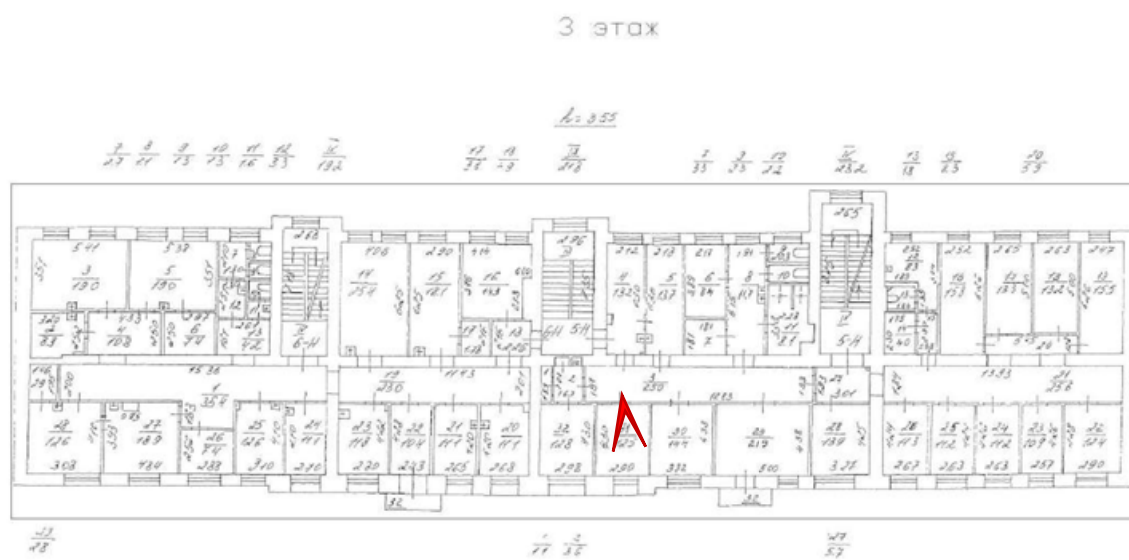




Фото 118. 3 этаж. Помещение 5-Н(4).

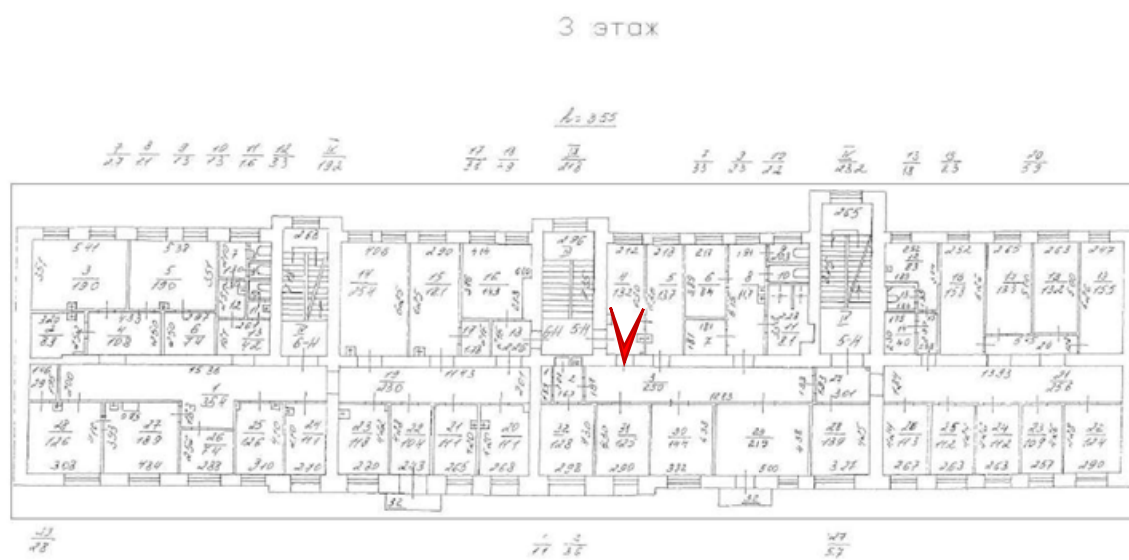




Фото 119. 3 этаж. Помещение 5-Н(30).

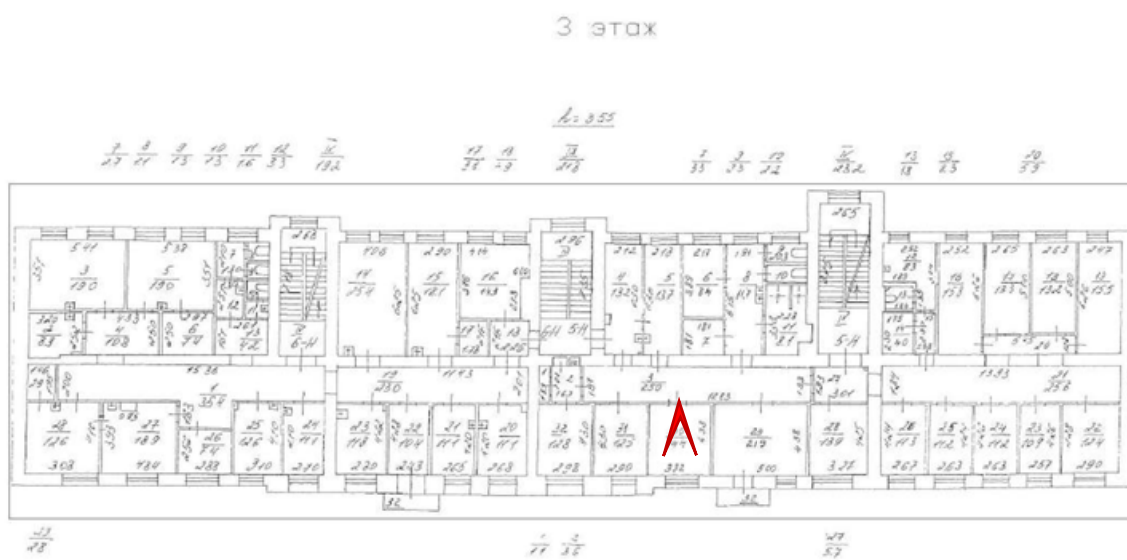




Фото 120. 3 этаж. Помещение 5-Н(28).

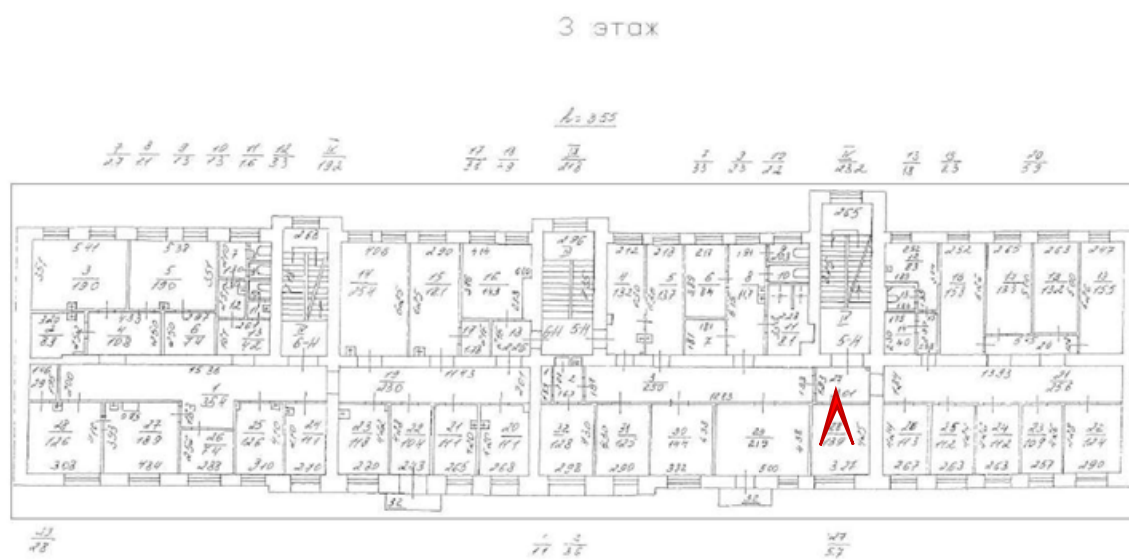




Фото 121. 3 этаж. Помещение 5-Н(26).

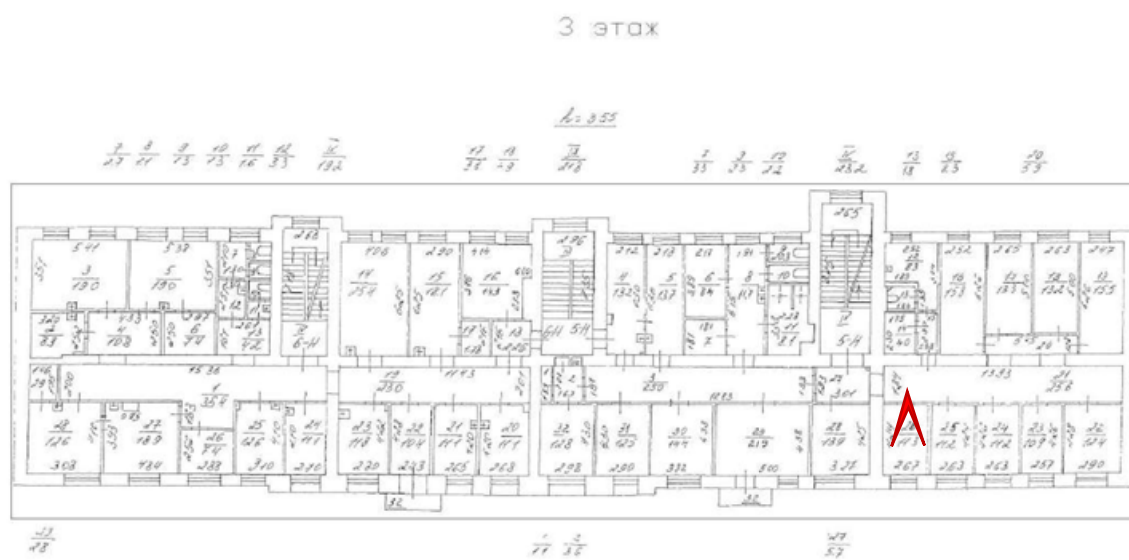




Фото 122. 3 этаж. Помещение 5-Н(25).

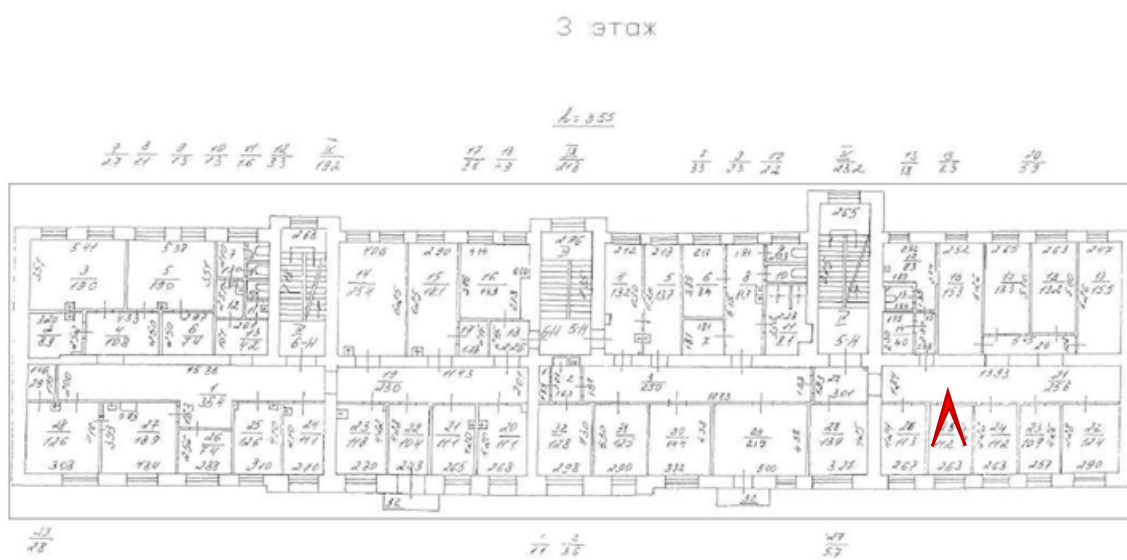




Фото 123. 3 этаж. Помещение 5-Н(20).

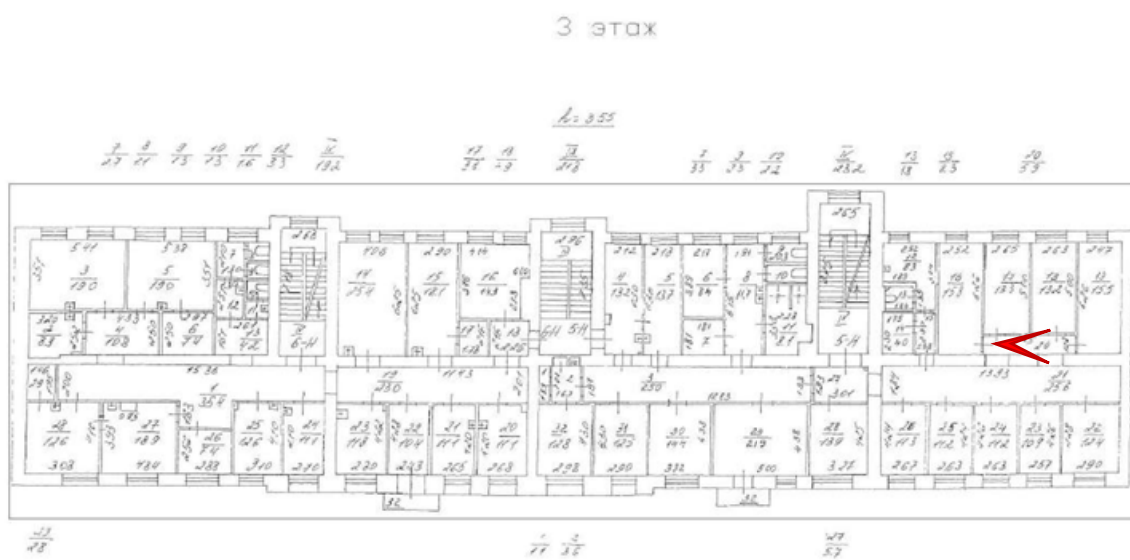




Фото 124. 3 этаж. Помещение 5-Н(21).

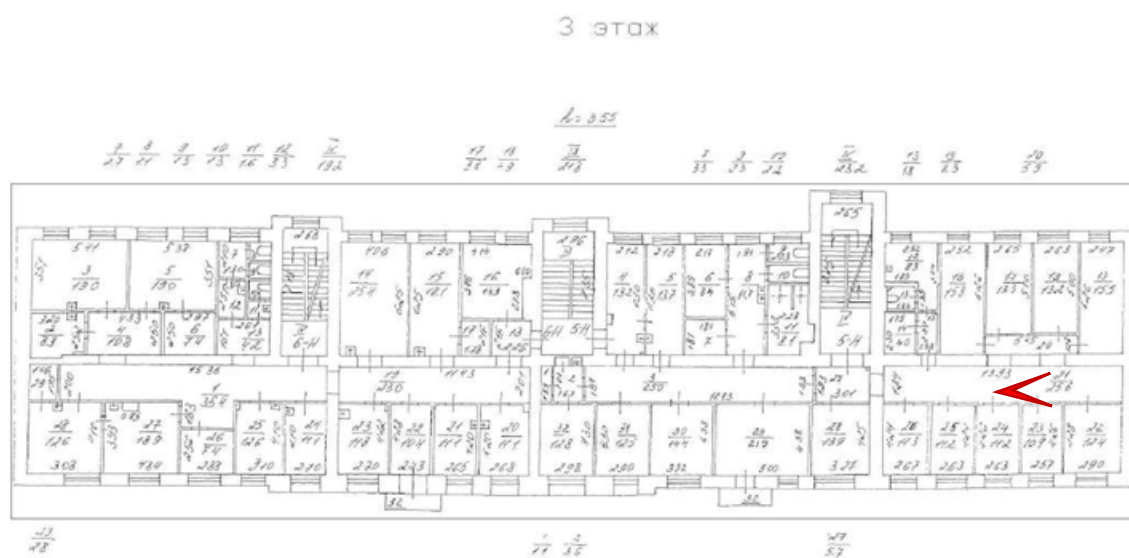




Фото 125. 3 этаж. Помещение 5-Н(23).

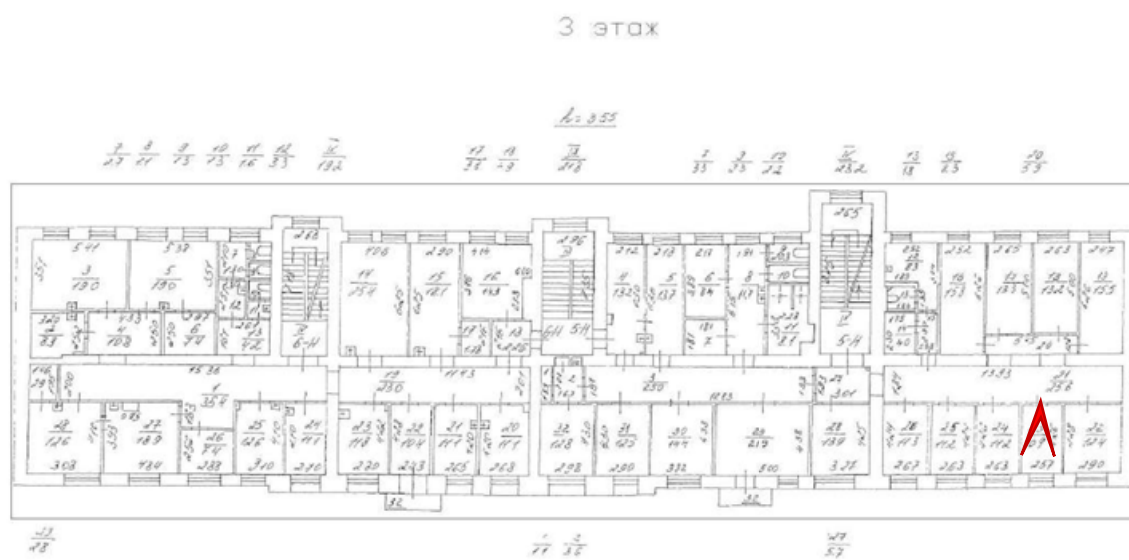




Фото 126. 3 этаж. Помещение 5-Н(21).

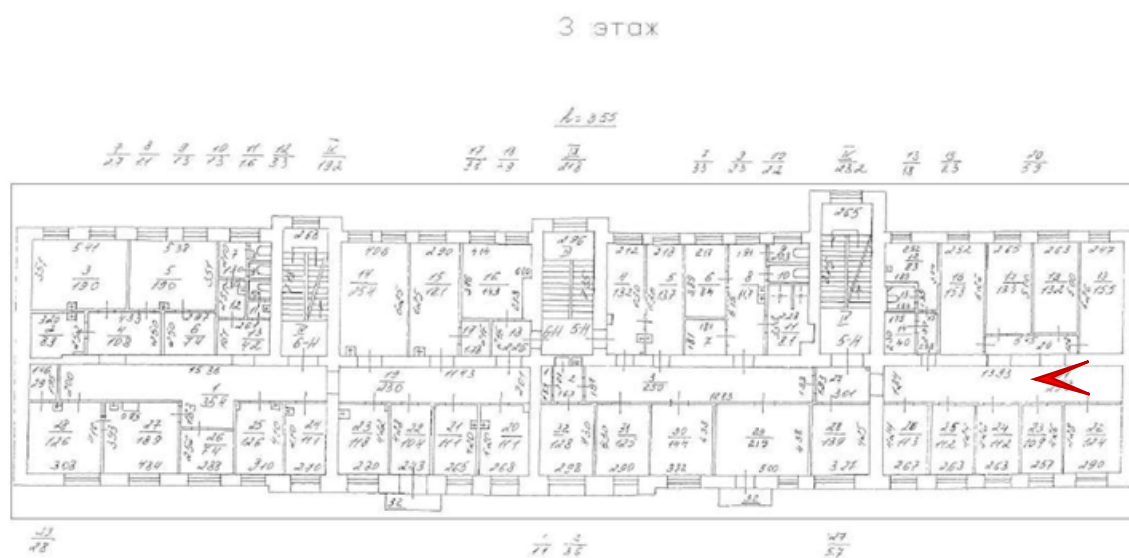
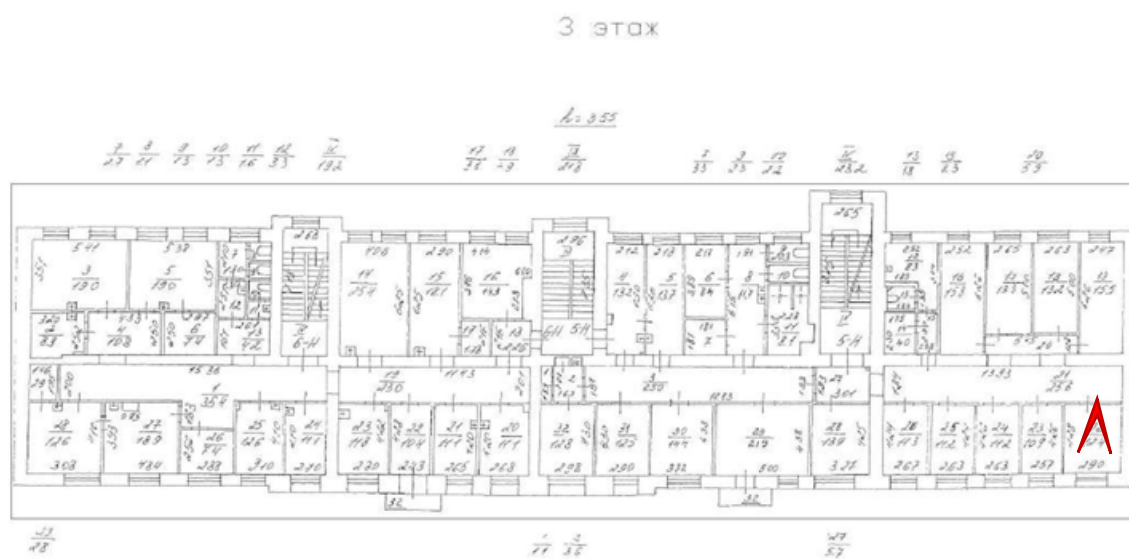




Фото 127. 3 этаж. Помещение 5-Н(22).



ПРИЛОЖЕНИЕ №8.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), ООО «Т.М.А», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург

«28» ноября 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300.)
- **Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Предварительный анализ представленной документации.
7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Иванова Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.

2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объектов культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Охранное обязательство на объект культурного наследия.
- 4) Паспорт объекта культурного наследия.
- 5) Акт технического состояния объекта культурного наследия.
- 6) Выписки из ЕГРН на земельные участки и здания/сооружения, расположенные в границах объекта культурного наследия.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- 1) «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), разработанная ООО «Т.М.А» в 2024 г.
- 2) Копия Распоряжения КГИОП от 23.04.2009 № 10-11 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3) Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», утвержденного заместителем председателя КГИОП 10.04.2014.
- 4) Копия Распоряжения КГИОП от 04.12.2023 №876-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая».
- 5) Копия Распоряжения КГИОП от 05.06.2018 №07-19-232/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 6) Копия Распоряжения КГИОП от 06.08.2024 №410-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 05.06.2018 №07-19-232/18».
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» от 13.08.2024.
- 8) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 04.04.2018, утвержденного заместителем начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия 25.05.2018.

9) Копия задания КГИОП от 17.01.2024 №01-21-3806/23-0-1 (согласовано правообладателем 19.01.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом» (ремонт, реставрация и приспособление здания для современного использования).

10) Копия Разрешения КГИОП от 06.08.2024 №01-26-1567/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

11) Копия Письма КГИОП от 15.02.2021 №01-26-2983/20-0-1 о согласовании проектной документации «Проект усиления фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 5, литер А, попадающий в зону влияния от строительства нового объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д.7, литер А» (шифр: 4-06-1/20/10-СР1) (рег. № 01-26-2983/20-0-0(Т1-4) от 29.12.2020).

12) Копия Письма КГИОП от 22.11.2018 №01-26-7401/18-0-1 о рассмотрении акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав ансамбля «Рождественский парк второй очереди городского трамвая».

13) Копия Письма КГИОП от 22.11.2018 №01-26-7402/18-0-1 о согласовании проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав комплекса «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д.3, лит. А», выполненный ООО «Аксиома» в 2017 г. (шифр: 16/04.18).

14) Копия Технического паспорта на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, от 12.07.2000.

15) Копия поэтажных планов здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, без даты.

16) Копия поэтажных планов здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, по состоянию на 2008 г. от 25.04.2008.

17) Копия поэтажных планов здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, по состоянию на 1986 г. от 15.10.1986.

18) Копия поэтажных планов здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, по состоянию на 1974 г.

19) Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером 78:31:0103402:2430 от 19.02.2024 №01-24-3-378/24.

Решили:

- 1) В составе представленной документации отсутствуют выписки из ЕГРН.
- 2) Запросить недостающую исходную документацию.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Предварительный анализ представленной документации:

Слушали: В.В. Полетайкина, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что проектная документация передана на рассмотрение экспертной комиссии не в полном составе.

Решили: приостановить процесс проведения экспертизы до предоставления проекта в полном составе.

. ешение приняты единогласно: за – 3. против – 0; воздержавшиеся – 0.

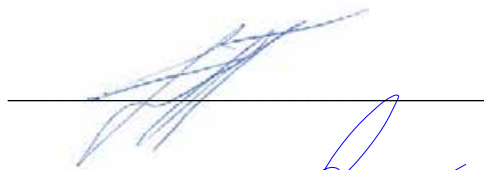
7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили:

- 1) Выполнить фотофиксацию объекта культурного наследия.
- 2) Приостановить процесс проведения экспертизы в связи с отсутствием полного комплекта документации, необходимого для проектирования и проведения экспертизы.
- 3) Возобновить процесс проведения экспертизы и утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документации, необходимой для проектирования и проведения экспертизы.

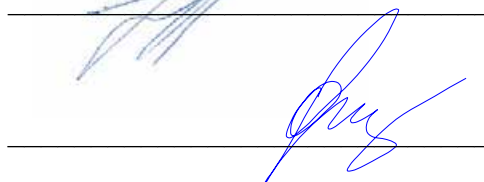
Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



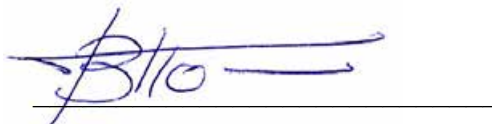
Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



В.В. Полетайкин

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), ООО «Т.М.А», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ и МК РФ от 29.07.2022 №1300.)

Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получена документация в следующем составе:

1) «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), разработанная ООО «Т.М.А» в 2024 г. в полном составе.

2) Копия Выписки из ЕГРН от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8081457 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2430.

3) Копия Выписки из ЕГРН от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8077920 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 3, литера А, с кадастровым номером: 78:31:0103402:2013.

Решили:

- 1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.

2) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 28.11.2024.

3) Определить основные направления работы экспертов согласно пункту 4 Протокола №1 от 28.11.2024.

4) Рассмотреть и проанализировать представленную проектную и исходную документацию.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Сроки проведения экспертизы – **28.11.2024** и с **27.01.2025** по **03.02.2025**:

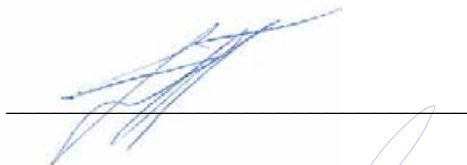
28.11.2024 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

27.01.2025 – 03.02.2025 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

03.02.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

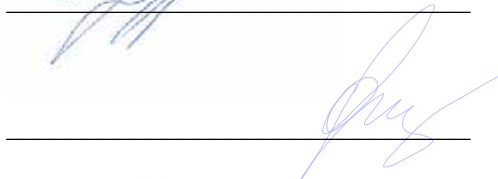
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



В.В. Полетайкин

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), ООО «Т.М.А», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«03» февраля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300.)

Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399)

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая» (Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Административный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Рождественский парк второй очереди городского трамвая»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, для современного использования» (шифр: 273-05-24), ООО «Т.М.А», 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель
экспертной комиссии**

Г.В. Иванов

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**

В.В. Полетайкин