

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 30.10.2025 №№ БП10-ГПР-КАНТ/Э1, БП10-ГПР-КАНТ/Э2, БП10-ГПР-КАНТ/Э3 (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 октября 2025 года по 18 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, ИНН: 7804493623, ОГРН: 1127847491793.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 41 год, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. 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; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация,

обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – 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);

- копия распоряжения КГИОП от 23.12.2024 №1564-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 23.04.2025 № 119-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-472/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-473/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-474/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями (Приложение № 3);

- копия задания КГИОП № 01-21-1793/25-0-1 от 11.07.2025 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) (Приложение № 5);

- копия разрешения КГИОП от 30.10.2025 № 01-26-2395/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) (Приложение № 5);

- документы технического учета (Приложение № 6): копии поэтажных планов объектов по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, литера Г, литера Е, по состоянию на 05.08.2015;

- правоустанавливающие документы (Приложение № 7):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2349 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская

улица, дом 10, литера В;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2354 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2352 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2355 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2361 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е.

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (*Приложение № 8*):

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, 78:07:0003092:2355, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-691/25;

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, 78:07:0003092:2357, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-699/25;

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, 78:07:0003092:2361, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-695/25.

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

В рамках подготовки проектной документации частично комплексные научные исследования (обследование технического состояния строительных конструкций зданий, инженерно-техническое обследование дымовых каналов) и проект реставрации и приспособления (мероприятия по обеспечению пожарной безопасности) были выполнены сторонней организацией ООО «Ревенсис» на основании договора субподряда.

Указанная субподрядная организация обладает действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, что полностью соответствует требованиям статьи 45 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы, выполненные субподрядчиком, включены в состав представленной на экспертизу проектной документации. При этом ответственность за проектные решения в полном объеме возложена на генерального проектировщика ООО «КАНТ».

В связи с изложенным, участие лицензированной субподрядной организации в подготовке части проектной документации не оказывает и не может оказать влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, поскольку соблюдены все лицензионные требования законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, библиография, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы,

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» поставлен на государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП № 10-11 от 23.04.2009 (*Приложение № 1*) в составе:

- «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;
- «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;
- «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.

Распоряжением КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-472/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-473/17 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-474/17 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 23.12.2024 №1564-рп внесены изменения в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11 в части состава ансамбля и границ и режима использования территории объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Согласно вышеуказанному распоряжению в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е (1895-1914 гг.; 1935 г.) входят:

- «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (1895-1897 гг.; 1935 г);
- «Производственное здание (главная контора и типография)» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е (1902-1914 гг.);
- «Производственное здание» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В (1895-1897 гг.; 1902-1910 гг.)).

Распоряжением КГИОП от 23.04.2025 № 119-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (*Приложение № 2*).

В *Приложении № 6* представлены документы технического учета, а именно: копии поэтажных планов объектов по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, литера Г, литера Е, по состоянию на 05.08.2015.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 7* к настоящему Акту, здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2349 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2354 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2352 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2361 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2355 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10,

литера. Е, находятся в собственности Акционерного общества «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320.

В *Приложении № 8* содержатся сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, 78:07:0003092:2355, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-691/25;

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, 78:07:0003092:2357, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-699/25;

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, 78:07:0003092:2361, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-695/25.

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

С целью изучения особенностей развития застройки территории в целом и исторических участков, на которых в 1895–1914 гг. сформировался комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (в советское время – фабрика «Светоч»), конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей построек, входивших в состав комплекса, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история участков, история предприятия, основные этапы формирования комплекса заводских построек.

План Шуберта 1828 г. показывает в целом сформировавшиеся границы рассматриваемого квартала (за исключением трассы Гулярной улицы, которая доходила только до Большой Пушкарской), незначительное количество застройки и огороды на его территории. застройка сложилась в основном вдоль Большого проспекта, в пределах квартала расположены участки с номерами 417 и 418. На рассматриваемом участке застройка практически отсутствует.

Проект урегулирования Петербургской части 1831 г. содержал предложения по упорядочиванию планировочной структуры. Его результатом стало продление Гулярной улицы до Большого проспекта, что завершило формирование границ квартала.

На плане 1861 г. отражена система земельных наделов вдоль Большого проспекта и Большой Пушкарской улицы, которые начинают застраиваться малогабаритными постройками, на значительном расстоянии друг от друга. Через квартал проходила граница зоны фортификационных ограничений, что определило сосредоточение застройки в северной его части. Постройки и ограждения земельных наделов сооружались по красной линии кварталов.

Для 1880-х гг. было характерно преобладание деревянной усадебной застройки, однако на свободных участках, которых было много в этом районе города, стали появляться промышленные здания, что явилось продолжением традиционного для Петербургской части использования территории.

В 1903 г. был возведен постоянный Троицкий мост, и в связи с этим начался период активного освоения Петербургской части. Именно в этот период сложилась застройка, сохранившаяся до нашего времени, сформировался облик Большого проспекта, как одной из главных магистралей района.

На территории рассматриваемого квартала вдоль Большого проспекта в основном

сложилась застройка 4-5-этажными доходными жилыми домами. Большая Пушкарская улица застраивалась менее интенсивно, на углу с Большой Гребецкой улицей еще сохранялся деревянный дом, дома 14 и 18 были 2-3-этажными.

В 1893 г. О.Ф. Кирхнер приобрел для размещения переплетного производства свободный от застройки участок по адресу: Большая Пушкарская ул., 16. К 1895 г. на участке были построены производственный и складской корпуса и особняк.

В 1904 г. к предприятию был присоединен соседний угловой участок, выходящий на Гулярную улицу (Большая Пушкарская ул., 18), на котором в 1904–1914 гг. вместо снесенного жилого дома был построен угловой кирпичный четырехэтажный с мансардой производственный корпус.

В 1908 г. был выкуплен участок по адресу: Большая Пушкарская ул., 14, на котором имелся трехэтажный лицевой жилой дом и надворный дом в глубине участка. Надворный дом был переоборудован под складские и производственные нужды, а лицевой корпус в основном сдавался внаем под жильё. На свободной территории были построены складские корпуса.

На протяжении 1900-х гг. также постоянно шло строительство и реконструкция зданий на первоначальном участке №16.

К 1917 г. территория «Товарищества Отто Кирхнера» включала участки №№ 14, 16 и 18 по Большой Пушкарской улице, застроенные производственными, складскими и вспомогательными зданиями. На фабрике имелась типография и несколько отделений: календарное, футлярное, кожевенное, брошюровочное, конторских книг, позолотное, переплетное, канцелярских принадлежностей, столярное и механическое.

Виды интерьеров производственных зданий фабрики представлены на фотографиях, сохранившихся в ЦГАКФФД СПб. Сведений о строительных работах после 1913 г. и до 1917 г. в архивах не имеется.

После 1917 г. активного строительства на Петроградской стороне не велось, к концу 1930-х гг. в квартале в основном сохранялась дореволюционная застройка.

Фабрика «Товарищества Отто Кирхнера» после революции была национализирована и переименована в Первую Государственную переплетную фабрику «Светоч». При последующих переименованиях название «Светоч» сохранялось.

В начале 1920-х гг. в главном производственном корпусе (совр. корпус В) произошел пожар.

К середине 1930-х гг. территория фабрики увеличилась за счет присоединения участка по Гулярной ул., 1а (современный адрес: Большая Пушкарская ул., д. 10, лит. Ж), примыкавшего к производственному корпусу. Был выделен участок на противоположной стороне Большой Пушкарской улицы, на котором размещались складские и хозяйственные здания, а в 1941 г. был построен детский сад.

В довоенный период на территории фабрики проводились значительные строительные работы, данные о которых отражены в «Паспорте завода» 1938 г. Изменения, которые произошли на территории фабрики в 1920–1930-х гг., зафиксированы также и на ситуационном плане 1936 г. (синька) из коллекции чертежей, сохранившихся в архиве фабрики «Светоч».

В 1925 г. во дворе участка № 14 был построен одноэтажный кирпичный корпус XI, в котором размещались энергоцех и кровельная мастерская (снесен предположительно в конце 1980-х гг.).

В 1935 г. был произведен капитальный ремонт корпуса лит. Г, а именно: был застроен проезд с Большой Пушкарской улицы во двор между производственным корпусом лит. В и административным корпусом лит. Г (бывший особняк), вследствие чего образовался двухэтажный на три оси объем, который использовался как проходная. Лицевой фасад этой

постройки был выполнен как продолжение фасада административного корпуса лит. Г – в том же стиле, с использованием тех же декоративных элементов.

В 1931 г. проводились работы по реконструкции лицевого каменного трехэтажного корпуса лит. Б (бывший лицевой жилой дом на участке № 14) с надстройкой четвертого кирпичного этажа, проект сохранился в архиве фабрики «Светоч». В третьем этаже устраивалась столовая для рабочих из трех обеденных залов с буфетом. В новом четвертом этаже размещались: кухня, разделочная, кондитерский цех и другие помещения.

В 1934 г. для нужд фабрики был построен выходящий фасадом на Гулярную улицу кирпичный одноэтажный корпус лит. Ж. В этом корпусе, пристроенном с запада к производственному корпусу лит. Е, располагались склад и экспедиция по отправке тетрадей.

Во время войны фабрика «Светоч» продолжала свою работу, значительных разрушений на участке и на территории квартала не было.

В послевоенный период к территории фабрики «Светоч» была прирезана лицевая часть участка № 12 по Большой Пушкинской улице. До конца 1940-х гг. здесь стоял большой деревянный дом. В 1953 г. на его месте для нужд фабрики был построен склад ширпотреба – одноэтажный кирпичный корпус лит. А. По границе присоединенной к заводу территории участка № 12 был возведен типовой кирпичный оштукатуренный забор с полуциркульными арками, декорированными «замковыми камнями». К нему со стороны двора был пристроен одноэтажный объем склада таким образом, что кирпичный забор служил наружной капитальной стеной новой постройки. В 1992–1993 гг. этот корпус был перестроен под магазин-салон для реализации продукции «Светоча». Кирпичные заполнения арок забора были разобраны для устройства дверных и оконных проемов.

В 1957 г. в связи с заменой оборудования была реконструирована котельная – корпус лит. Д. В 1976 г. в нем был переоборудован антресольный этаж котельной.

В 1969 г. подвергся капитальному ремонту находившийся в створе корпуса лит. В и корпуса лит. Б кирпичный двухэтажный корпус (в настоящее время юго-восточная часть корпуса лит. В), занятый под сушилку дерева и под часть фурнитурного участка ЭМЦ фабрики. Согласно условиям эксплуатации, были проделаны работы по усилению перекрытий, фундаментов, капитальному ремонту крыши, также был ликвидирован тупиковый коридор вдоль корпусов под лит. Б и В, с частичной перекладкой стен.

Для достижения дополнительных производственных площадей в 1975 г. был разработан проект капитального ремонта деревянного мансардного этажа четырехэтажного производственного корпуса лит. Е со стороны улиц Большой Пушкинской и Лизы Чайкиной (бывшая Гулярная улица). Первоначально, по рекомендации архитектурно-планировочного управления исполкома Ленгорсовета, планировалось разобрать деревянный мансардный этаж и выполнить новую мансарду из огнестойкого облегченного материала, поскольку «замена мансарды на нормальный этаж не разрешается по архитектурным соображениям». Конечный проект был разработан Государственным институтом по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипротейтр». Он предусматривал замену мансардного на нормальный пятый этаж. Кирпичные стены нового этажа оформлялись под расшивку по характеру существующих стен нижележащих этажей; наружный ряд выкладывался из лицевого кирпича. При реконструкции была разобрана угловая башенка с куполом, крытым железом, в результате чего, исторический фасад подвергся значительному искажению. Работы по реконструкции этажа завершились в 1975 г.

В 1986 г. для подсобных нужд была осуществлена одноэтажная кирпичная пристройка к торцевому фасаду трехэтажного каменного производственного корпуса (в настоящее время часть корпуса лит. З), в которой разместили столярный цех.

В 1987 г. планировалась надстройка третьим этажом административного корпуса лит. Г, но проект был отклонен после получения результатов обследования строительных конструкций.

В 1980–1990-х гг. в связи со служебной необходимостью между частями производственных корпусов под лит. В и Г были сооружены крытые проезды.

Обновление оборудования, установка новых производственных линий в послевоенные десятилетия требовали усиления строительных конструкций. По результатам контрольных экспертиз были проделаны следующие строительные работы:

1. В 1965 г. осуществлен капитальный ремонт части каменного корпуса лит. З, а также северо-западной части корпуса лит. В: заменены на железобетонные деревянные перекрытия второго этажа.

2. В 1986 г. проведены работы по усилению несущих конструкций междуэтажного перекрытия над третьим этажом корпуса лит. В.

3. В 1988 г. осуществлено усиление строительных конструкций корпусов лит. В и Е.

4. В 1990 г. проведены работы по усилению перекрытий второго этажа корпуса лит. Е, в связи с установлением новой линии оборудования «Ротекс»; также выполнены работы по усилению междуэтажных перекрытий корпусов лит. Б и В.

В 1996 г., в связи с предполагаемой заменой оборудования осуществлено усиление перекрытий первого и второго этажей корпуса лит. Е.

Обследования производственных корпусов, проводившиеся в 1990-х гг., зафиксировали удовлетворительное состояние и несущую способность строительных конструкций производственных корпусов лит. Б, В, Г, Д, Е, З. Аварийным было признано состояние корпуса лит. Ж.

В 2006 г., в рамках программы по выводу предприятий из исторического центра Санкт-Петербурга, фабрика «Свечок» перевела свое производство на новую площадку по адресу: Петербургское шоссе, д. 73. В настоящее время помещения фабричных построек «Свечок» сдаются в аренду.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Исследуемые объекты по адресу: Большая Пушкарская ул., д. 10, лит. В, Г, Е, находятся в квартале, ограниченном улицами Большой Пушкарской, Лизы Чайкиной, Пионерской и Большим проспектом. С северо-запада изучаемая территория граничит с жилой застройкой: домами 15-21 по Большому проспекту, домами 1-3 по Пионерской улице, домом 1 по улице Лизы Чайкиной.

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В

Здание литеры В каменное, представляет собой трех-четырёхэтажное здание сложной в плане конфигурации с мансардным этажом, подвалом и вентилируемым чердаком.

Стены здания кирпичные, крыша скатная деревянная стропильная, покрытие металлическое. Фундаменты под наружные несущие стены здания – ленточные из рваного бутового камня на известковом растворе.

Междуэтажные перекрытия плоские по металлическим балкам, частично – «пруссские» по металлическим балкам. Металлический каркас здания состоит из стоечно-балочных конструкций – чугунных колонн трех типов и клепаных балок. Полы в здании в основном бетонные с различными типами финишных покрытий (линолеум, стяжки, ламинат, керамическая плитка).

Лицевой фасад здания, выходящий на Большую Пушкарскую улицу, в 6–9 световых осей, выполнен в приемах «кирпичного стиля». Фасад отделан красным кирпичом, цоколь здания отделан известняком. Фасад состоит из основного объема в 4–5 световых осей, расположенного севернее отступающего от красной линии объема в 2–4 световые оси.

Плоскости фасады оформлены горизонтальными членениями: межэтажным профилированным карнизом с «городками» между 1 и 2 этажами; профилированным

подоконным карнизом с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю – в уровне 4-го этажа; профилированным венчающим карнизом; и вертикальными членениями: лопатками в межоконных простенках 2–4-го этажей; а также прямоугольной нишей (по центральной оси основного объема в уровне 2-го этажа), заполненной филенкой с вынутыми углами и поясом «городка» в верхней части. На фасаде располагаются два металлических флагодержателя.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением и деревянным, трехчастным (в уровне 3-го этажа основного объема) и многочастным заполнением в темных тонах. Оформлены полуналичниками (в уровне 1-го и 4-го этажей – с замковым камнем), полуциркульные проемы в уровне 3-го этажа основного объема оформлены архивольтами со ступенчатыми импостами. Трехчастный оконный проем в уровне 3-го этажа основного объема оформлен архивольтом, образованном рядом вертикально поставленных кирпичей, и веерным замковым камнем. Оконные проемы в уровне 3-го этажа основного объема оформлены филенками в подоконных простенках. Подоконные простенки 2-го этажа обоих объемов здания декорированы поясом орнамента «поребрик».

Дворовые фасады отделаны красным кирпичом. Между 1-м и 2-м, 3-м и 4-м этажами расположен профилированный межэтажный карниз; фасады завершаются профилированным венчающим карнизом.

В уровне цокольного этажа расположен исторический дверной проем прямоугольной конфигурации с деревянным заполнением.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением и деревянным многочастным заполнением в темных тонах.

Двухмаршевая лестница Л-1 по металлическим косоурам имеет известняковые ступени с валиком и известняковые площадки, кованное металлическое ограждение с вертикальными стойками.

Элементы ценной декоративно-художественной отделки в интерьерах отсутствуют.

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г

Рассматриваемый объект под литерой Г представляет собой двухэтажное здание сложной формы с подвалом и вентилируемым чердаком. В плане здание имеет сложную ломаную форму.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, покрытие – металлическое. Фундаменты ленточные из бутового камня на известково-песчаном растворе.

Междуэтажные перекрытия плоские по деревянным балкам, частично – с крестовыми сводами (в помещении 1-Н(26)), частично – в виде цилиндрического кирпичного свода с распалубками (над подвалом). Полы в здании в основном деревянные с различными типами финишных покрытий (линолеум, стяжки, ламинат, керамическая плитка), за исключением коридоров, где полы выполнены бетонными с покрытием из керамической плитки.

Лицевой фасад здания в 12–13 световых осей решен в приемах эклектики и состоит из двух разновременных объемов: исторического особняка и 2-этажной пристройки проходной. Фасад ассиметричен, средняя часть исторического особняка отступает вглубь от красной линии. Фасад оштукатурен и окрашен, в уровне первого этажа выполнена рустовка стен штукатуркой «под шубу». Цоколь отделан известняком.

Плоскости фасада оформлены горизонтальными членениями: профилированным межэтажным карнизом и профилированным венчающим карнизом с дентикулами; и вертикальными членениями: филенчатыми лопатками в межоконных простенках в уровне 2-го этажа.

Дверные проемы по 2–3 оси прямоугольные, с металлическим заполнением.

Оконные проемы прямоугольные, с Т-образным металлопластиковым заполнением. Проемы оформлены профилированными наличниками, штукатурными филенками в подоконных простенках, меандровым орнаментом над оконными проемами.

Западный (дворовой) фасад оштукатурен и окрашен. Цоколь отделан известняком. Фасад оформлен профилированными тягами, профилированным межэтажным карнизом, профилированным венчающим карнизом.

Исторический дверной проем является входом в пом. 8-Н(28), с лучковым завершением и деревянным заполнением, оформлен профилированным наличником.

Оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением, Т-образным рисунком заполнения, металлопластиковые, оформлены профилированными наличниками.

Южный (торцевой) фасад продолжает структуру и оформление западного фасада.

Дверной проем южного фасада – с лучковым завершением, заполнением из дерева и стекла. Оформлен входной группой: портиком с колоннами квадратного сечения, обработанными филенками, и треугольным фронтоном.

Лестница Л-1 является средистенной и одномаршевой, с известняковыми ступенями с валиком.

Лестница Л-2 является двухмаршевой по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями с валиком и чугунным литым ограждением с рисунком из парных вертикальных стоек на основаниях в виде стилизованных звериных лап, с маскаронами собак и пальметтами, а также деревянным профилированным поручнем.

Помещение 1-Н(26, 28) с покрытием пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой рисунка «соты», с бордюром геометрического орнамента, темно- и светло-серого, красного и белого цвета. Потолок вестибюля и лестницы оформлен падугой с профилированными тягами. Проемы в вестибюле оформлены фигурными профилированными филенками и круглой розеткой с растительным заполнением.

Оконный проем в вестибюле с историческим витражным полихромным заполнением фрамуги с рисунком – композицией из ирисов и незабудок, созданным из фактурного стекла и металла в свинцово-паечной технике, синего, сиреневого, зеленого и белого цвета.

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е

Рассматриваемый объект литеры Е представляет собой трёх-четырёхэтажное здание сложной формы с мансардным этажом, подвалом и вентилируемым чердаком. В плане здание имеет сложную ломаную форму.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, покрытие – металлическое.

Междуэтажные перекрытия плоские по металлическим балкам, частично – сводчатые «пруссские» по металлическим балкам (2-й этаж, пом. 30; 4-й этаж, пом. 48, 49), частично – кирпичные крестовые (подвал, пом. 1 (23.1 кв.м.); 1-й этаж, пом. 2-Н(1, 3)). Исторический металлический каркас представляет собой стоечно-балочные конструкции с чугунными колоннами и клепаными балками трех типов (тип 1 – подвал, пом. 1, 67, 70; тип 2 – 1-й этаж, пом. 1, 6, 20; 2-й этаж, пом. 25, 28, 30; 3-й этаж, пом. 32, 35, 37; тип 3 – 2 этаж, пом. 30).

Два лицевых фасада здания с угловым сопряжением выходят на Большую Пушкарскую улицу (восточный фасад) и улицу Лизы Чайкиной (северный фасад) и решены в приемах «кирпичного стиля», отделаны красным кирпичом. Цоколь отделан известняком.

Угловое сопряжение фасадов акцентировано 4-этажным выступом в 3 световые оси. Угловая часть в верхней трети вертикальных простенков и над окнами декорирована расположенными под углом кирпичами. Основание купола оформлено выступом с лучковыми перемышками на стилизованных ступенчатых кронштейнах.

Фасады оформлены межэтажным профилированным карнизом с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю между 1-м и 2-м этажами; стилизованными машикулями, возвышающимися над венчающим карнизом в межоконных простенках в уровне 4-го этажа; профилированным венчающим карнизом. Также на фасадах расположены 4 металлических кованых флагодержателя.

Исторический дверной проем восточного фасада прямоугольной конфигурации с металлическим и стеклянным заполнением, оформлен полукруглым металлическим козырьком с растительным орнаментом на фигурных кованых металлических кронштейнах.

Исторический воротный проем северного фасада прямоугольной конфигурации, с металлическим заполнением.

Оконные заполнения прямоугольные, с деревянным и металлопластиковым, Т-образным и многочастным заполнением. Проемы оформлены профилированными подоконными досками в уровне 1-го – 4-го этажей, полуналичниками с замковыми камнями в уровне 2-го этажа; поясом орнамента «поребрик» – в подоконных простенках 3-го и 4-го этажей угловой части.

Западный (торцевой) фасад отделан красным кирпичом. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с деревянным многочастным заполнением в темных тонах.

Дворовые фасады также отделаны красным кирпичом и оформлены межэтажным профилированным карнизом с поясом стилизованных машикулей; межэтажным профилированным карнизом с поясом «городка» и «поребрика»; профилированным карнизом с поясом «городка»; профилированным венчающим карнизом. Дворовой ризалит оформлен вытянутыми по вертикали нишами, объединяющими окна в уровне 2-го и 3-го этажей по оси входного проема, а также профилированным подоконным карнизом с городчатым поясом в нишах между 2-м и 3-м этажами.

Исторические входные проемы прямоугольные, с металлическим заполнением.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением, с деревянным многочастным заполнением. Оконные проемы по 1-й световой оси оформлены профилированными подоконными досками; по 2-й световой оси – прямоугольной конфигурации.

Лестница Л-1 является двухмаршевой по металлическим косоурам, с известняковыми лестничными площадками и ступенями с валиком, а также металлическим кованным ограждением с рисунком из вертикальных стоек и профилированным деревянным поручнем.

Лестница Л-2 является одномаршевой средистенной, с известняковыми ступенями с валиком.

Лестница Л-3 является двухмаршевой, с известняковыми площадками и ступенями, профилированными «валиком».

Помещение 3-Н (1, 3) имеет следующую ценную декоративно-художественную отделку: пол покрыт метлахской плиткой рисунка «соты» с бордюром геометрического орнамента темно- и светло-серого, а также белого цвета.

Оформление дверных проемов на ластичных площадках Л-1: порталы в виде деревянной профилированной рамы. Заполнения дверных проемов – деревянные одностворчатые на три филенки, заполненные калеванной доской, с двустворчатой фрамугой.

Заполнение дверного проема лестницы Л-2 – двустворчатое, с рисунком на шесть филенок, заполненное калеванной доской, выполненное из дерева.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 4* к настоящему Акту.

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

литературы:

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии и список источников) (*Приложение № 11*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Перечень библиографических, архивных и иных источников приведен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта

культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы			
1.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «КАНТ»
2.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	ООО «КАНТ»
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3.	БП10-ГПР-КАНТ-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	ООО «КАНТ»
4.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ОЧ1	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы. Литера В	ООО «КАНТ»
5.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ОЧ2	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады, интерьеры, столярные заполнения. Литера В	ООО «КАНТ»
6.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОЧ1	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы. Литера Г	ООО «КАНТ»
7.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОЧ2	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады, интерьеры, столярные заполнения. Литера Г	ООО «КАНТ»
8.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОЧ1	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы. Литера Е	ООО «КАНТ»
9.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОЧ2.1	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады, оконные заполнения. Литера Е	ООО «КАНТ»
10.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОЧ2.2	Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Интерьеры. Литера Е	ООО «КАНТ»
11.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ОБ	Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера В	ООО «Ревенсис»
12.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОБ	Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера Г	ООО «Ревенсис»
13.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОБ	Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера Е	ООО «Ревенсис»
14.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров здания. Литера В	ООО «КАНТ»
15.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров здания. Литера Г	ООО «КАНТ»

16.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров здания. Литера Е	ООО «КАНТ»
17.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ОБВ	Инженерно-техническое обследование дымовых каналов. Литера В	ООО «Ревенсис»
18.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОБВ	Инженерно-техническое обследование дымовых каналов. Литера Г	ООО «Ревенсис»
19.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОБВ	Инженерно-техническое обследование дымовых каналов. Литера Е	ООО «Ревенсис»
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
20.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «КАНТ»
21.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «КАНТ»
22.	БП10-ГПР-КАНТ-В-АР1	Архитектурные решения. Планы, разрезы. Литера В	ООО «КАНТ»
23.	БП10-ГПР-КАНТ-В-АР2.1	Архитектурные решения. Фасады. Литера В	ООО «КАНТ»
24.	БП10-ГПР-КАНТ-В-АР2.2	Архитектурные решения. Интерьеры. Литера В	ООО «КАНТ»
25.	БП10-ГПР-КАНТ-В-АР2.3	Архитектурные решения. Столярные заполнения. Литера В	ООО «КАНТ»
26.	БП10-ГПР-КАНТ-В-АР3	Расчет КЕО и инсоляции. Литера В	ООО «КАНТ»
27.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР1	Архитектурные решения. Планы, разрезы. Литера Г	ООО «КАНТ»
28.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР2.1	Архитектурные решения. Фасады. Литера Г	ООО «КАНТ»
29.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР2.2	Архитектурные решения. Интерьеры. Литера Г	ООО «КАНТ»
30.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР2.3	Архитектурные решения. Столярные заполнения. Литера Г	ООО «КАНТ»
31.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР3	Расчет КЕО и инсоляции. Литера Г	ООО «КАНТ»
32.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР1	Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения. Литера Е	ООО «КАНТ»
33.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР2.1	Архитектурные решения. Фасады. Литера Е	ООО «КАНТ»
34.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР2.2	Архитектурные решения. Интерьеры. Литера Е	ООО «КАНТ»
35.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР2.3	Архитектурные решения. Столярные заполнения. Литера Е	ООО «КАНТ»
36.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР3	Расчет КЕО и инсоляции. Литера Е	ООО «КАНТ»
37.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-АР4	Архитектурно-строительная акустика	ООО «КАНТ»
38.	БП10-ГПР-КАНТ-В-КР	Конструктивные решения. Литера В	ООО «КАНТ»
39.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-КР	Конструктивные решения. Литера Г	ООО «КАНТ»
40.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-КР	Конструктивные решения. Литера Е	ООО «КАНТ»

41.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. Литера В	ООО «КАНТ»
42.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС1.2	Внутреннее электроосвещение. Литера В	ООО «КАНТ»
43.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. Литера Г	ООО «КАНТ»
44.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС1.2	Внутреннее электроосвещение. Литера Г	ООО «КАНТ»
45.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. Литера Е	ООО «КАНТ»
46.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС1.2	Внутреннее электроосвещение. Литера Е	ООО «КАНТ»
47.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС1.4	Сети электроснабжения	ООО «КАНТ»
48.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС2.1	Система внутреннего водоснабжения. Литера В	ООО «КАНТ»
49.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС2.1	Система внутреннего водоснабжения. Литера Г	ООО «КАНТ»
50.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС2.1	Система внутреннего водоснабжения. Литера Е	ООО «КАНТ»
51.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС2.2	Наружные сети водоснабжения	ООО «КАНТ»
52.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС3.1	Система внутреннего водоотведения. Литера В	ООО «КАНТ»
53.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС3.1	Система внутреннего водоотведения. Литера Г	ООО «КАНТ»
54.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС3.1	Система внутреннего водоотведения. Литера Е	ООО «КАНТ»
55.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС3.2	Наружные сети водоотведения	ООО «КАНТ»
56.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Литера В	ООО «КАНТ»
57.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Литера Г	ООО «КАНТ»
58.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Литера Е	ООО «КАНТ»
59.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС4.2	Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии	ООО «КАНТ»
60.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС4.3	Наружные тепловые сети	ООО «КАНТ»
61.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС5.1	Сети связи	ООО «КАНТ»
62.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС5.2	Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО)	ООО «КАНТ»
63.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ТХ	Технологические решения. Литера В	ООО «КАНТ»
64.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ТХ	Технологические решения. Литера Г	ООО «КАНТ»
65.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ТХ	Технологические решения. Литера Е	ООО «КАНТ»
66.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ПОС	Проект организации строительства. Литера В	ООО «КАНТ»

67.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ПОС	Проект организации строительства. Литера Г	ООО «КАНТ»
68.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ПОС	Проект организации строительства. Литера Е	ООО «КАНТ»
69.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по защите от шума. Литера В	ООО «КАНТ»
70.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по защите от шума. Литера Г	ООО «КАНТ»
71.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по защите от шума. Литера Е	ООО «КАНТ»
72.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литера В	ООО «Ревенсис»
73.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литера Г	ООО «Ревенсис»
74.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литера Е	ООО «Ревенсис»
75.	БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО «КАНТ»
76.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Литера В	ООО «КАНТ»
77.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Литера Г	ООО «КАНТ»
78.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Литера Е	ООО «КАНТ»
79.	БП10-ГПР-КАНТ-В-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Литера В	ООО «КАНТ»
80.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Литера Г	ООО «КАНТ»
81.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Литера Е	ООО «КАНТ»
82.	БП10-ГПР-КАНТ-В-МР	Технологические рекомендации по реставрации. Литера В	ООО «КАНТ»
83.	БП10-ГПР-КАНТ-Г-МР	Технологические рекомендации по реставрации. Литера Г	ООО «КАНТ»
84.	БП10-ГПР-КАНТ-Е-МР	Технологические рекомендации по реставрации. Литера Е	ООО «КАНТ»

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»; ИНН 7804493623), в 2025 году. Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (№ Л040-00103-00/00402814).

Часть томов проектной документации была выполнена ООО «Ревенсис», ИНН 7805634228.

Право проектной деятельности ООО «Ревенсис» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01738 от 30.05.2014 (переоформлена 17.06.2019, приказ МКРФ о переоформлении №76) (№ Л040-00103-00/00403616).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-1793/25-0-1 от 11.07.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 15 июля 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, в составе:

- «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г;
- «Производственное здание (главная контора и типография)» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е;
- «Производственное здание» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- Ремонт, реставрация и приспособление крыши и покрытия;
- Усиление и замена перекрытий по деревянным балкам на железобетонные по металлическим балкам;
- Ремонт, реставрация существующих исторических сводов;
- Ремонт, реставрация несущих капитальных стен, в том числе фундаментов;
- Перепланировка в габаритах исторических капитальных стен;
- Ремонт и реставрация исторических лестниц и напольного покрытия;
- Устройство новых лестниц;
- Устройство лифтовых шахт;
- Ремонт и реставрация помещений с ценной отделкой;
- Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов;
- Реставрация, устройство и восстановление оконных и дверных заполнений;
- Демонтаж существующих и устройство новых инженерных систем;
- Устройство систем наружного и внутреннего электроснабжения, электрооборудования, электроосвещения, организация мероприятий по молниезащите и заземлению;
- Устройство систем водоснабжения и водоотведения;
- Устройство системы теплоснабжения;
- Устройство системы отопления;
- Устройство систем вентиляции и кондиционирования.

- Устройство наружных и внутренних сетей связи, включающих в себя: систему видеонаблюдения, систему охранной сигнализации, систему контроля и управления доступом, структурированную кабельную систему, систему коллективного телеприема, систему проводного вещания, систему передачи данных, беспроводные локально-вычислительные сети, систему оповещения по сигналам ГО и ЧС, связь маломобильных групп населения, электрочасофикацию;

- Устройство систем противопожарной защиты, включающих в себя: систему пожарной сигнализации, систему оповещения и управления эвакуацией, автоматизацию противопожарной защиты.

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, в том числе фотографии фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов зданий. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ФФ)*.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, а также альбом исторической иконографии.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в границах проектирования представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 4. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ОЧ1), Томе 5. Историко-*

архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады, интерьеры, столярные заполнения. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ОЧ2), Томе 6. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОЧ1), Томе 7. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады, интерьеры, столярные заполнения. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОЧ2), Томе 8. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОЧ1), Томе 9. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады, оконные заполнения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОЧ2.1), Томе 10. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи. Интерьеры. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОЧ2.2).

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия в рамках разработки проектной документации проектной организацией ООО «КАНТ» было получено разрешение КГИОП от 30.10.2025 № 01-26-2395/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) (Приложение № 5).

Результаты обследования технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (в составе «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер») по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 11. Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ОБ).**

Объект обследования представляет собой трёх-четырёхэтажное здание сложной формы с мансардным этажом, подвалом и вентилируемым чердаком. Конструктивная схема основного здания – смешанная, колонно-стенная.

Фундаменты здания – ленточные бутовые на известковом растворе, фундаменты под колоннами выполнены из равного бутового камня на известковом растворе. При вскрытии фундамента шурфами обнаружены следующие дефекты и повреждения: отсутствие гидроизоляции вертикальных и горизонтальных поверхностей фундамента, локальные разрушения участков бутовой кладки фундамента. Общее состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, стеновое ограждение мансардного этажа выполнено из дерева. Цоколь здания отделан известняком. Перемычки проемов по наружным стенам – арочные.

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения кирпичных стен: вертикальные трещины по оконным перемышкам, трещины в местах сопряжения продольных и поперечных стен, множественные трещины по отделочным слоям и кладке стен, лещение и разрушение кирпичной кладки, раствора, местами наличие высолов и органических повреждений, участки с механическим разрушением кирпичной кладки, в кладке стен и перемычек пробиты отверстия, разрушение деревянного стенового ограждения, многочисленные участки разрушения отделочных слоев стен. Конструкции стен находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Колонны здания выполнены из чугунных труб, сопряжение – шарнирное на болтах. По совокупности выявленных дефектов и повреждений оценивается как работоспособное.

Междуэтажные перекрытия выполнены по стальным балкам, между которыми выполнены

плоские бетонные плиты.

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины в бетонных плитах межбалочного заполнения, следы намокания конструкций перекрытий, разрушение отделочных слоев и коррозия стальных балок перекрытия. Конструкции перекрытий находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Конструкции покрытия выполнены деревянными. В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: поражение гнилью, грибом подшивного потолка, части стропильных ног, стоек и балок; следы намокания древесины, протечки; до 70% от общего количества балок мауэрлата поражены гнилью, грибом и имеют повреждения на величину от 50 до 80% от площади поперечного сечения; до 60% от общей площади стального настила фальцевой кровли поражены коррозией; до 60% от общего количества обрешетки имеют следы намокания, поражение гнилью и грибом, расслоение древесины. Конструкции мансарды находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Лестница двухмаршевая. Лестничные марши выполнены из отдельных каменных ступеней по стальным косоурам. Лестничные площадки выполнены из бетонных прусских сводиков по стальным балкам. В процессе обследования конструкций лестниц выявлены многочисленные разрушения и сколы каменных ступеней, при этом несущие элементы не имеют дефектов и повреждений, оказывающих влияние на несущую способность. Несущие конструкции лестниц в целом находятся в работоспособном состоянии. Ступени лестниц находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют выполнения ремонтно-восстановительных мероприятий. Техническое состояние конструкций лестничных клеток по совокупности выявленных дефектов и повреждений оценивается как ограниченно-работоспособное.

На основании результатов проведенного обследования установлено, что здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, по совокупности выявленных дефектов и повреждений в целом, находится в работоспособном состоянии с выявленным ограниченно-работоспособными участками (крыша, стены).

Результаты обследования технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» (в составе «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер») по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 12. Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОБ).*

Объект обследования представляет собой двухэтажное здание сложной формы с подвалом и вентилируемым чердаком. Конструктивная схема основного здания – бескаркасная.

Фундаменты здания – ленточные бутовые. При вскрытии фундамента шурфами обнаружены следующие дефекты и повреждения: незначительные поверхностные разрушения известкового раствора; грунты основания в уровне подошвы фундамента находятся в обводненном состоянии; вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов не выявлена. Общее состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Несущие стены здания (продольные и поперечные) выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены, цоколь здания отделан известняком. Перемычки по наружным стенам здания – в основном клинчатые кирпичные. Выявленные повреждения по стенам здания в основном касаются разрушения отделочных слоев по кирпичной кладке, вследствие негативного воздействия окружающей среды, а также протечек атмосферных осадков и инженерных коммуникаций. Конструкции стен находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия выполнены по деревянным балкам и в виде цилиндрического кирпичного свода

(над подвалом). В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: деревянные балки чердачного перекрытия и поражены гнилью; часть дощатого настила на чердаке особняка поражена гнилью, грибом и имеют повреждения; следы намокания древесины вследствие отсутствия пароизоляции между 2-м этажом и чердаком; поверхностная и язвенная коррозия стальных балок перекрытия над подвалом; многочисленные следы протечек атмосферных осадков и инженерных систем здания по потолкам. Конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии, за исключением балок чердачного перекрытия над проходной, которые находятся в ограниченно-работоспособном состоянии вследствие значительного поражения древесины деструктивной гнилью.

Конструкции покрытия выполнены деревянными. Крыша вальмовая сложной конфигурации, покрытие кровли выполнено из стального оцинкованного стального листа по обрешетке из деревянных досок и из стального оцинкованного листа по обрешетке из деревянных брусков, уложенных по стропилам. В процессе обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения: часть стропильных ног поражены деструктивной гнилью, грибом и имеют повреждения; намокание древесины; в отдельных местах выполнены локальные усиления во время текущих ремонтов; часть балок мауэрлата поражены гнилью, грибом и имеют повреждения и имеют расслоение древесины; горизонтальная гидроизоляция между деревянными мауэрлатами и кирпичной кладкой стен отсутствует; излом стропильной ноги (по месту излома сделано усиление); 70% от общего количества деревянной обрешетки имеют следы намокания, поражение гнилью и грибом, расслоение древесины. Конструкции покрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Лестница двухмаршевая, марши выполнены из отдельных каменных ступеней по стальным косоурам. Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажом выполнена по кирпичному цилиндрическому своду, площадка 2-го этажа выполнена по крестовому кирпичному своду. Кирпичные своды площадок, косоуры не имеют дефектов и повреждений, оказывающих влияние на несущую способность. Каменные ступени лестницы имеют незначительные сколы, выбоины и износ поверхности. Несущие конструкции лестницы находятся в работоспособном состоянии. Несущие конструкции лестницы находятся в работоспособном состоянии. Ступени лестниц находится в удовлетворительном состоянии.

Прямо́к и наружная одномаршевая лестница для спуска в подвал. Прямо́к не является историческим, дверной проём выполнен непосредственно в бутовой кладке фундамента в процессе эксплуатации здания. Лестничный марш выполнен из кирпичной кладки, устроенной по грунту, ступени имеют обрамления из прокатных стальных уголков. По результатам обследования наружной лестницы для спуска в подвал обнаружено разрушения кирпичной кладки стенки прямо́ка, а также ступеней лестницы (также выполненных из кирпичной кладки). Пол прямо́ка, выполненный по грунту, имеет повреждения стяжки. Периодически происходит подтопление прямо́ка. По результатам обследования несущие конструкции наружной лестницы и прямо́ка находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Результаты обследования технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» (в составе «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер») по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 13. Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОБ).*

Объект представляет собой трёх-четырёхэтажное здание сложной формы с мансардным этажом, подвалом и вентилируемым чердаком. Несущими конструкциями являются наружные и

внутренние кирпичные стены, чугунные колонны каркаса, конструкции междуэтажных перекрытий, деревянные и стропильные конструкции.

Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе и из пустотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе (в уровне пятого этажа). По результатам обследования выявлены следующие основные дефекты и повреждения: трещины значительной протяженности от уровня первого этажа до верха здания; разрушение кирпичной кладки арочной перемычки в опорной зоне на всю толщину стены на одном из участков и отсутствие перемычки; множественные трещины по наружным и внутренним стенам здания, в том числе расположенным в створе проемов (оконных и дверных); многочисленные участки разрушения кирпичной кладки стен. По результатам обследования стен находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Колонны и стойки – чугунные колонны, достигают пятого этажа; на пятом этаже выполнены надколонники из стальных прямошовных труб, оштукатурены цементным составом по сетке. В здании на отдельных участках установлены дополнительные конструкции усиления: стальные стойки различного сечения, монолитные железобетонные опоры, стальные рамы.

Перекрытия в основном выполнены по стальным балкам. В качестве межбалочного заполнения по стальным балкам используются бетонные прусские сводики, плоские бетонные плиты и сборные железобетонные мелкогабаритные плиты. Сводики и плиты выполнены из бетона на кирпичном щебне. На отдельных участках перекрытие над 4-м этажом выполнены в виде монолитной железобетонной плиты по стальным балкам.

По результатам обследования междуэтажных перекрытий выявлены следующие основные дефекты и повреждения конструкций: трещины в бетонных плитах и сводах межбалочного заполнения в междуэтажных перекрытиях; отсутствует опирание стальной балки перекрытия над 1-м этажом на кирпичную стену (перемычка над дверным проёмом не установлена); выявлены многочисленные участки со следами намокания и разрушения отделочных слоев перекрытий, а также участки со следами протечек технического масла. По результатам проверочных расчетов не обеспечена несущая способность стальных балок чердачного перекрытия, балок перекрытия над 1-м этажом, второстепенных балок перекрытия над 3-м этажом, главных балок всех перекрытий.

По результатам обследования конструкции междуэтажных перекрытий в целом находятся в работоспособном техническом состоянии, за исключением отдельных участков – над 1-м этажом и над 2-м этажом, которые находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Участки перекрытий с необеспеченной несущей способностью стальных балок также находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Конструкции покрытия были выполнены из дерева, в настоящее время часть чердака недоступна для осмотра. Согласно данным технического обследования стропильные конструкции выполнены стальными, в виде деревянных наслонных стропильных ног с подстропильными конструкциями, которые опираются на чердачное перекрытие. Кровля – вальмовая неутепленная фальцевая; двускатная неутепленная фальцевая; на остальных участках – односкатная неутепленная фальцевая. Покрытие кровли выполнено из стального оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке. На кровле имеются надстройки для размещения лифтовых шахт. Водосток с кровли – наружный организованный.

По результатам обследования конструкций покрытия установлено, что общая пространственная устойчивость и геометрическая неизменяемость стропильной системы части здания обеспечена не в полной мере – отсутствуют вертикальные связи между стойками подстропильных конструкций и горизонтальные связи между стропильными балками.

По результатам обследования конструкции покрытия в целом находятся в работоспособном техническом состоянии, за исключением конструкций покрытия, которые находятся в ограниченно-

работоспособном состоянии. По результатам проверочных расчетов частично не обеспечена несущая способность деревянных стропильных конструкций.

Лестницы. Здание оборудовано двумя основными лестничными клетками. Лестницы двухмаршевые, марши выполнены из отдельных каменных ступеней по стальным косоурам. Лестничные площадки в основном выполнены из бетонных прусских сводиков по стальным двутавровым балкам. Установлено, что первоначально угловой корпус был оборудован еще одной двухмаршевой лестницей, а также до надстройки 5-го этажа располагалась лестничная клетка с трехмаршевой лестницей. На момент обследования – лестничные марши и промежуточные лестничные площадки демонтированы, встроена лифтовая шахта.

В процессе обследования конструкций лестниц выявлены многочисленные разрушения и сколы каменных ступеней, сквозные трещины по каменным ступеням лестниц. Несущие элементы лестниц (косоуры, балки площадок) не имеют дефектов и повреждений существенным образом снижающие на их несущую способность. По результатам обследования несущие конструкции лестниц, в целом, находятся в работоспособном состоянии, ступени лестниц находятся в неудовлетворительном состоянии.

Фундаменты под наружные несущие стены – ленточные бутовые на известковом растворе, под колоннами каркаса – столбчатые, из неармированного бетона и столбчатые бутовые на известковом растворе. При вскрытии фундамента шурфами обнаружены следующие дефекты и повреждения: незначительные поверхностные разрушения известкового раствора; грунты основания в уровне подошвы фундамента находятся в обводненном состоянии; вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов не выявлена. Выявлены следы возможных неравномерных осадок фундаментов и грунтового основания (данные о динамике развития и временном периоде образования данных деформаций). По результатам обследования фундаменты и грунтовое основание находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Прочие конструкции. На чердаке здания была смонтирована стальная опорная конструкция для подъемного оборудования. В настоящее время грузоподъемное оборудование не используется.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (в составе «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер») по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 14. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров здания. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ХТИ).**

По результатам выполненных исследований установлено:

- кладка стен здания (красный керамический кирпич на кладочном растворе на известковом вяжущем) имеет следующие дефекты: биопоражения, участки деструкции кирпича; участки деструкции и выкрашивания кладочного раствора; образование высолов на кладке в местах систематического увлажнения, формирование откосов кирпичом без перевязки к существующей кладке; восполнение утрат кладки без восстановления формы кирпича и рисунка декора фасада; растворные обмазки в местах утраты кирпича; вставки кирпича без соблюдения рядности кладки; сколы кирпича; окрашивание кладки стен; механические повреждения кладки (штробы, дыры) в местах прокладки сетей; загрязнения кладки (сажистые загрязнения, растворные материалы);

- штукатурные элементы фасадов (откосы оконных проемов) (растворы на известковом и известково-гипсовом вяжущем, окрашены красками на синтетической основе) имеют следующие дефекты: утраты штукатурного отделочного слоя до кирпича, участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания, трещины разного направления и раскрытия по штукатурным отделочным слоям, участки деструкции красочного и штукатурного слоев, утраты красочного слоя (размывание),

загрязнения;

- облицовка цоколя (выполнена из блоков Путиловского известняка) имеет следующие дефекты: выкрашивание шовного раствора, выкрашивание камня вдоль глинистых прослоев с образованием трещин напластования, участки расслоения камня, сколы камня, загрязнения;

- металлические элементы фасадов (флагодержатель на фасаде по Б. Пушкинской) имеют следующие дефекты: многослойное окрашивание металлических элементов, «замыливание» и утрата рисунка флагодержателя, деструкция красочного слоя, отслоения красочного слоя от металлического основания, утраты красочного слоя; поверхностная коррозия металла;

- деревянные оконные заполнения имеют следующие дефекты: участки деструкции красочного слоя, отслоения красочного слоя от деревянного основания, утраты красочного слоя до древесины, участки деструкции и разуплотнения древесины, образование трещин в древесине рам, утрата замазки и штапиков крепления стекла, потемнения древесины;

- каменные ступени и плиты лестничных площадок лестницы Л-1 (из блоков Путиловского известняка) имеют следующие дефекты: истирание камня ступеней в наиболее нагруженных проходных зонах, сколы камня ступеней и плит лестничных площадок, образование каверн на поверхности камня ступеней и плит лестничных площадок, утраты раствора между ступенями лестничного марша, сквозные трещины в плитах лестничных площадок (единичные), сквозные трещины в ступенях лестницы, загрязнения;

- отделка нижней поверхности лестничных маршей лестницы Л-1 (штукатурная отделка с окраской) имеет следующие дефекты: окрашивание утрат штукатурного слоя без его восстановления, многослойное окрашивание боковой поверхности ступеней лестничного марша, утрата фрагмента штукатурного слоя косоура, деструкция окрасочных слоев, образование трещин, отслоения от основы, шпаклевание нижней поверхности лестничных маршей и последующее окрашивание поверхности без выравнивания шпаклевочного слоя;

- стойки ограждения лестницы Л-1 (кованые металлические, окрашенные) имеет следующие дефекты: механические повреждения красочного слоя, утраты элементов ограждения лестниц, деформации стоек ограждения лестницы, загрязнения.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника также произведен отбор проб и лабораторные исследования образцов строительных отделочных материалов. На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны подробные рекомендации по составу и порядку ведения работ.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» (в составе «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер») по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкинская улица, дом 10, литеры Г, представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 15. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров здания. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ХТИ).**

По результатам выполненных исследований установлено:

- кладка стен здания (красный керамический кирпич на кладочном растворе на известковом вяжущем) имеет следующие дефекты: сколы кирпича, утраты фрагментов кирпича кладки; выкрашивание кладочного раствора, утрата кирпича кладки венчающего карниза, биопоражения на поверхности кирпича кладки в местах систематического увлажнения, механические повреждения кирпича в местах прокладки сетей, трещины;

- штукатурная отделка фасадов (растворы на известковом связующем, на известково-цементном вяжущем, окраска на минеральном и синтетическом связующем) имеет следующие дефекты: утраты штукатурного слоя до кирпича, участки отслоения штукатурного слоя от

кирпичного основания, деструкция и утраты красочного слоя, обмазка штукатурного слоя на известковом вяжущем цемент содержащим раствором серого цвета (данный раствор использован как обмазочный и раствор для восполнения утрат штукатурного слоя), обмазка штукатурного слоя на известковом вяжущем цемент содержащим раствором серого цвета, сеть трещин по отделочным слоям, восполнение утраты штукатурной отделки «шуба» без восстановления фактуры декоративного штукатурного элемента, без восполнения утраты заполнителя, искажение профиля профилированных элементов из-за многослойного окрашивания и оштукатуривания по профилированным элементам, трещина видимая в штукатурном слое, загрязнения, локальное окрашивание утрат штукатурного слоя без восстановления штукатурной отделки;

- лепной декор фасадов, основные дефекты: утраты фрагментов декоративных элементов, искажения рисунка лепного декора в ходе предыдущих ремонтных работ из-за некачественно выполненной реставрации, искажения рисунка лепного декора из-за многослойного, толстослойного окрашивания поверхности гипсового декора, деструкция гипсового основания в месте систематического увлажнения, деструкция красочного слоя, утрата красочного слоя;

- облицовка цоколя фасадов (выполнена из блоков Путиловского известняка) имеет следующие дефекты: выкрашивание шовного раствора, выкрашивание камня вдоль глинистых прослоев с образованием трещин напластования, участки оштукатуривания камня, участки окраски камня, сколы камня, загрязнения, пятна и подтеки краски;

- каменные ступени и плиты лестничных площадок лестницы Л-2 (из блоков Путиловского известняка) имеют следующие дефекты: деструкция камня, отслоение верхнего слоя камня ступени вдоль глинистого прослоя, истирание камня ступеней в наиболее нагруженных проходных зонах, сколы камня ступеней, образование каверн на поверхности камня лестничных площадок, утраты раствора между ступенями лестничного марша, загрязнения;

- чугунное ограждение лестницы Л-2 имеет следующие дефекты: многослойное окрашивание элементов ограждения лестницы, «замыливание» пластики, рисунка элементов ограждения, механические повреждения красочного слоя, утраты красочного слоя до металла, поверхностная коррозия металла в местах утраты красочного слоя на локальных участках, утраты декоративных фрагментов ограждения лестниц, загрязнения;

- деревянные (дуб) поручни ограждения лестницы Л-2 имеют следующие дефекты: механические повреждения древесины (царапины, вмятины), сколы древесины разного размера;

- латунные ковродержатели лестницы Л-2 имеют следующие дефекты: загрязнения, в местах отсутствия красочного слоя металл потемнел;

- штукатурная и красочная отделка помещений лестницы, элементы лепного декора (розетки) (выполнено растворами на известково-гипсовом вяжущем, краски на известковом связующем, на масляной основе) имеют следующие дефекты: участки деструкции штукатурного и красочного слоев, обмазка утраты штукатурного слоя раствором материалом без восстановления профиля архитектурных элементов, участки отслоения отделочных слоев от штукатурного основания, искажения профиля архитектурных профилированных элементов из-за многослойного, толстослойного окрашивания, трещины в штукатурном слое, загрязнения, механические повреждения красочного слоя;

- витраж (полихромный, с ажурным свинцовым переплетом, стойки крепления выполнены из черного металла и окрашены, стекла в витраже гладкие и рельефные) имеют следующие дефекты: трещины на стеклянных элементах, утраты фрагментов стекол, деформация переплета (локально), загрязнения;

- запорные устройства оконных заполнений в помещении лестницы (ручки, нижняя и верхняя части, ответные части выполнены из латуни, шток запорных устройств выполнен из черного металла,) имеют следующие дефекты: многослойно окрашены, имеются утраты частей ручек;

- метлахская плитка облицовки пола лестничной площадки 1-го этажа, на момент обследования пол укрыт ламинатом, определены следующие дефекты на основании фотофиксации 2019 года: сколы и выколы на плитке пола, восполнение утрат плиткой отличной по цвету и размеру от исторической, восполнение локальных утрат растворными материалами, локально-отслоение плиток от основы.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника также произведен отбор проб и лабораторные исследования образцов строительных отделочных материалов. На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны подробные рекомендации по составу и порядку ведения работ.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» (в составе «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер») по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е, представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 16. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и интерьеров здания. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ХТИ).**

По результатам выполненных исследований установлено:

- кладка стен здания (красный керамический кирпич на кладочном растворе на известковом вяжущем) имеет следующие дефекты: биопоражения на поверхности кирпича кладки, участки деструкции кирпича, участки деструкции и выкрашивания кладочного раствора, локальные участки разуплотнения кладки, трещины наклонного направления в кладке стен здания, сплошная обмазка и окраска кладки в местах утрат и деструкции кирпича раствором с расшивкой под кирпич, заполнение мест утраты фрагментов кирпича раствором материалом, заполнение проемов, формирование откосов кирпичом без перевязки к существующей кладке, восполнение утрат кладки, закладка проемов силикатным кирпичом, керамическим пустотелым кирпичом, утраты фрагментов кирпича кладки, утраты фрагментов кладки, сколы кирпича, механические повреждения кирпича кладки в местах прокладки сетей (отверстия, дырки), локально образование высолов на поверхности кладки в местах систематического увлажнения, окрашивание кладки стен, загрязнения кладки (сажистые загрязнения, растворные материалы);

- штукатурная отделка фасадов: откосы оконных проемов (в т.ч. бывших) и обрамления оконных проемов, ниши машикулей, имеет следующие дефекты: утраты штукатурного слоя до кирпича, участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания, трещины разного направления и раскрытия по штукатурным отделочным слоям, деструкция и утраты красочного и штукатурного слоев, утраты красочного слоя (размывание), загрязнения;

- облицовка цоколя фасадов (выполнена из блоков Путиловского известняка) имеет следующие дефекты: выкрашивание шовного раствора, выкрашивание камня вдоль глинистых прослоев с образованием трещин напластования, участки расслоения камня, сколы камня, загрязнения, пятна и подтеки краски;

- металлические элементы фасадов (козырек, флагодержатели) имеют следующие дефекты: деструкция красочного слоя, отслоения красочного слоя от металлического основания, утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла, деформация металлических элементов козырька, деформация металлических элементов флагодержателей, участки сквозной коррозии металла элементов флагодержателя и козырька;

- деревянные оконные заполнения имеют следующие дефекты: участки деструкции красочного слоя, отслоения красочного слоя от деревянного основания, утраты красочного слоя до древесины, участки деструкции и разуплотнения древесины, образование трещин в древесине рам, утрата

замазки и штапиков крепления стекла, потемнения древесины;

- каменные ступени и лестничные площадки лестниц Л-1, Л-2, Л-3 (из блоков Путиловского известняка, нижняя поверхность лестничных маршей оштукатурена) имеют следующие дефекты: истирание камня ступеней в наиболее нагруженных проходных зонах, сколы и выколы камня ступеней и плит лестничных площадок, образование каверн на поверхности камня ступеней и плит лестничных площадок, утраты раствора между ступенями лестничного марша, замена семи ступеней первого лестничного марша на бетонные (Л-1), сквозные трещины в плитах лестничных площадок (единичные и сетью), сквозные трещины в ступенях, смещение камня ступеней, поверхностная деструкция и выкрашивание раствора из трещин, смещение плиты лестничной площадки от горизонтального положения, загрязнения;

- отделка нижней поверхности лестничных маршей лестниц Л-1, Л-3 (штукатурная отделка с окраской) имеет следующие дефекты: окрашивание штукатурного слоя по нерасчищенной поверхности, искажения формы штукатурной отделки косоура, окрашивание пол поверхности штукатурного слоя без восполнения его утрат, трещины в месте примыкания штукатурной отделки косоура и штукатурного слоя нижней поверхности лестничного марша, волосяные трещины в штукатурном слое нижней поверхности лестничных маршей, трещина в штукатурном слое ступени в месте сквозной трещины в каменном основании и по металлическим балкам перекрытия, деструкция и утраты штукатурного и красочного слоя в месте протечек;

- стойки ограждения лестницы Л-1 (кованые чугунные, окрашенные) имеет следующие дефекты: окрашивание элементов ограждения по неочищенной поверхности по ранее нанесенным красочным составам, в том числе в местах их утрат, механические повреждения красочного слоя, утраты элементов ограждения лестниц, деформации стоек ограждения лестницы, подперильной планки, тетивы, загрязнения;

- деревянные поручни ограждения лестницы Л-1 (сосна, окрашены) имеет следующие дефекты: механические повреждения древесины (царапины, вмятины), сколы древесины разного размера, утрата фрагментов поручней, окрашивание поручня ограждения без предварительной расчистки от красочных наслоений, окрашивание дефектов древесины без проведения мероприятий по реставрации, механические повреждения красочного слоя, загрязнения;

- деревянные дверные заполнения лестницы Л-2 (сосна, окрашены) имеют следующие дефекты: многослойное окрашивание дверных заполнений по нерасчищенной от загрязнений и красочных наслоений поверхности, образование щелей по отделочным слоям между элементами дверных заполнений, механические повреждения древесины и красочных слоев, сколы древесины, загрязнения;

- метлахская плитка облицовки пола в помещении 3-Н(1-3) имеет следующие дефекты: сколы и выколы на плитке пола, восполнение утрат плиткой отличной по цвету и размеру от исторической, трещины в плитках пола, загрязнения, в том числе пятна краски;

В томе также представлено описание состояния кирпичной кладки и штукатурной отделки брандмауэрных стен (фасады не входят в ПО): утрата штукатурного слоя до кирпича, отслоение штукатурного слоя от кирпичного основания, деструкция штукатурного и красочного слоя, локально-деструкция кирпича кладки разной интенсивности.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника также произведен отбор проб и лабораторные исследования образцов строительных отделочных материалов. На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны подробные рекомендации по составу и порядку ведения работ.

Результаты инженерно-технических обследований дымовых каналов зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10,

литера В, Г, Е, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 17. Инженерно-техническое обследование дымовых каналов. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ОБВ), Томе 18. Инженерно-техническое обследование дымовых каналов. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОБВ) и Томе 19. Инженерно-техническое обследование дымовых каналов. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОБВ).* В результате проведенных обследований состояния внутристенных вентиляционных каналов зданий по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10 литера В, Г, Е, установлено наличие сохранившейся сети внутристенных вентиляционных каналов, наличие (или отсутствие) дымовых труб и печей и степень из сохранности. В целом состояние каналов оценено как неудовлетворительное (в большинстве каналов имеются завалы, отверстия выходов на этажах заделаны). В томах даны рекомендации по использованию внутристенных каналов и восстановлению естественной вентиляции зданий, а также представлены графические материалы, включающие в себя поэтажные планы, развертки, схемы.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 20. Пояснительная записка (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и характеристику земельного участка разработана и представлена в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 21. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПЗУ).**

Планировка территории выполнена с учетом существующих отметок рельефа. По границам проектирования вертикальная планировка выполнена с выходом на существующие отметки.

Поверхностный водоотвод осуществляется по прилегающей территории в проектируемые и существующие дождевые колодцы, и водоприемный лоток с дальнейшим подключением к дождевой канализации.

В рамках работ по благоустройству внутреннего двора и прилегающей территории проектом предусматривается замена асфальтобетонного покрытия, устройство отмостки, установка водоотводных лотков и точечных дождеприемников под водосточными трубами, переоборудование входов, ремонт приямков.

Альбом содержит графические материалы, включающие: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс.

В текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 22. Архитектурные решения. Планы, разрезы. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-АР1), Тома 23. Архитектурные решения. Фасады. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-АР2.1), Тома 24. Архитектурные решения. Интерьеры. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-АР2.2), Тома 25. Архитектурные решения. Столярные заполнения. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-АР2.3), Тома 26. Расчет КЕО и инсоляции. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-АР3)** представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту, реставрации и

приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В.

Часть существующих дверных проемов 1 этажа на фасадах используется как эвакуационный выход из спортзала и для доступа в подвал. Так же устраиваются дополнительные входы в здания путём разбора низа оконных проёмов со стороны дворового северо-восточного фасада в уровне 1-го этажа в соответствии с требованиями к путям эвакуации.

Проектом предусмотрена перепланировка помещений с разборкой поздних перегородок и с устройством новых перегородок, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется. Входы в помещения организованы через существующие проемы в капитальных стенах с расширением их до нормативных значений (при необходимости) или через новые проемы, устройство которых предусмотрено настоящим проектом.

В части здания, где предполагается устройство мансардного этажа, проектом предполагается замена деревянной стропильной системы кровли на металлическую с сохранением габаритов, конфигурации и высотных отметок коньков кровли. Стропильная система в иных частях здания ремонтируется с заменой деревянных элементов на новые. Выходы на кровлю предусмотрены через слуховые окна. Поэтажные отметки перекрытий по возможности приводятся в один уровень для соответствия нормам и требованиям безопасности, а также возможности эксплуатации здания МГН.

Предусмотрена замена окрытия кровли – фальцевая кровля (кровельное железо), обрешетки и контробрешетки.

Для обеспечения вертикальной связи в здании проектом предусмотрено использование существующей лестничной клетки и устройство монолитной лестницы на месте исторической лестничной клетки, устройство лифтовой шахты.

Основные проектные решения в части фасадов здания:

- реставрация кирпичной кладки;
- ремонт штукатурной отделки оконных откосов;
- реставрация с элементами восстановления известнякового цоколя;
- организация новых дверных проемов со стороны дворового северо-восточного фасада в соответствии с требованиями к путям эвакуации путём разбора низа оконных проёмов в уровне 1-го этажа;
- раскрытие оконных проемов дворовых фасадов в уровне первого этажа и в уровне второго этажа в исторических габаритах;
- реставрация металлических флагодержателей;
- демонтаж позднего и устройство крыльца: крыльцо с известняковыми профилированными ступенями и металлическим ограждением по историческим аналогам.
- замена металлических линейных окрытий и водосточных труб;
- ремонт кирпичных дымовых труб, устройство труб из деревянного, либо металлического каркаса (в зависимости от типа кровли) со стилизацией под исторические кирпичные дымовые трубы (обшивка клинкерной плиткой с соблюдением размера исторического кирпича оригинальной кладки наружных стен);
- устройство металлического ограждения кровли;
- восстановление оконных заполнений здания с сохранением исторического рисунка расстекловки, цвета и материала изготовления оконных блоков (дерево);
- устройство дверных заполнений, оформленных по историческим аналогам;
- ремонт существующего примыкания: демонтаж поздних бетонных ступеней, устройство напольного покрытия площадки примыкания из известняковых плит, устройство марша из известняковых ступеней, устройство настенного поручня.

В части интерьеров проектными решениями предусмотрено:

- ремонт и реставрация кирпичной кладки капитальных стен;
- демонтаж и устройство новых перегородок;
- реставрация и ремонт существующих исторических сводов;
- ремонт и реставрация исторической лестницы Л-1: реставрация с элементами восстановления известняковых ступеней и плит покрытия площадки, реставрация металлического ограждения, устройство деревянного поручня ограждения, ремонт гладкой штукатурной поверхности стен, сводов площадок и тыльной поверхности маршей с последующей окраской;
- устройство дверных заполнений.

Отделка стен и потолков помещений общего пользования, технических и вспомогательных предусмотрена в соответствии с их техническим назначением, в остальных помещениях отделка не предусмотрена. Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие требуемый уровень защиты от шума.

Принятые объемно-планировочные решения продиктованы основными габаритами помещений в границах капитальных стен, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, сохранением предмета охраны.

В материалах томов представлены необходимые расчёты КЕО и инсоляции, в ходе которых установлено, что в принятом объемно планировочном решении во всех нормируемых помещениях расчетное значение КЕО находится в пределах установленных норм.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия по объекту культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 38. Конструктивные решения. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-КР)**. Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство плиты пола по грунту в уровне подвала;
- инъектирование грунта под частью фундаментов;
- отсечная гидроизоляция стен подвала;
- ремонт кирпичных стен;
- устройство перемычек;
- усиление кирпичного столба обоймой;
- устройство новой лестничной клетки с монолитной лестницей;
- устройство лестничной клетки в существующих кирпичных стенах;
- устройство лифтовой шахты;
- устройство новых монолитных железобетонных стен;
- усиление металлических балок перекрытия;
- устройство отверстий в существующих плитах;
- устройство металлических колонн каркаса дополнительных и вокруг чугунных существующих колонн;
- ремонт существующей стропильной системы с частичной заменой старых элементов в неудовлетворительном состоянии на новые.

В текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 27. Архитектурные решения. Планы, разрезы. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР1), Тома 28. Архитектурные решения. Фасады. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР2.1), Тома 29. Архитектурные решения. Интерьеры. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР2.2), Тома 30. Архитектурные решения. Столярные заполнения. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР2.3), Тома 31. Расчет КЕО и инсоляции. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-АР3)**

представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г.

Проектом предусмотрена перепланировка помещений с разборкой поздних перегородок и с устройством новых перегородок, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется. Входы в помещения организованы через существующие проемы в капитальных стенах с расширением их до нормативных значений (при необходимости) или через новые проемы, устройство которых предусмотрено настоящим проектом. Проектными решениями предусмотрено приведение поэтажных отметок перекрытий (при возможности) в один уровень для соответствия нормам и требованиям безопасности, а также возможности эксплуатации здания МГН.

Проектом предполагается замена деревянной стропильной системы кровли на новую металлическую с сохранением габаритов, конфигурации и высотных отметок коньков кровли. Выход на чердак предусмотрен по восстанавливаемой лестнице. Предусмотрена замена окрытия кровли – фальцевая кровля (кровельное железо), конструкций кровли.

Для обеспечения вертикальной связи в здании проектом предусмотрено использование существующей лестничной клетки и устройство новой лестницы на месте исторической лестничной клетки. В соответствии с требованиями пожарной безопасности в существующей лестничной клетке, являющейся элементом предмета охраны, проектом предлагается устройство стеклянной противопожарной перегородки, обеспечивающей отделение лестничной клетки от объема вестибюля. Так же для транспортировки пожарных подразделений и доступа МГН на все этажи здания предусматривается устройство лифта.

Основные проектные решения в части фасадов здания:

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация гладкой и рустованной штукатурной поверхности фасадов;
- реставрация и восстановление декора фасадных стен;
- реставрация с элементами восстановления известнякового цоколя;
- замена металлических линейных окрытий и водосточных труб;
- ремонт кирпичных дымовых труб, устройство труб из металлического каркаса со стилизацией под исторические кирпичные дымовые трубы;
- устройство металлического ограждения кровли;
- устройство выхода на кровлю;
- раскрытие проема в исторических габаритах со стороны лицевого фасада согласно материалам иконографии;
- раскрытие заложенных исторических оконных проемов дворовых фасадов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- ремонт металлических флагодержателей;
- восстановление оконных заполнений здания с сохранением исторического рисунка расстекловки, цвета и материала изготовления оконных блоков (дерево);
- устройство дверных заполнений, оформленных по историческим аналогам;
- ремонт существующего приямка: демонтаж поздних бетонных ступеней, устройство напольного покрытия площадки приямка из известняковых плит, устройство марша из известняковых ступеней, устройство входной площадки перед приямком с покрытием из известняковых лещадных плит, устройство пристенного поручня.

В части интерьеров проектными решениями предусмотрено:

- ремонт и реставрация кирпичной кладки капитальных стен;
- демонтаж и устройство новых перегородок;

- реставрация и ремонт существующих сводов;
- ремонт и реставрация исторических лестниц: реставрация с элементами восстановления известняковых ступеней и плит покрытия площадки лестниц, ремонт креплений для штанг ковродержателей лестницы Л-1, реставрация с элементами восстановления чугунного ограждения с деревянным поручнем лестницы Л-2;
- ремонт интерьера лестницы Л-1: демонтаж поздней обшивки стен, устройство дверных проемов, ремонт гладкой штукатурной поверхности стен с удалением участков бухтящего и разрушенного штукатурного слоя с последующей окраской, устройство пристенного поручня;
- ремонт и реставрация интерьера лестницы Л-2: восстановление исторической отметки первой площадки лестницы и исторической конфигурации лестницы, устройство дверного проема, реставрация напольного покрытия из метлахской плитки, реставрация витражного заполнения фрамуги, реставрация штукатурного тянутого декора, ремонт и реставрация с элементами восстановления гладкой штукатурной отделки потолков и стен, тыльной поверхности маршей с последующей окраской;
- устройство дверных заполнений.

Отделка стен и потолков помещений общего пользования, технических и вспомогательных предусмотрена в соответствии с их техническим назначением, в остальных помещениях отделка не предусмотрена. Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие требуемый уровень защиты от шума.

Принятые объемно-планировочные решения продиктованы основными габаритами помещений в границах капитальных стен, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, сохранением предмета охраны.

В материалах томов представлены необходимые расчёты КЕО и инсоляции, в ходе которых установлено, что в принятом объемно планировочном решении во всех нормируемых помещениях расчетное значение КЕО находится в пределах установленных норм.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия по объекту культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 39. Конструктивные решения. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-КР)**. Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- инъектирование грунта под фундаментами;
- устройство отсечной гидроизоляции стен подвала и проникающей гидроизоляции в уровне подвала по внутренним стенам;
- устройство плиты пола по грунту 1 этажа в части здания;
- замена перекрытий над первым и над вторым этажом на монолитные по металлическим балкам с сохранением исторических отметок;
- устройство утраченной лестницы;
- устройство лифтовой шахты;
- ремонт кирпичных стен с закладкой неиспользуемых вентканалов;
- устройство перемычек;
- ремонт существующей стропильной системы с частичной заменой старых элементов в неудовлетворительном состоянии на новые;

В текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 32. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР1), Тома 33. Архитектурные решения. Фасады. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР2.1), Тома 34. Архитектурные решения. Интерьеры. Литера Е (шифр: БП10-**

ГПР-КАНТ-Е-АР2.2), Тома 35. Архитектурные решения. Столярные заполнения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР2.3), Тома 36. Расчет КЕО и инсоляции. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-АР3) представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е.

Проектом предполагается восстановления мансардного этажа с устройством выходов на кровлю согласно предмету охраны: организация балконов по наружному периметру здания и восстановление утраченной доминанты - купола на углу лицевых фасадов. Конструкция кровли – металлический каркас, на который монтируется тёплый пирог неэксплуатируемой скатной фальцевой кровли.

Для доступа в здание используются существующие дверные проемы, проектными решениями предусмотрено устройство дополнительных входов в здание со стороны дворового фасада путём разбора низа оконных проёмов дворового юго-восточного фасада в уровне первого этажа.

Проектом предусмотрена перепланировка помещений с разборкой поздних перегородок и устройством новых, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется. Входы в помещения организованы через существующие проемы в капитальных стенах с расширением их до нормативных значений (при необходимости) или через новые проемы, устройство которых предусмотрено настоящим проектом. Поэтажные отметки перекрытий по возможности приводятся в один уровень для соответствия нормам и требованиям безопасности, а также возможности эксплуатации здания МГН.

Для обеспечения вертикальной связи в здании проектом предусмотрено использование существующих лестничных клеток, устройство лестниц, связывающих два уровня номеров в уровне 4-го этажа, лифтовых шахт, устройство лестниц для доступа в подвал и на 1 этаж.

Основные проектные решения в части фасадов здания:

- реставрация кирпичной кладки с восполнением утрат;
- реставрация штукатурной отделки гладкой штукатурной поверхности фасадных стен и поверхности откосов оконных проемов;
- реставрация с элементами восстановления декора фасадов;
- реставрация с элементами восстановления известнякового цоколя;
- устройство новых дверных проемов в соответствии с требованиями к путям эвакуации, а также восстановление исторических габаритов дверных проемов и раскрытие исторических дверных проемов;
- раскрытие оконных проемов в исторических габаритах и восстановление габаритных размеров исторических оконных проемов, закладка проемов с устройством ниш;
- реставрация, ремонт и восстановление металлодекора фасадов: кованых металлических флагодержателей, металлического козырька над входом, сохранившегося металлического козырька, металлических ворот в проеме проезда лицевого фасада, металлического балконного ограждения;
- устройство крыльца: крыльцо с известняковыми профилированными ступенями и металлическим ограждением по историческим аналогам.
- замена металлических линейных покрытий и водосточных труб;
- ремонт кирпичных дымовых труб, устройство труб из металлического каркаса со стилизацией под исторические кирпичные дымовые трубы;
- устройство металлического ограждения кровли;
- восстановление оконных заполнений здания с сохранением исторического рисунка расстекловки, цвета и материала изготовления оконных блоков (дерево);
- устройство дверных заполнений, оформленных по историческим аналогам, устройство

стеклянных козырьков.

В части интерьеров проектными решениями предусмотрено:

- ремонт и реставрация кирпичной кладки капитальных стен;
- демонтаж и устройство новых перегородок;
- реставрация и ремонт существующих исторических сводов;
- ремонт и реставрация исторической лестницы Л-1: повышение отметки лестничной площадки пятого этажа, перебор десятого и одиннадцатого маршей в соответствии с требованиями к путям эвакуации, реставрация с элементами восстановления известняковых ступеней и плит покрытия площадки, реставрация металлического ограждения, реставрация с элементами восстановления деревянного поручня, ремонт гладкой штукатурной поверхности стен, сводов площадок и тыльной поверхности маршей с последующей окраской интерьера;
- ремонт и реставрация исторической лестницы Л-2: устройство ниш с последующей установкой фальшдверей; реставрация с элементами восстановления известняковых ступеней, реставрация и восстановление напольных покрытий из метлахской плитки, восстановление металлического ограждения с деревянным поручнем по историческим аналогам, устройство поручня по стене вдоль лестничного марша; ремонт гладкой штукатурной поверхности стен, сводов площадок и тыльной поверхности маршей с последующей окраской интерьера;
- ремонт и реставрация исторической лестницы Л-3: реставрация с элементами восстановления известняковых ступеней и плит покрытия площадок, ремонт металлического ограждения с устройством деревянного поручня, ремонт гладкой штукатурной поверхности стен, сводов площадок и тыльной поверхности маршей с последующей окраской интерьера;
- устройство и реставрация дверных заполнений.

Отделка стен и потолков помещений общего пользования, технических и вспомогательных предусмотрена в соответствии с их техническим назначением, в остальных помещениях отделка не предусмотрена. Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие требуемый уровень защиты от шума.

Принятые объемно-планировочные решения продиктованы основными габаритами помещений в границах капитальных стен, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, сохранением предмета охраны.

В материалах томов представлены необходимые расчёты КЕО и инсоляции, в ходе которых установлено, что в принятом объемно планировочном решении во всех нормируемых помещениях расчетное значение КЕО находится в пределах установленных норм.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия по объекту культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 40. Конструктивные решения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-КР).** Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- инъектирование грунта под фундаментами;
- усиление фундамента под колоннами;
- отсечная гидроизоляция стен подвала;
- проникающая гидроизоляция в уровне подвала по внутренним стенам;
- устройство плиты пола по грунту подвала;
- ремонт части перекрытия в межбалочном заполнении;
- усиление балок перекрытия;
- замена плиты перекрытия 4 этажа;
- устройство металлических колонн вокруг чугунных для переопирания балок перекрытия;

- устройство лифтовых шахт;
- ремонт кирпичных стен;
- устройство перемычек;
- ремонт существующей стропильной системы с частичной заменой старых элементов в неудовлетворительном состоянии на новые.

Оценка акустических полей и воздействия шума внутри проектируемого здания представлена в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 37. Архитектурно-строительная акустика. (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-АР4)*. В томе содержится анализ с точки зрения уровней звука, создаваемых источниками шума внутри помещений. Установлено, что все используемые конструкции стен, перегородок и полов обеспечивают нормативные параметры по шумозащите помещений. Дополнительные мероприятия по снижению уровня шума не требуются.

Решения по устройству систем электроснабжения представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 41. Силовое электрооборудование. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС1.1), Тома 42. Внутреннее электроосвещение. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС1.2), Тома 43. Силовое электрооборудование. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС1.1), Тома 44. Внутреннее электроосвещение. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС1.2), Тома 45. Силовое электрооборудование. Литера Е В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС1.1), Тома 46. Внутреннее электроосвещение. Литера Е В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС1.2), Тома 47. Сети электроснабжения (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС1.4)*.

Электроснабжение объекта осуществляется двумя кабельными линиями до ВРУ. Для приема и распределения электроэнергии в отдельном помещении устанавливается вводно-распределительное устройство (ВРУ).

Приборы учета электрической энергии устанавливаются на вводах в ГРЩ.

Питание электроприемников СПЗ осуществляется от панели противопожарных устройств с устройством АВР на вводе ПЭСЗ, которая питается от вводов ВРУ и подключается после аппарата управления и до аппарата защиты. Питание электропотребителей номеров предусматривается от номерных щитков ЩК. В каждом номере устанавливается распределительный щиток.

В здании предусмотрены следующие виды электрического освещения: рабочее, аварийное освещение (эвакуационное и резервное).

К основным потребителям электроэнергии здания относятся светильники рабочего и аварийного освещения, электроприемники технологического оборудования, систем вентиляции и кондиционирования и т.п.

Электропроводка выполняется сменяемой. Горизонтальные участки распределительных сетей прокладывать по перфорированным кабельным лоткам за подшивным потолком. Вертикальные участки (стояки) выполнить скрыто по лестничным кабельным лоткам в нишах с последующей зашивкой. В коридорах (на путях эвакуации) электрощитовое оборудование монтируется в предусмотренные для электросетей ниши. Групповые сети выполнить скрыто в штробах стен в ПВХ гофрированных трубах, трассы в электрощитовой и других технических помещениях выполнить в лотках с креплением к элементам конструкции здания или открыто по строительным конструкциям в ПВХ гофрированных трубах с креплением к элементам конструкции здания.

Проектом предусматривается установка автоматических устройств компенсации реактивной мощности.

Принятая проектными решениями схема электроснабжения электроприемников проектируемого объекта отвечает требованиям по обеспечению надежности и энергетической эффективности.

В проекте применяется система заземления типа TN-C-S (система с глухозаземленной

нейтралью трансформатора, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником РЕ, объединенными в части системы). На вводе в электроустановку (в ВРУ) выполняется повторное заземление РЕ-проводника, путем присоединения ГЗШ к заземлителю. В качестве молниеприемника используется стальная прутко-катанка горячеоцинкованная, уложенная над кровельным коньком и по поверхности скатной кровли. Выступающие над кровлей металлические элементы присоединяются к общей системе молниезащиты. В качестве заземлителя используется стальная оцинкованная полоса, проложенная в земле.

Система уравнивания потенциалов выполняется согласно ПУЭ.

Проектные решения по организации сети водоснабжения представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 48. Система внутреннего водоснабжения. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС2.1), Тома 49. Система внутреннего водоснабжения. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС2.1), Тома 50. Система внутреннего водоснабжения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС2.1), Тома 51. Наружные сети водоснабжения (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС2.2).*

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкинская улица, дом 10, литеры В.

Источником водоснабжения является сеть коммунального водоснабжения ГУП «Водоканал» г. Санкт-Петербурга. Водоснабжение здания осуществляется по 2 проектируемым вводам от существующей внутриквартальной сети водоснабжения. В помещении водомерного узла, на вводах, предусматривается установка узлов учета.

Здание оборудуется следующими инженерными системами водоснабжения:

- системой хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- системой горячего водоснабжения с циркуляцией - от ИТП;
- системой противопожарного водопровода.

Система холодного и горячего водоснабжения – тупиковая, с нижней разводкой по 1 этажу. Система горячего водоснабжения с принудительной циркуляцией по магистралям и стоякам. Разводящие трубопроводы горячего водоснабжения прокладываются параллельно системе хозяйственно-питьевого холодного водопровода.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях. Система противопожарного водопровода – кольцевая, с нижней разводкой по 1 этажу. Размещение пожарных кранов осуществляется в сдвоенных шкафах, в верхней секции размещен пожарный кран, в нижней секции - огнетушители.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкинская улица, дом 10, литеры Г.

Источником водоснабжения является сеть коммунального водоснабжения ГУП «Водоканал» г. Санкт-Петербурга. Предусматривается 2 проектируемых ввода в здание. В помещении водомерного узла, на вводах, предусматривается установка узлов учета.

Здание оборудуется следующими инженерными системами водоснабжения:

- системой хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- системой горячего водоснабжения;
- системой противопожарного водопровода.

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода отдельные.

Система ХВС – тупиковая, с нижней разводкой по 1 этажу. Приготовление горячей воды осуществляется в 2-х ИТП для коммерческих помещений и номеров, расположенных в подвальном этаже здания.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях. Система противопожарного водопровода – тупиковая, с нижней разводкой по 1 этажу. Размещение пожарных кранов осуществляется в сдвоенных шкафах, в верхней секции размещен пожарный кран, в нижней секции - огнетушители.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е.

Источником водоснабжения является сеть коммунального водоснабжения ГУП «Водоканал» г. Санкт-Петербурга. Предусматривается 4 проектируемых ввода в здание: 2 водомерных узла с 2-мя вводами. В помещении водомерного узла, на вводах, предусматривается установка узлов учета.

Здание оборудуется следующими инженерными системами водоснабжения:

- системой хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- системой горячего водоснабжения с циркуляцией - от ИТП;
- системой противопожарного водопровода.

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода отдельные. Система ХВС и ГВС – тупиковая, с нижней разводкой по подвалу. Система горячего водоснабжения с принудительной циркуляцией по магистралям и стоякам. Приготовление горячей воды осуществляется в ИТП.

Разводящие трубопроводы горячего водоснабжения прокладываются параллельно системе хозяйственно-питьевого холодного водопровода.

В мусорокамерах устанавливаются спринклерные оросители, подключаемые к системе В1.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях. Система противопожарного водопровода – кольцевая, с нижней разводкой по подвалу. Размещение пожарных кранов осуществляется в сдвоенных шкафах, в верхней секции размещен пожарный кран, в нижней секции - огнетушители.

Проектные решения по организации сети водоотведения представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 52. Система внутреннего водоотведения. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС3.1), Тома 53. Система внутреннего водоотведения. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС3.1), Тома 54. Система внутреннего водоотведения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС3.1), Тома 55. Наружные сети водоотведения (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС3.2).**

Водоотведение хозяйственно-бытовой и дождевой канализации объекта предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть общесплавной канализации. Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения осуществляется по существующему общесплавному канализационному выпуску. Системы очистки сточных вод в границах проектирования не предусматриваются.

Сброс стоков со скатной кровли выполняется наружными водостоками.

Прокладка стояков осуществляется в гипрочных коробах и штробах. Сборные магистральные трубопроводы прокладываются под потолком коридоров, подпольных каналах и технических помещениях. Для осмотра и доступа к прочисткам в полу организуются лючки доступа.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В.

Здание оборудуется следующими проектируемыми сетями:

- хозяйственно-бытовой канализацией;
- производственной (жировой) канализацией;
- дренажной канализацией.

Предусматриваются следующие системы хозяйственно-бытовой канализации с самостоятельными выпусками:

- от приборов санузлов номеров 1-5 этажей (самотечная, вентилируемая, стояки объединяются в группы и выводятся на кровлю в обстройке существующих вентканалов или выводятся на кровлю);
- от приборов санузлов коммерческих помещений 1-го этажа (самотечная с отдельными выпусками от СПА Центра и санузлов офисных помещений, невентилируемая, с установкой воздушных вакуумных клапанов);
- для отвода стоков от моек и технологического оборудования предприятия питания

(самотечная, невентилируемая, с установкой воздушных вакуумных клапанов, имеет 1 выпуск; очистка жиросодержащих стоков выполняется местными жиротделителями, устанавливаемыми под мойками).

Отвод стоков от системы кондиционирования (фанкойлов, кондиционеров) осуществляется в ближайший стояк канализации через дренажный сифон с «сухим» затвором.

Для сбора условно-чистых стоков от технических помещений (венткамер, ИТП, водомерный узел), а также сбора воды, образующейся в случае тушения пожара в подвальном этаже, выполняются прямки с дренажными насосами.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г.

Здание оборудуется следующими проектируемыми сетями:

- хозяйственно-бытовой канализацией;
- дренажной канализации.

Хозяйственно-бытовая бытовая канализация - самотечная, вентилируемая, имеет 1 выпуск; предусматривает отвод стоков от приборов санузлов и офисных помещений 1-2 этажей.

Для сбора условно-чистых стоков от водомерного узла в полу помещения устанавливается дренажный прямок.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е.

Здание оборудуется следующими проектируемыми сетями:

- хозяйственно-бытовой канализацией;
- дренажной канализации.

Предусматриваются следующие системы хозяйственно-бытовой канализации с самостоятельными выпусками:

- от приборов санузлов номеров 1-5 этажей (самотечная, вентилируемая, стояки объединяются в группы и выводятся на кровлю в обстройке существующих вентканалов или выводятся непосредственно на кровлю;
- от приборов санузлов коммерческих помещений подвального и 1-го этажей (самотечная, невентилируемая, с установкой воздушных вакуумных клапанов).

Отвод стоков от системы кондиционирования (фанкойлов, кондиционеров) осуществляется в ближайший стояк канализации через дренажный сифон с «сухим» затвором

Для сбора условно-чистых стоков от технических помещений (венткамер, ИТП, водомерный узел), а также сбора воды, образующейся в случае тушения пожара в подвальном этаже, выполняются прямки с дренажными насосами.

Проектные решения по организации систем отопления, вентиляции и кондиционирования представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 56. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС4.1), Тома 57. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ИОС4.1), Тома 58. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ИОС4.1).**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В.

Теплоснабжение здания осуществляется от встроенных тепловых пунктов, запроектированных отдельными для жилой и нежилой частей здания. Источником теплоснабжения является внутриплощадочная котельная по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера Д.

Преобразование параметров теплоносителя и подключение систем теплоснабжения запроектировано в тепловых пунктах. Учет тепловой энергии производится в узлах учета тепловых пунктов.

В тепловом пункте жилой части здания запроектированы модули горячего водоснабжения и

отопления, в тепловом пункте нежилрой части – модули горячего водоснабжения, отопления и теплоснабжения вентиляции и воздушно-тепловых завес.

Присоединение систем отопления, теплоснабжения и горячего водоснабжения к трубопроводам котельной – независимое. Управление системами теплопотребления автоматическое, включает в себя необходимые измерительные, показывающие, управляющие и исполнительные механизмы и устройства.

Источниками холодоснабжения систем вентиляции и кондиционирования служат компрессорно-конденсаторные блоки VRF-систем с воздушным охлаждением конденсатора, устанавливаемые на участке плоской кровли здания. Теплоноситель систем холодоснабжения – фреон.

Объект капитального строительства не присоединяется к тепловым сетям общего пользования. Здание присоединяется к внутриплощадочным тепловым сетям.

Отопление

Проектом предусматривается горизонтальная двухтрубная система отопления с попутным движением теплоносителя. Присоединение приборов отопления к трубопроводам – нижнее, и запроектировано через этажные коллекторы, а также по признаку деления на функциональные зоны и этажности помещений. Прокладка трубопроводов в номерах и до поэтажных коллекторов проектируется в конструкции пола, в нежилрой части – через коллектор в ИТП. Доступ к поэтажным коллекторам отопления запроектирован из коридора на этаже. Поэтажные коллекторы объединены стояками систем отопления, опускающимися под перекрытие первого этажа, и далее в подвал в помещение ИТП жилой части. Прокладка трубопроводов отопления в подвале предусматривается под потолком, с опусками к каждому прибору отопления. Прокладка трубопроводов отопления на 1-м и 2-м этажах проектируется в конструкции пола.

Для обеспечения допустимых параметров микроклимата в нежилрых помещениях проектом предусматривается установка приточно-вытяжных систем с рекуперацией тепла и водяным теплоснабжением калориферов вентустановок.

Для компенсации периодических теплопотерь, возникающих при открытии дверей, на входных группах в здание предусматривается установка воздушно-тепловых завес.

Теплоснабжение калориферов вентустановок и воздушно-тепловых предусматривается двухтрубное с тупиковым движением теплоносителя. Подключение трубопроводов теплоснабжения к ИТП запроектировано через коллектор в ИТП.

Прокладка трубопроводов теплоснабжения предусматривается под перекрытиями обслуживаемых помещений и в пространствах подшивного потолка.

В проекте предусматривается применение стальных панельных радиаторов с нижним и боковым нижним подключением во всех помещениях, за исключением помещений, где установка таких радиаторов невозможна под окном, применяются стальные трубчатые секционные радиаторы с нижним подключением.

Все нагревательные приборы устанавливаются открыто.

Для отопления помещений ГРЩ, серверной у наружных ограждений предусмотрена установка электрических конвекторов. Подключение всех радиаторов – нижнее, с помощью узлов нижнего подключения с предварительной настройкой расхода теплоносителя.

Удаление воздуха из отопительных приборов осуществляется через встроенные воздуховыпускные клапаны. Удаление воздуха из систем отопления осуществляется через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках систем. В нижних точках систем отопления (стояки, распределительная гребенка теплового пункта) проектом предусматривается монтаж сливных шаровых кранов.

Прокладка магистральных трубопроводов предполагается скрытой – в пространствах

подшивного потолка, штрабах и обстройках. Подводящие трубопроводы к радиаторам прокладываются в конструкции пола, и присоединяются к радиаторам снизу из стены.

Вентиляция

В здании предусматривается применение систем механической и естественной вентиляции.

Системы механической принудительной приточно-вытяжной вентиляции запроектированы в технических и нежилых помещениях, в т.ч. административного назначения.

Системы естественной вентиляции предусматриваются проектом для помещений номеров, расположенных со 2-го по 5-ый этажи.

Противодымная защита при пожаре

В соответствии с нормативными требованиями предусмотрены системы противодымной вентиляции:

- системы удаления дыма из общих коридоров и холлов;
- системы компенсирующей подачи воздуха с естественным побуждением;
- системы подпора в незадымляемые лестничные клетки;
- система подпора в шахту лифта с режимом «Перевозка пожарных подразделений»;
- системы подпора в пожаробезопасные зоны для МГН с режимом на открытые двери;
- системы подпора в пожаробезопасные зоны для МГН с режимом на закрытые двери с нагревом приточного воздуха.

К строительным конструкциям воздуховоды крепятся с помощью узлов подвесов.

Кондиционирование и холодоснабжение

Проектом предусматривается кондиционирование наружного воздуха местными рециркуляционными доводчиками (внутренними блоками VRF-систем). Установка доводчиков предполагается в помещениях с постоянным пребыванием людей и номерах.

Охлаждение воздуха в помещениях осуществляется местными рециркуляционными воздухоохладителями – внутренними блоками VRF-систем.

Внутренние блоки систем кондиционирования размещаются непосредственно в обслуживаемых ими помещениях.

Основные принципы, принимаемые во внимание при выборе мест установки наружных блоков - сохранение облика ОКН и окружающей его исторической застройки.

В рассматриваемом здании наружные блоки размещены на участке плоской кровли и внутри существующей технологической надстройки.

Прокладка труб систем кондиционирования проектом предусмотрена открыто за подшивным или подвесным потолком, в сборных каналах вентиляции.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами или в непосредственной близости от них, в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Проектом предусматривается автоматизация установок вентиляции, приборов воздушного отопления и тепловых завес, направленная на экономию энергоресурсов и создание комфортных условий.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г.

Теплоснабжение здания осуществляется от встроенного теплового пункта в подвале здания. Источником теплоснабжения является реконструируемая внутривозвращающая котельная по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера Д.

Источниками холодоснабжения систем вентиляции и кондиционирования служат компрессорно-конденсаторные блоки VRF-систем с воздушным охлаждением конденсатора, устанавливаемые на участке плоской кровли здания. Теплоноситель систем холодоснабжения – фреон.

Объект капитального строительства не присоединяется к тепловым сетям общего пользования.

Здание присоединяется к внутриплощадочным тепловым сетям.

Отопление

Для компенсации постоянных теплопотерь в административных помещениях и лестничных клетках проектом предусматривается применение радиаторного отопления.

Проектом предусматривается горизонтальная двухтрубная система отопления с попутным движением теплоносителя. Присоединение приборов отопления к трубопроводам – нижнее, и запроектировано от поэтажных коллекторов, расположенных коридорах. Прокладка трубопроводов офисах проектируется в конструкции пола; в лестничных клетках, лифтовых холла – над полом. Поэтажные коллекторы систем отопления объединены магистральным трубопроводом, проходящим под перекрытием первого этажа, а затем опускающимся в помещение ИТП.

Присоединение систем отопления к трубопроводам котельной – независимое, производится в тепловом пункте.

Для обеспечения допустимых параметров микроклимата проектом предусматривается установка приточно-вытяжных систем с рекуперацией тепла и водяным теплоснабжением калориферов вентустановок.

Для компенсации периодических теплопотерь, возникающих при открытии дверей, на входных группах в здание предусматривается установка воздушно-тепловых завес.

Теплоснабжение калориферов вентустановок и воздушно-тепловых предусматривается двухтрубное с тупиковым движением теплоносителя. Подключение трубопроводов теплоснабжения к ИТП запроектировано через коллектор в ИТП.

Прокладка трубопроводов теплоснабжения предусматривается под перекрытиями обслуживаемых помещений и в пространствах подшивного потолка.

В проекте предусматривается применение стальных панельных радиаторов с нижним и боковым нижним подключением. В помещениях ГРЩ и кроссовой отопление запроектировано от электроконвекторов.

Все нагревательные приборы устанавливаются открыто.

Запроектированные вентиляторные доводчики (внутренние блоки VRF-систем) для обеспечения комфортной среды в помещении допускают возможность воздушного отопления в межсезонный период.

Прокладка магистральных трубопроводов предполагается скрытой - в пространствах подшивного потолка, штрабах и обстройках. Подводящие трубопроводы к радиаторам прокладываются в конструкции пола, и присоединяются к радиаторам снизу из стены.

Вентиляция

В здании предусматривается применение систем механической вентиляции.

Воздухозабор в технические помещения предусматривается через жалюзийные решетки в наружных ограждениях. Для административных и служебных помещений – воздухозабор запроектирован с кровли здания через вентиляционные шахты.

Выбросы удаляемого воздуха от систем общеобменной вентиляции предусматривается через шахты, выходящие на кровлю здания.

Оборудование систем вентиляции и теплоснабжения калориферов вентустановок размещается, в пространствах в венткамерах в чердаке здания.

Оборудование систем воздушного отопления (тепловые завесы) устанавливается непосредственно в обслуживаемых помещениях открыто.

Проектом предусматривается использование воздухопроводов круглого и прямоугольного сечения из оцинкованной листовой стали с применением уплотнителей заводского изготовления.

Для вытяжных систем вентиляции из производственных помещений кухни запроектированы воздухопроводы из нержавеющей стали.

Для обеспечения скрытой прокладки воздуховодов используются подшивные потолки во вспомогательных помещениях и коридорах, обстройки, а при их отсутствии прокладка воздуховодов запроектирована по смежным (подсобным) помещениям с установкой устройств воздухораспределения в стенах или нишах.

Вентиляторы систем подпора воздуха поставляются в комплекте с воздухозаборным устройством, устанавливаются на кровле на утепленных монтажных стаканах со встроенным обратным клапаном с электромеханическим приводом.

Кондиционирование и холодоснабжение

Проектом предусматривается кондиционирование наружного воздуха местными рециркуляционными доводчиками (внутренними блоками VRF-систем). Установка доводчиков предполагается в помещениях с постоянным пребыванием людей и номерах.

Охлаждение воздуха в помещениях осуществляется местными рециркуляционными воздухоохладителями – внутренними блоками VRF-систем.

Внутренние блоки систем кондиционирования размещаются непосредственно в обслуживаемых ими помещениях.

Основные принципы, принимаемые во внимание при выборе мест установки наружных блоков - сохранение облика ОКН и окружающей его исторической застройки.

В рассматриваемом здании наружные блоки размещены на участке плоской кровли и внутри существующей технологической надстройки.

Прокладка труб систем кондиционирования проектом предусмотрена открыто за подшивным или подвесным потолком, в сборных каналах вентиляции.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами или в непосредственной близости от них, в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. Длины отопительных прибора определены расчетом и приняты максимально возможной для перекрытия ширины светового проема (окна).

Проектом предусматривается автоматизация установок вентиляции, приборов воздушного отопления и тепловых завес, направленная на экономию энергоресурсов и создание комфортных условий.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е.

Теплоснабжение здания осуществляется от встроенных тепловых пунктов, запроектированных отдельными для жилой и нежилой частей здания. Источником теплоснабжения является внутриплощадочная котельная по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера Д.

Преобразование параметров теплоносителя и подключение систем теплоснабжения запроектировано в тепловых пунктах. Учет тепловой энергии производится в узлах учета тепловых пунктов.

В тепловых пунктах жилой части здания запроектированы модули горячего водоснабжения и отопления, в тепловых пунктах нежилой части – модули горячего водоснабжения, отопления и теплоснабжения вентиляции и воздушно-тепловых завес.

Присоединение систем отопления, теплоснабжения и горячего водоснабжения к трубопроводам котельной – независимое. Управление системами теплоснабжения автоматическое, включает в себя необходимые измерительные, показывающие, управляющие и исполнительные механизмы и устройства.

Источниками холодоснабжения систем вентиляции и кондиционирования служат компрессорно-конденсаторные блоки VRF-систем с воздушным охлаждением конденсатора, устанавливаемые на участке плоской кровли здания. Теплоноситель систем холодоснабжения – фреон.

Объект капитального строительства не присоединяется к тепловым сетям общего пользования. Здание присоединяется к внутриплощадочным тепловым сетям.

Отопление

Проектом предусматривается горизонтальная двухтрубная система отопления с попутным движением теплоносителя. Присоединение приборов отопления к трубопроводам – нижнее, и запроектировано через этажные коллекторы и по признаку деления на функциональные зоны с присоединением к этажному коллектору. Прокладка трубопроводов в номерах и до поэтажных коллекторов проектируется в конструкции пола. Доступ к поэтажным коллекторам отопления запроектирован из коридора на этаже. Поэтажные коллекторы объединены стояками систем отопления, опускающимися под перекрытие подвала, и далее в помещение ИТП жилой и нежилой части.

Для обеспечения допустимых параметров микроклимата в нежилых помещениях проектом предусматривается установка приточно-вытяжных систем с рекуперацией тепла и водяным теплоснабжением калориферов вентустановок.

Для компенсации периодических теплопотерь, возникающих при открытии дверей, на входных группах в здание предусматривается установка воздушно-тепловых завес.

Прокладка трубопроводов теплоснабжения предусматривается под перекрытиями обслуживаемых помещений и в пространствах подшивного потолка.

Панельные радиаторы запроектированы в отапливаемых помещениях. Все нагревательные приборы устанавливаются открыто.

Подключение всех радиаторов – нижнее, с помощью узлов нижнего подключения с предварительной настройкой расхода теплоносителя.

Прокладка магистральных трубопроводов предполагается скрытой – в пространствах подшивного потолка, штрабах и обстройках. Подводящие трубопроводы к радиаторам прокладываются в конструкции пола, и присоединяются к радиаторам снизу из стены.

Вентиляция

В здании предусматривается применение систем механической и естественной вентиляции. Системы механической принудительной приточно-вытяжной вентиляции запроектированы в технических и нежилых помещениях, в т.ч. административного назначения.

Системы естественной вентиляции предусматриваются проектом для помещений номеров, расположенных со 2-го по 5-ый этажи.

Воздухозабор систем вентиляции запроектирован через жалюзийную решетку в форкамере в техническом помещении, выходящей во внутренний двор комплекса зданий.

Выбросы удаляемого воздуха от систем общеобменной вентиляции предусматривается через шахты, выходящие на кровлю здания.

Оборудование систем вентиляции и теплоснабжения калориферов вентустановок размещается, в пространствах подшивного потолка коридоров и обслуживаемых помещений с устройством дополнительной звукоизоляции.

Оборудование систем воздушного отопления (тепловые завесы) устанавливается непосредственно в обслуживаемых помещениях открыто.

Проектом предусматривается использование воздуховодов круглого и прямоугольного сечения из оцинкованной листовой стали с применением уплотнителей заводского изготовления.

Для вытяжных систем вентиляции из производственных помещений кухни запроектированы воздуховоды из нержавеющей стали.

Для обеспечения скрытой прокладки воздуховодов используются подшивные потолки во вспомогательных помещениях и коридорах, обстройки, а при их отсутствии прокладка воздуховодов запроектирована по смежным (подсобным) помещениям с установкой устройств

воздухораспределения в стенах или нишах.

Противодымная защита при пожаре

В соответствии с нормативными требованиями предусмотрены системы противодымной вентиляции:

- системы удаления дыма из общих коридоров и холлов;
- системы компенсирующей подачи воздуха с естественным побуждением;
- системы подпора в незадымляемые лестничные клетки;
- система подпора в шахту лифта с режимом «Перевозка пожарных подразделений»;
- системы подпора в пожаробезопасные зоны для МГН с режимом на открытые двери;
- системы подпора в пожаробезопасные зоны для МГН с режимом на закрытые двери с

нагревом приточного воздуха.

К строительным конструкциям воздуховоды крепятся с помощью узлов подвесов.

Кондиционирование и холодоснабжение

Проектом предусматривается кондиционирование наружного воздуха местными рециркуляционными доводчиками (внутренними блоками VRF-систем). Установка доводчиков предполагается в помещениях с постоянным пребыванием людей и номерах.

Охлаждение воздуха в помещениях осуществляется местными рециркуляционными воздухоохладителями – внутренними блоками VRF-систем.

Внутренние блоки систем кондиционирования размещаются непосредственно в обслуживаемых ими помещениях.

Основные принципы, принимаемые во внимание при выборе мест установки наружных блоков – сохранение облика объекта культурного наследия и окружающей его исторической застройки.

В рассматриваемом здании наружные блоки размещены на участке плоской кровли и внутри существующей технологической надстройки.

Прокладка труб систем кондиционирования проектом предусмотрена открыто за подшивным или подвесным потолком, в сборных каналах вентиляции.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами или в непосредственной близости от них, в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. Длины отопительных прибора определены расчетом и приняты максимально возможной для перекрытия ширины светового проема (окна).

Проектом предусматривается автоматизация установок вентиляции, приборов воздушного отопления и тепловых завес, направленная на экономию энергоресурсов и создание комфортных условий.

Проектные решения по организации теплового пункта и устройству наружной трассы теплосети представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 59. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС4.2) и Томе 60. Наружные тепловые сети (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ИОС4.3).**

В зданиях со встроенными помещениями и номерным фондом проектом предусматривается устройство 2-х помещений индивидуального теплового пункта для соответствующего функционального назначения (литеры В и Е).

Для индивидуального теплового пункта устанавливается самостоятельный коммерческий узел учета тепловой энергии.

В томе представлено описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях (устройство узла ввода, присоединения системы отопления, присоединения системы вентиляции, а также общие положения).

В тепловом пункте предусматривается размещение оборудования, а также приборов контроля,

управления и автоматизации.

Проектными решениями предусматривается устройство наружной трассы теплосети, схема теплоснабжения двухтрубная.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 61. Сети связи (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС5.1).

Присоединение объекта к сетям связи выполняется на основании ТУ оператора сетей связи объекта магистральным волоконно-оптическим кабелем от узла связи.

Прокладка оптического кабеля предполагается в проектируемой канализации связи от кабельного колодца.

Центральной узел связи проектируемых объектов располагается в помещении серверной/кроссовой.

Центральный узел связи и коммутационные узлы доступа располагаются в технических помещениях без доступа посторонних лиц. Вертикальная прокладка сетей связи осуществляется в слаботочном стояке связи в кабельном лотке. Горизонтальная прокладка осуществляется в ПВХ трубах по перекрытию за подвесным потолком, либо в кабельном лотке.

Кабельные линии от места ввода в здание, а также от узлов связи до вертикальных стояков прокладываются в металлических лотках сетей связи.

Данным проектом предусматриваются следующие типы линий связи: линии телефонии, видеонаблюдения и системы коллективного телеприема, системы охранной сигнализации, системы контроля и управления доступом, системы радиофикации, системы оповещения по сигналам ГО и ЧС, связи маломобильных групп населения.

Оборудованию системы охранного телевидения подлежат следующие зоны:

- периметр здания;
- входы/выходы из здания;
- ресторан, банкетный зал, залы кафе, чайная комната, винный бар, бар;
- вестибюль;
- выходы на кровлю;
- коридоры, лифтовые холлы, холлы.

Комплекс аппаратуры отображения видеосигналов располагается в помещении охраны.

Проектируемая система контроля и управления доступом предназначена для организации санкционированного входа (выхода) сотрудников и посетителей в здание и помещения здания, ведения протокола событий и отображения необходимой информации на экране автоматизированного рабочего места оператора системы.

Для предотвращения несанкционированного проникновения на объект согласно наличию уязвимых зон система контроля и управления доступом обеспечивает ограниченный вход в следующие помещения:

- главный и запасные входы в здание;
- въезд на территорию;
- вход в зоны служебного персонала;
- вход в номер.

Настоящий проект описывает решение по организации контроля и управления доступом на объекте. Количество и расположение точек доступа, тип и алгоритм условного доступа в помещения, алгоритмы управления системой и наличие дополнительных средств контроля и управления доступом определяется концепцией безопасности объекта, согласованной с заказчиком, и уточняется в зависимости от других средств безопасности (в т.ч. средств физической охраны), используемых на объекте.

На данном объекте организуется адресная система охранной сигнализации. Проектом

предусматривается установка приборов приемно-контрольных для приема сигналов от охранных извещателей по двухпроводной линии связи.

На объекте предусмотрены две отдельные сети передачи данных: сеть передачи данных провайдера сетей связи (интернет, телефон и IP-телевидение) и сеть передачи данных систем безопасности (домофон, видеонаблюдение, система контроля и управления доступом, диспетчеризация).

В соответствии с ТУ оператора связи точка стыка оборудования с сетями общего пользования располагается в помещении коммутационной.

В соответствии с ТУ, выданными оператором связи, проектом предусматривается подключение головного оборудования системы проводного вещания к телекоммуникационной сети ЛВС оператора связи объекта. Головное оборудование размещено в телекоммуникационном шкафу в помещении коммутационной.

В санузлах МГН, номерах МГН предусмотрена установка системы вызова экстренной помощи для МГН, обеспечивающей передачу тревожного сигнала на светозвуковой сигнализатор, установленный над дверью в помещение МГН, а также в помещение охраны на пульт управления системой. В санузлах МГН и номерах МГН установлены кнопка вызова, кнопка сброса вызова и блок питания.

Проектом предусматривается создание автоматизированной системы управления и диспетчеризации (АСУД) для централизованного контроля внутренних инженерных систем (ИС) здания, обеспечения его бесперебойной работы, а также безопасной и эффективной эксплуатации.

Все кабели прокладываются в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком, при отсутствии подвесных потолков – скрыто в штрабе. Спуск кабелей по стенам выполняется скрыто за фальшстенами, при отсутствии фальшстен – скрыто в штрабе. В технических помещениях кабель проложить в кабельных каналах.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 62. Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО) (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ИОС5.2).

В соответствии с техническими условиями на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения РАСЦО на объекте определены следующие зоны оповещения:

1. Территория в границах земельного участка;
2. Помещения дежурно-диспетчерских и административных служб объекта.

Рупорные громкоговорители устанавливаются кровле на трубостойки. Акустические системы устанавливаются на стенах помещений. Усилительно-коммутационный блок поставляется заводом изготовителем в шкаф. Шкаф монтируется в помещении коммутационной.

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению объекта культурного наследия представлены в ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 63. Технологические решения. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ТХ), Томе 64. Технологические решения. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ТХ), Томе 65. Технологические решения. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ТХ).***

Технологические решения содержат решения по рациональному расположению помещений в соответствии с их функциональным назначением объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е. Проектными решениями предусмотрено приспособление вышеуказанного комплекса зданий (литеры В, Г, Е) для размещения номеров.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, приспособляется под центральное лобби с местами общего пользования, офис управляющей

компании, спортзал с зоной СПА, а также под коммерческие, вспомогательные и технические помещения. На вышележащих этажах (начиная с уровня второго этажа) расположены номера, в т.ч. один номер для маломобильных групп населения (МГН). Вход на объект (литера В) для посетителей и жильцов предусмотрен как с главного фасада здания (через литеру Г). Вход в коммерческие, служебные, бытовые, технические и вспомогательные помещения управляющей компании предусмотрен со двора.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г, является центральной частью комплекса, представляет собой двухэтажное здание, приспособляется под основную входную группу. На первом этаже расположена центральная входная группа всего комплекса, а также коммерческие, вспомогательные и технические помещения. На втором этаже расположены коммерческие и вспомогательные помещения. В данную группу помещений гости и жильцы попадают с фасада здания через центральный вход и далее через отдельные входы, расположенные в дворовом пространстве.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е, приспособляется для размещения на первом этаже встроенных коммерческих, технических и вспомогательных помещений, на вышележащих этажах – номера. Часть номеров является двухуровневыми номерами. В данные группы помещений гости и жильцы попадают из дворового пространства комплекса, пройдя через центральный вход. В некоторые встроенные помещения предусмотрен вход с главного фасада здания.

В томах представлена характеристика отдельных групп помещений, параметров технологического процесса, обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, сведения о профессионально-квалификационном составе работников и иные сведения, необходимые для реализации проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 66. Проект организации строительства. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ПОС), Том 67. Проект организации строительства. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ПОС), Том 68. Проект организации строительства. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ПОС) выполнены в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е.

Работы предполагается проводить в стесненных условиях, на освоенной и застроенной территории. Подъездные городские дороги – существующие асфальтовые. Размещение, оформление, организация быта и прочие вопросы, связанные с деятельностью кадрового состава подрядных организаций, решаются силами подрядных организаций, не входят в объем рассматриваемого ПОС.

Для нужд строительства на территории объекта предусмотрено устройство бытового городка: площадка из дорожных плит, на которую устанавливаются инвентарные бытовые помещения, герметичные емкости, дизельгенератор, мусорный контейнер типа «пухто» и модульные биотуалеты и пр.

Для размещения поставляемых материалов и конструкций предусмотрена площадка складирования, расположенная на территории строительной площадки. На задействованной территории покрытие – асфальтовое, территория замкнутая. На территории строительной площадки для обеспечения условий для строительного производства предусмотрено устройство временных ворот, пункты мойки колес, инвентарных лесов, временных сооружений, установка контейнеров, осветительных приборов, информационных щитов, ограждения строительной площадки, временной пешеходной галереи и пр.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограждения строительной площадки с устройством временных распашных ворот, установка информационного щита, размещение временных сооружений санитарно-бытового назначения, подключение временных сетей энергоснабжения, организация открытых складских площадок, а также изучение проектно-сметной документации, условий строительства, разработку ППР и пр. Основной период включает в себя выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Организация работ предусматривает применение современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ. В графической части томов представлены строительные генеральные планы, составленные на разные технологические периоды производства работ.

Оценка экологического состояния территории и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды и негативных последствий при реализации предполагаемых к проведению работ содержатся в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 69. Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по защите от шума. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ООС), Томе 70. Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по защите от шума. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ООС), Томе 71. Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по защите от шума. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ООС*. В результате анализа принятых проектных решений и результатов проведенных расчетов установлено, что ожидаемое воздействие на окружающую среду в период строительства и эксплуатации объекта – допустимое. В составе тома также разработаны мероприятия, направленные на сохранение и снижение воздействия на окружающую среду. Для оценки и прогноза изменений в состоянии окружающей среды, которые могут возникнуть в результате реализации намеченных проектных решений, также предусмотрена программа экологического контроля (мониторинга).

В рассматриваемых томах также выполнены акустические расчеты, позволившие проанализировать воздействие на прилегающую территорию с точки зрения физических факторов при производстве строительных работ. Расчет производился для наихудшей ситуации с точки зрения шумового воздействия для каждого вида строительной техники и далее производилось энергетическое суммирование уровней звука от механизмов, работающих на одном этапе строительства. На основании полученных данных установлено, что уровни шума от проектируемого объекта в расчетных точках на период проведения работ, а также в процессе эксплуатации объекта соответствуют допустимым значениям. По результатам акустических расчетов заложены мероприятия по защите от шума.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в части приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 72. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ПБ1), Томе 73. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ПБ1), Томе 74. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ПБ1).*

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимого пожарного риска, установленного и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам.

Система противопожарной защиты предусматривает применение конструктивных и объёмно-планировочных решений, обеспечивающих, в случае пожара, безопасную эвакуацию людей, максимального снижения распространения пожара и снижение ущерба, устройства автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, возможность работы пожарных подразделений по тушению пожара и спасению людей.

В томах представлены проектные решения по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники; описание и обоснование принятых конструктивных и объёмно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара; перечень помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией, а также другие проектные решения по реализации противопожарных норм и требований на объекте.

Проектные решения по устройству автоматической пожарной сигнализации (АПС), а также автоматизации противопожарной защиты и устройству системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) представлены в ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 75. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПБ2).***

Все помещения объекта защиты оборудуются автоматической пожарной сигнализацией адресного типа, кроме помещений санузлов, также лестничных клеток.

Проектом предусмотрена установка извещателей адресно-аналоговых, а также пожарных ручных адресных извещателей.

Объект подлежит оборудованию СОУЭ 3 типа, предусматривающей речевой и световой способы оповещения. Помещения с возможным пребыванием МГН (туалеты для МГН), в которых они могут оказаться одни, оборудованы двухсторонней связью с помещением охраны.

Автоматизация противопожарной защиты на объекте предусматривается для противодымной и общеобменной механической приточно-вытяжной вентиляции.

Электромонтажные работы выполняются в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства в период их функционирования необходимо соблюдение мер, разработанных и изложенных в ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 76. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ТБЭ), Томе 77. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ТБЭ), Томе 78. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ТБЭ).*** Раздел включает следующие мероприятия: перечень мероприятий по техническому обслуживанию объекта; организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания; перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе его эксплуатации; решения, направленные на поддержание и сохранение проектного уровня безопасности объекта, а также иные необходимые сведения.

В ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 79. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-ОДИ), Томе 80. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к***

объекту капитального строительства. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОДИ), Томе 81. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОДИ). предусматриваются мероприятия по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения. Решения разработаны

в соответствии с СП 59.13330.2020 и СП 136.13330.2012 с учетом обеспечения требований для возможности доступности и использования МГН помещений проектируемого объекта.

На объекте обеспечивается:

- беспрепятственное перемещение внутри здания и на территории земельного участка до входа в здание;
- доступность арендных помещений для всех маломобильных категорий граждан;
- безопасность всех путей движения и эвакуации;
- эвакуация людей из здания в безопасную зону;
- получение МГН информации, позволяющей ориентироваться в пространстве и полноценно использовать размещённое оборудование (в т.ч. и для самообслуживания).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В:

Доступ МГН категории М4 осуществляется через главный вход в здание, выполненный в уровень земли. На входе установлены двухстворчатые двери. На дверях предусматривается устройство доводчиков с задержкой закрывания. Остекление створок выполнено из ударостойкого безопасного стекла. Перед входом в здание имеется пространство для разворота. Покрытие при входе предусмотрено из тротуарной плитки, нескользящей при намокании.

В вестибюльной группе помещений предусмотрен санузел МГН. Расстановка сантехнического оборудования обеспечивает возможность для свободного разворота кресла-коляски

Постояльцам, относящимся к МГН, в том числе группе мобильности М4, предоставлен доступ ко всем функциональным группам.

Для осуществления вертикальной связи в здании выполняется устройство лифта для доступа МГН на все этажи. Из общего числа номеров проектом предусмотрено 3 номера, доступных для групп мобильности М2-М4 (1 номер для категории МГН М2, 1 номер для категории МГН М3 и 1 номер для категории МГН М4).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Г:

Доступ в дворовую территорию осуществляется со стороны Большой Пушкарской улицы, где формируется центральная входная группа с соблюдением требований СП 59.13330. На входе установлены двухстворчатые двери. На дверях предусматривается устройство доводчиков с задержкой закрывания. Остекление створок выполнено из ударостойкого безопасного стекла. Перед входом в здание имеется пространство для разворота. Покрытие при входе предусмотрено из тротуарной плитки, нескользящей при намокании. Для доступа маломобильных групп населения категории М4 в здание проектом приспособления предлагается использование лифта, доступ в который осуществляется через помещение тамбура в одну отметку с уровнем земли. Доступ МГН М4 из тамбура осуществляется посредством лифта.

Доступ для маломобильных групп населения (МГН) предусмотрен на все этажи здания, на каждом из этажей предусмотрен универсальный санузел для всех категорий граждан (включая группу М4).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры Е:

Входы в здание для постояльцев и МГН организованы с дворовой территории с соблюдением требований СП 59.13330. Со стороны Большой Пушкарской улицы предусмотрен отдельный вход, предназначенный для посетителей помещений, сдаваемых в аренду. Для

доступа маломобильных групп населения категории М4 в здание проектом приспособления предлагается использование подъемника для МГН, доступ на который осуществляется через помещение ЛК в одну отметку с уровнем земли. На входе установлены двухстворчатые двери. На дверях предусматривается устройство доводчиков с задержкой закрывания. Остекление створок выполнено из ударостойкого безопасного стекла. Перед входом в здание имеется пространство для разворота. Покрытие при входе предусмотрено из тротуарной плитки, нескользящей при намокании.

Постояльцам, относящимся к МГН, в том числе группе мобильности М4, предоставлен полный беспрепятственный доступ ко всем номерам, а также на 1-й этаж за исключением арендного помещения. Доступ инвалидов в подвальные помещения, а также в арендные помещения 1-го этажа не предусматривается.

В арендных помещениях, доступных для МГН категории М4, предусмотрен санузел МГН. Расстановка сантехнического оборудования обеспечивает возможность для свободного разворота кресла-коляски.

Из общего числа номеров проектом предусмотрено 3 номера, доступных для групп мобильности М2-М4 (1 номер для категории МГН М2, 1 номер для категории МГН М3 и 1 номер для категории МГН М4).

Подробные технологические рекомендации и методика ведения реставрационных работ на объекте представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 82. Технологические рекомендации по реставрации. Литера В (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-В-МР), Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 83. Технологические рекомендации по реставрации. Литера Г (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-МР), Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 84. Технологические рекомендации по реставрации. Литера Е (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Е-МР)*, предусматривающие технологические операции по реставрации кирпичной кладки, штукатурной отделки, лепного декора, элементов из известняка, черного металла, керамики, а также витража.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик зданий. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1793/25-0-1 от 11.07.2025, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.04.2025 № 119-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

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

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 «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году,

соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о внесении изменений, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копии охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительный план земельного участка.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 18 ноября 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о внесении изменений, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

23.04.2009

окуд
№ 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. Глинка, 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, литера А, подлитеры 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, помещение 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 (окончателное 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 кочегарки, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, восточная часть литеры Д.

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 (Истоминных), 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 Росохранкультуру 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
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23.12.2024

№ 1564-рп

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2, статьи 3.1. подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 11.09.2024 № 01-24-2433/24-0-0).

1. Внести в распоряжение 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» изменения, изложив пункты 1.7, 1.7.1-1.7.3 в следующей редакции:

«1.7. «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (ансамбль), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е (1895-1914 гг.; 1935г.) в составе:

1.7.1. «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (1895-1897 гг.; 1935 г.);

1.7.2. «Производственное здание (главная контора и типография)» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е (1902-1914 гг.);

1.7.3. «Производственное здание» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В (1895-1897 гг.; 1902-1910 гг.)».

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-857 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер».

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

4.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

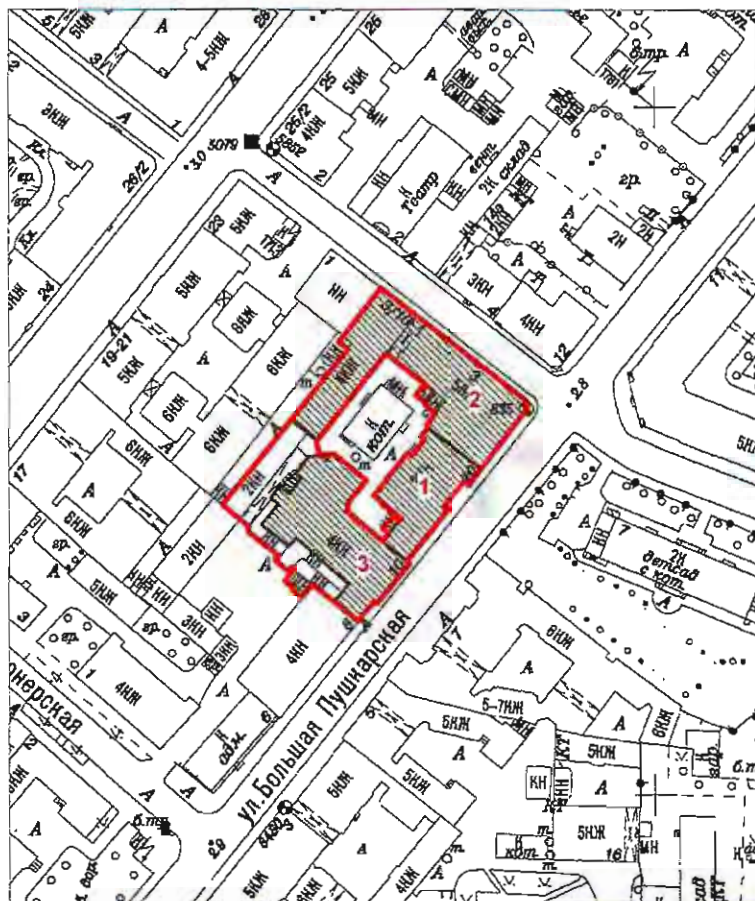


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 23.12.2024 № 1564-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:2000

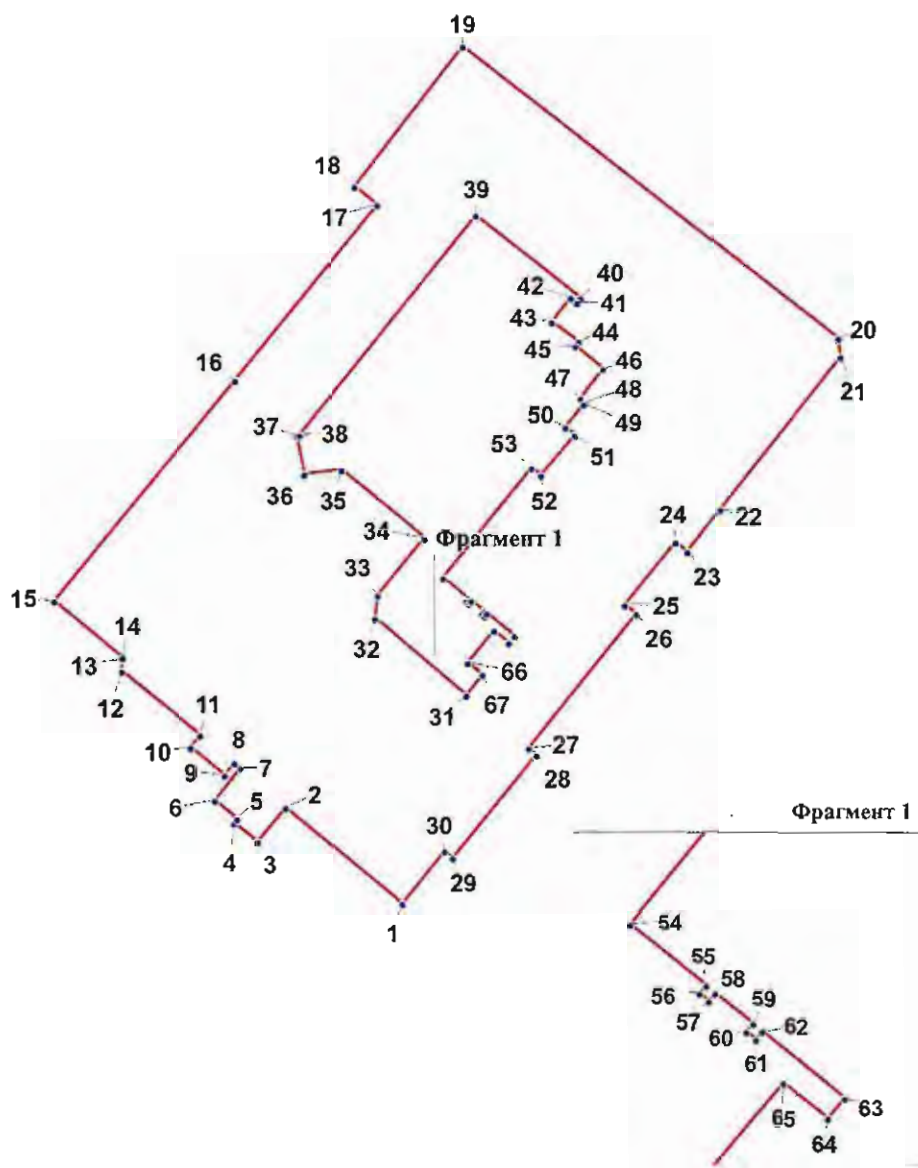
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера
2. Производственное здание (главная контора и типография)
3. Производственное здание

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер поворотной (характерной) точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96450.26	112713.22
2	96461.23	112699.91
3	96457.38	112696.72
4	96459.51	112694.01
5	96459.95	112694.36
6	96462.06	112691.8
7	96465.7	112694.75
8	96466.24	112694.06
9	96464.89	112692.96
10	96468	112689.07
11	96469.37	112690.16
12	96476.48	112681.25
13	96477.83	112681.18
14	96478	112681.32
15	96484.36	112673.58
16	96509.39	112694.16
17	96529.16	112710.42
18	96531.2	112707.85
19	96547.02	112720.19
20	96514.18	112762.62
21	96512.06	112762.88
22	96494.69	112749.32
23	96490	112745.66
24	96491.05	112744.37
25	96483.99	112738.58
26	96482.96	112739.86
27	96467.87	112727.64
28	96467.17	112728.48
29	96455.51	112718.93
30	96456.24	112718.04
1	96450.26	112713.22
31	96473.8	112720.52
32	96482.46	112710.12
33	96485.06	112710.43
34	96491.52	112715.76
35	96499.25	112706.28
36	96498.79	112702.07

37	96503.19	112701.19
38	96503.22	112701.53
39	96527.98	112721.66
40	96518.71	112733.57
41	96518.19	112733.16
42	96518.74	112732.46
43	96516.01	112730.34
44	96513.82	112733.33
45	96513.34	112732.98
46	96510.76	112736.13
47	96507.39	112733.56
48	96506.95	112734.08
49	96506.76	112733.92
50	96504.14	112731.86
51	96503.26	112732.9
52	96498.62	112729.04
53	96499.5	112728
54	96487.03	112717.9
55	96484.72	112720.75
56	96484.42	112720.51
57	96484.13	112720.86
58	96484.44	112721.1
59	96483.29	112722.53
60	96482.98	112722.28
61	96482.7	112722.63
62	96483	112722.88
63	96480.49	112725.99
64	96479.73	112725.35
65	96481.07	112723.67
66	96477.46	112720.66
67	96476.1	112722.36
31	96473.8	112720.52

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 23.12.2024 № 1564-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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



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

окуд

23.04.2025№ 119-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»**

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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Кант» (рег. № 01-24-777/25-0-0 от 20.03.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 27.10.2011 № 10-734 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

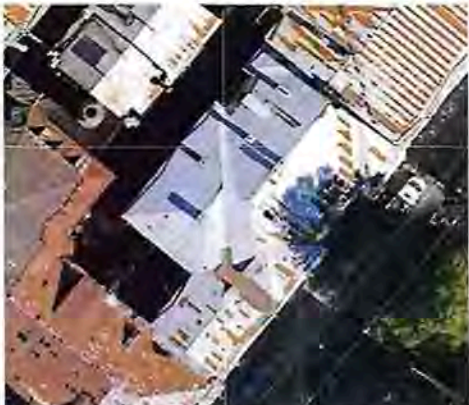
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

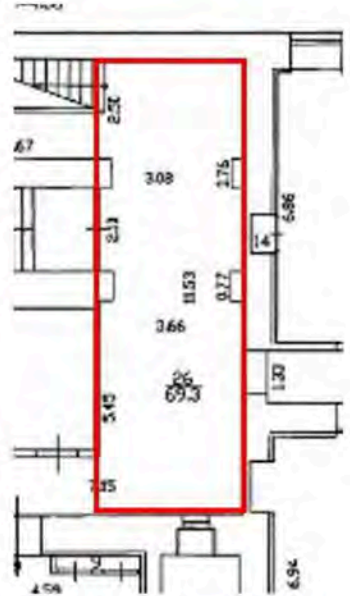
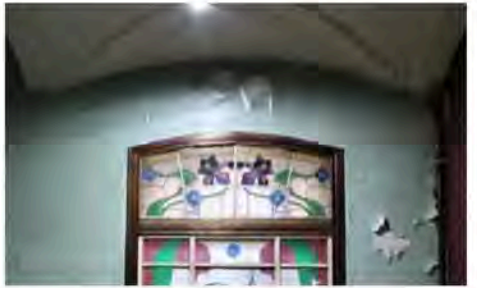
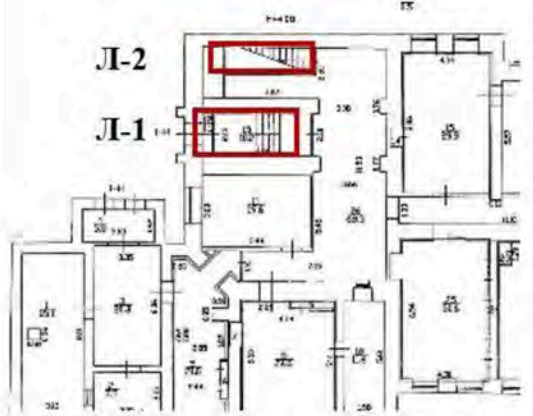
Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.04.2025 № 119-рп

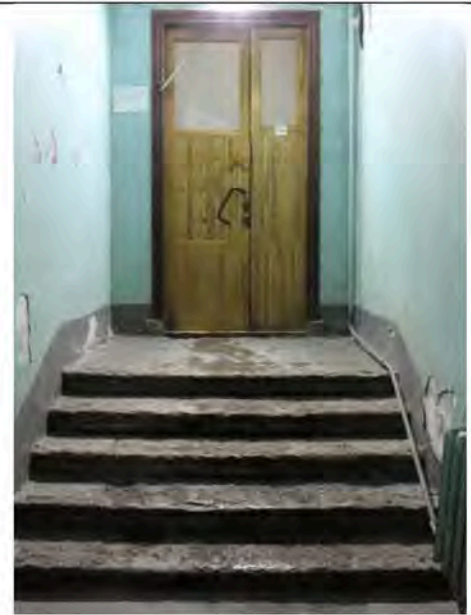
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10,
литеры В, Г, Е

№ п/ п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е			
1	Объемно-пространственное решение ансамбля:	состав ансамбля: 1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера; 2. Производственное здание (главная контора и типография); 3. Производственное здание. местоположение входящих в него элементов.	
I. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1895–1896 гг., 1935 г.) габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания; ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); крыша – исторические габариты, тип (скатная), конфигурация, высотные отметки конька, материал окрытия (кровельное железо);	 

			
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия: сводчатые – местоположение (помещение 1-Н(26)), тип (крестовые), исторические отметки, материал (кирпич); плоские – исторические отметки; исторические лестницы:	  

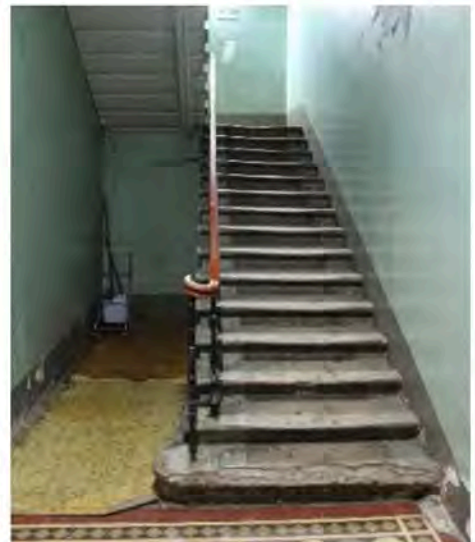
Л-1: местоположение, конфигурация (средистенная), тип (одномаршевая);

ступени – материал (известняк), габариты, конфигурация (с валиком);

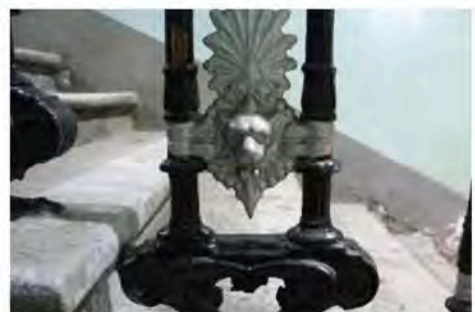


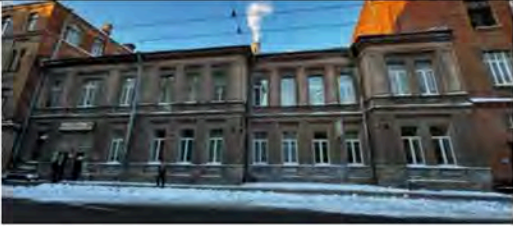
Л-2: местоположение, конструкция – по металлическим косоурам, тип – двухмаршевая;

ступени – материал (известняк), габариты, конфигурация (с валиком);



историческое ограждение лестничных маршей – габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок – парные вертикальные стойки на основаниях в виде стилизованных звериных лап, с маскаронами собак и пальметтами; поручень – материал (дерево), профиль;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики: восточный (лицевой) фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки (руст с отделкой «под шубу»); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – рисунок расстекловки, единообразие цветового решения (в темных тонах);	  

оформление оконных проемов:
 профилированные наличники,
 штукатурные филенки в подоконных
 простенках,
 меандровый орнамент над оконными
 проемами;

филенчатые лопатки – в межоконных
 простенках в уровне 2-го этажа;
 профилированный межэтажный карниз;

профилированный венчающий карниз с
 дентикулами;

западный (дворовый) фасад:



материал и характер отделки цоколя – известняк;

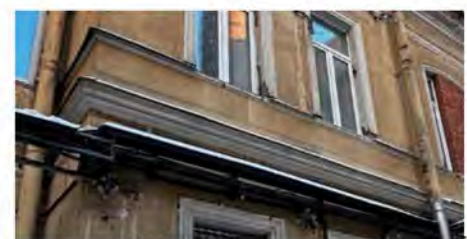
материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения (в темных тонах);

исторический дверной проем – местоположение (вход в пом. 8-Н(28)), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); оформление дверного проема – профилированный наличник;

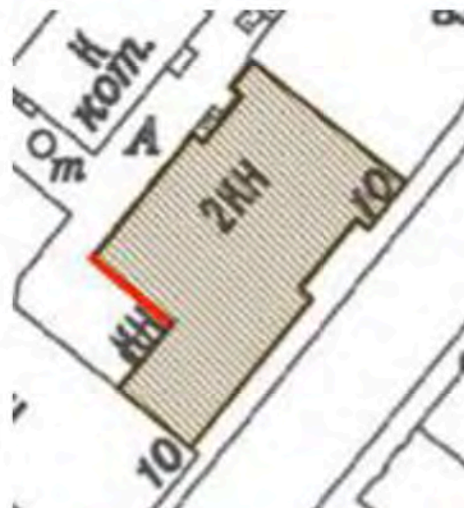
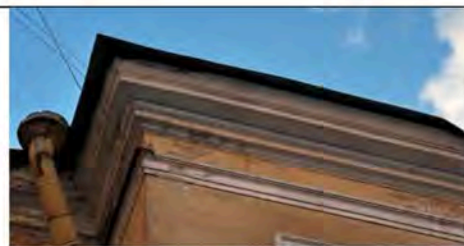
профилированные тяги;

профилированный межэтажный карниз;



профилированный венчающий карниз;

южный (торцевой) фасад:



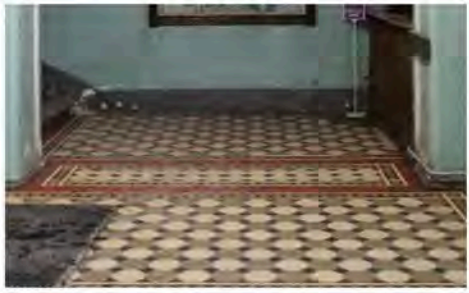
материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

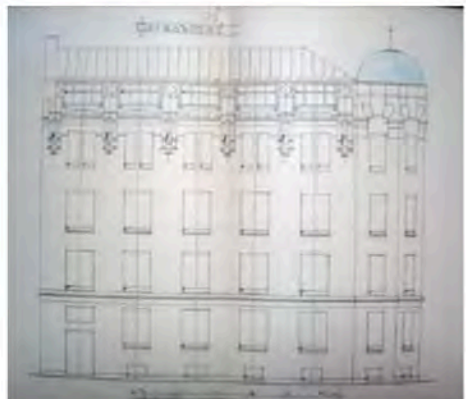
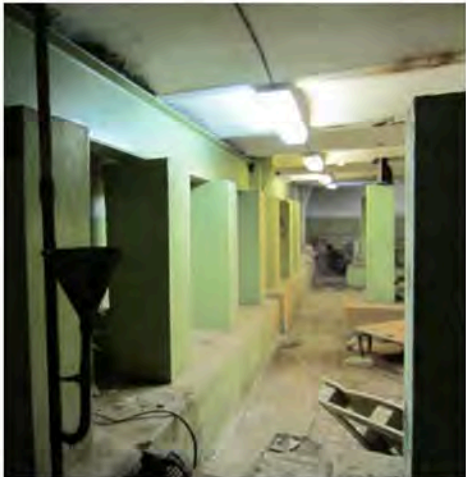


исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);
оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения (в темных тонах);



		дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); оформление дверного проема – входная группа (портик с колоннами квадратного сечения, обработанными филенками, треугольный фронто́н; профилированные тяги; профилированный межэтажный карниз; профилированный венчающий карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	пом. 1-Н(26, 28): покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (темно-серый, светло-серый, красный, белый), рисунок («соты», с бордюром геометрического орнамента); историческое витражное полихромное заполнение фрамуги оконного проема в вестибюле – материал (фактурное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), цвет (синий,	  

		сиреневый, зеленый и белый), рисунок (композиция из ирисов и незабудок); оформление потолка вестибюля и лестницы – падуга с профилированными тягами; оформление проемов в вестибюле – фигурные профилированные филенки, круглая розетка с растительным заполнением.	 
II. Производственное здание (главная контора и типография), Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1900–1914 гг.) габариты и конфигурация в плане четырехэтажного* на цокольном этаже здания со скошенным северо-восточным углом и плоским ризалитом со стороны двора, а также воротным проездом со стороны ул. Лизы Чайкиной; *здание надстроено, 5-й этаж не является предметом охраны историческая высотная отметка; крыша – тип (скатная), историческая конфигурация, купол со шпилем – в завершении северо-восточной угловой части*); *историческая крыша, в том числе историческая мансарда, а также завершение в виде купола со шпилем утрачены	 

			 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия – тип, исторические отметки: сводчатые «пруссские» по металлическим балкам – местоположение (2-й этаж, пом. 30; 4-й этаж, пом. 48 и 49);	 

крестовые (материал – кирпич) –
 местоположение (подвал, пом. 1 (23.1
 кв.м.); 1-й этаж,
 пом. 2-Н(1, 3));

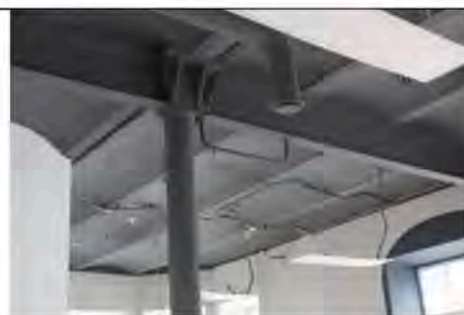


схема размещения конструкций «прусских» сводов
 в уровне 2-го этажа



схема размещения конструкций «прусских» сводов
 в уровне 4-го этажа



плоские перекрытия – местоположение (все помещения, кроме помещений с «прусскими» и крестовыми сводами);

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами и клепаными балками трех типов:



схема размещения крестовых сводов в уровне подвального этажа



схема размещения крестовых сводов в уровне 1-го этажа



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях подвального этажа



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 1-го этажа



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 2-го этажа



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 3-го этажа

тип 1 – местоположение (подвал, пом. 1, 67, 70);

тип 2 – местоположение (1-й этаж, пом. 1, 6, 20; 2-й этаж, пом. 25, 28, 30; 3-й этаж, пом. 32, 35, 37);



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 4-го этажа



чугунная колонна 1-го типа



чугунная колонна 2-го типа

тип 2 – местоположение (2-й этаж, пом. 30);

исторические лестницы:

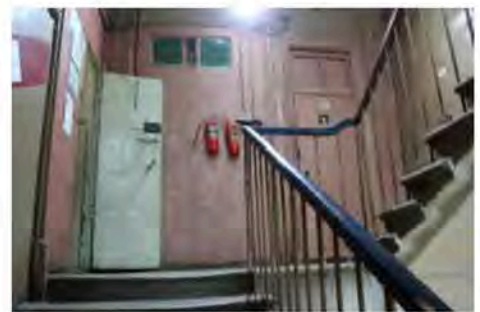
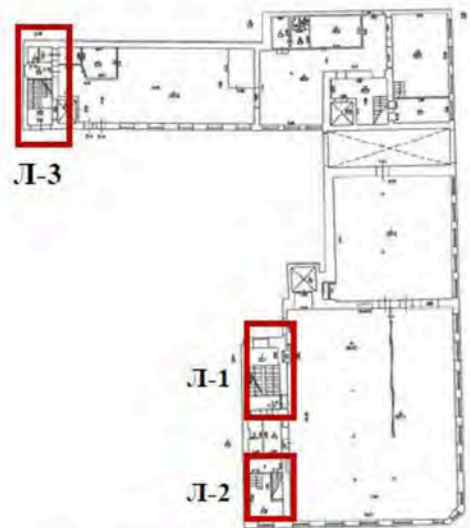
Л-1: местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);
лестничные площадки – материал (известняк);
ступени – материал (известняк),
габариты, конфигурация (с валиком);

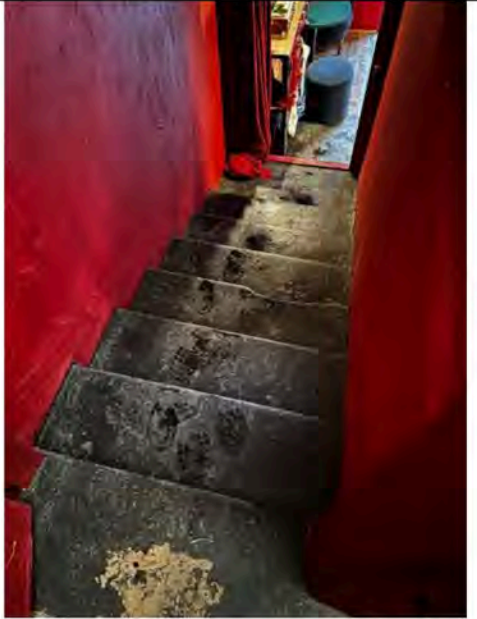
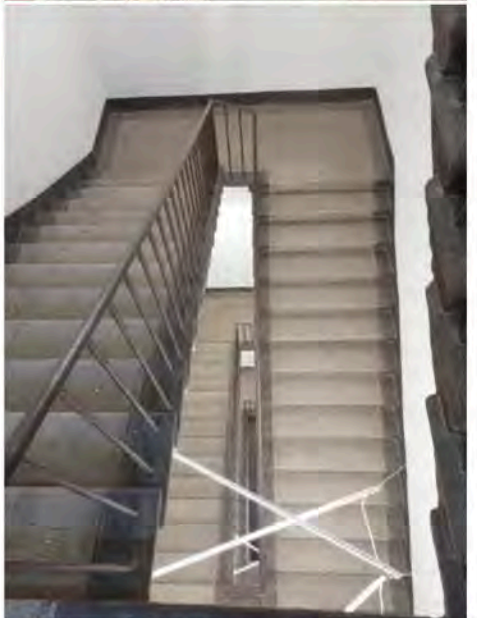
ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

поручень – материал (дерево), профиль;



чугунная колонна 3-го типа



		Л-2: местоположение, конструкция, тип; ступени – материал (известняк), габариты, конфигурация, профиль ступеней («валик»); Л-3: местоположение, тип (двухмаршевая); лестничные площадки – покрытие (известняк); ступени – материал (известняк), габариты, конфигурация, профиль ступеней («валик»).	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – красный кирпич;	 

северный и восточный (лицевые) фасады:

межэтажный профилированный карниз с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю между 1-м – 2-м этажами;

стилизованные машикули, возвышающиеся над венчающим карнизом в межоконных простенках – в уровне 4-го этажа;

исторический дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный);



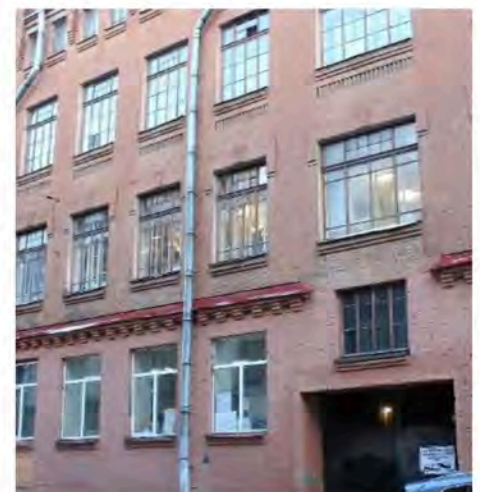
козырек над входом – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

исторический воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы 1-го – 4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения – исторический рисунок (мелкая геометрическая расстекловка), единообразие цветового решения (в темных тонах), материал (дерево);

оформление оконных проемов – профилированные подоконные доски оконных проемов 1-го – 4-го этажей; полуналичники с замковым камнем оконных проемов 2-го этажа;

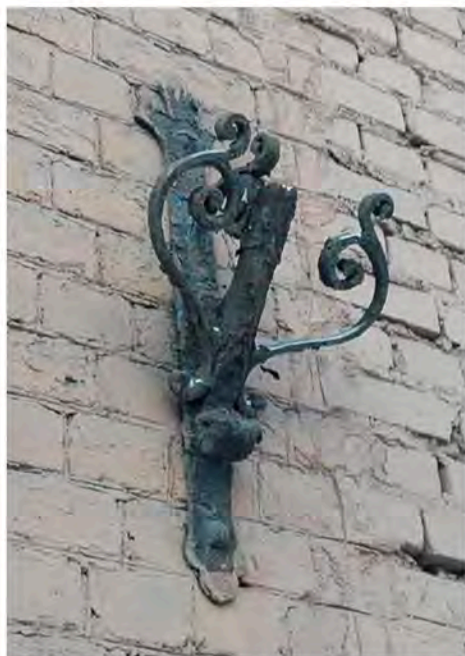


пояс орнамента «поребрик» – в подоконных простенках 3-го этажа и 4-го этажа угловой части;

декор восточной угловой части в виде расположенных под углом кирпичей – местоположение (в верхней трети вертикальных простенков и над окнами 4-го этажа);

оформление основания купола в завершении восточной угловой части – выступ с лучковыми перемычками на стилизованных ступенчатых кронштейнах;

флагодержатели (4) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



западный (торцевой) фасад:

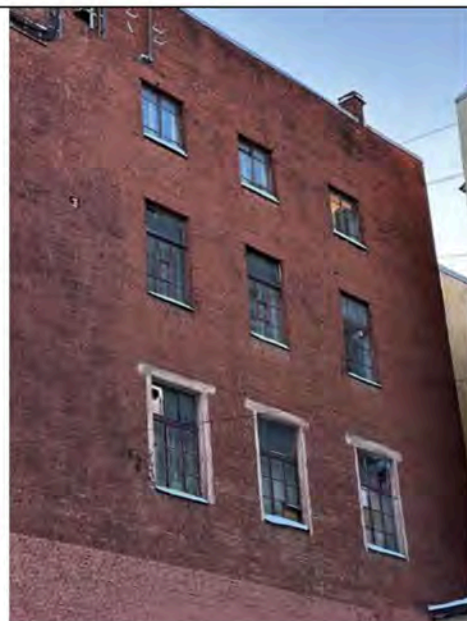
исторические оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения – исторический
рисунок расстекловки, единообразие
цветового решения (в темных тонах);

дворовые фасады:

оформление ризалита со стороны двора
– вытянутые по вертикали ниши,
объединяющие окна в уровне 2-го и 3-
го этажей по оси входного проема,

профилированный подоконный карниз
с городчатым поясом в нишах между
2-м и 3-м этажами;

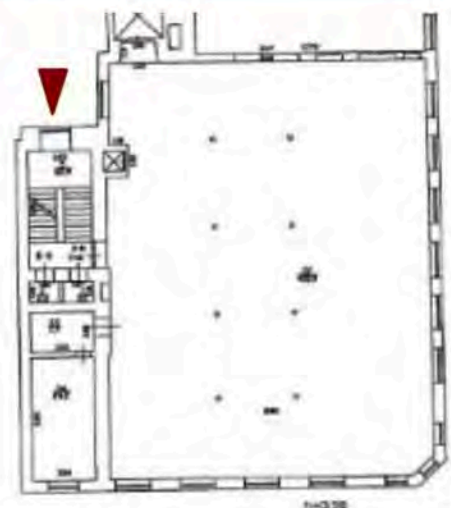
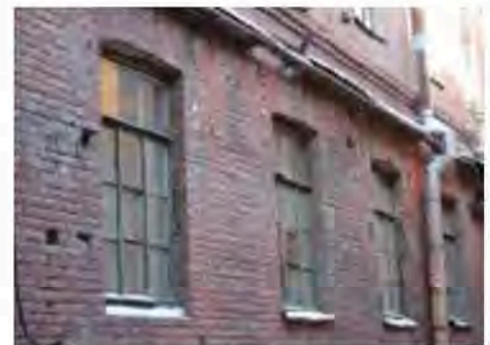


исторические входные проемы –
местоположение;

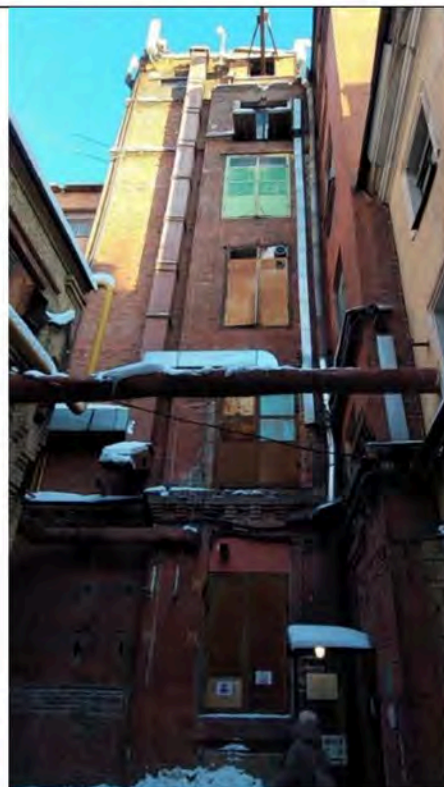
оконные проемы (за исключением
оконных проемов в уровне цокольного
и 1-го этажей и по 2-й световой оси) –
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные,
с лучковым завершением);

оконные проемы в уровне 1-го этажа –
местоположение,
ширина и отметка высоты перемычек,
конфигурация (с лучковым
завершением);

оформление оконных проемов (по 1-й
световой оси) – профилированные
подоконные доски;

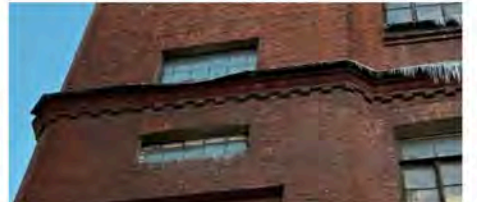
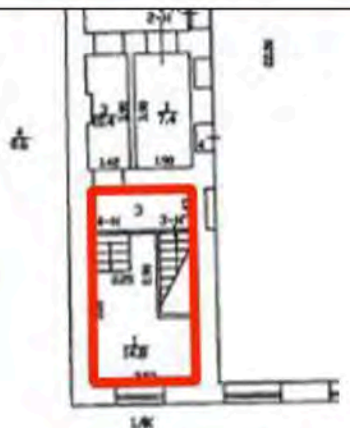


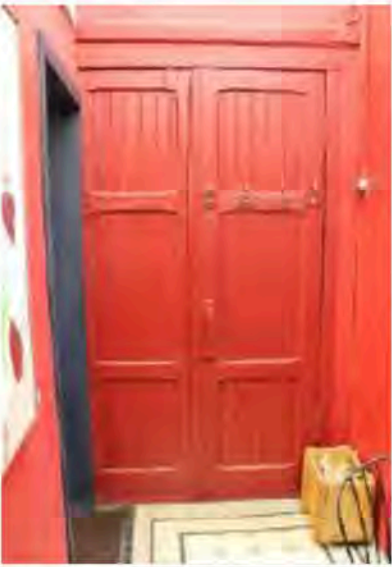
оконные проемы по 2-й световой оси – местоположение, ширина и отметка высоты перемычек, конфигурация (прямоугольные);

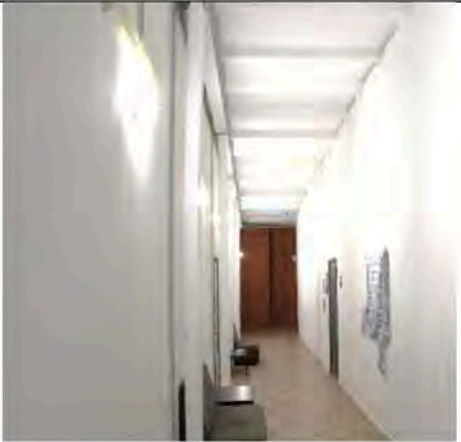


межэтажный профилированный карниз с поясом стилизованных машикулей;



		межэтажный профилированный карниз с поясом «городка» и «поребрика»; профилированный карниз с поясом «городка»; профилированный венчающий карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	пом. 3-Н (1, 3): покрытие пола – материал (метлахская плитка), цвет (темно-серый, светло-серый, белый), рисунок («соты», с бордюром геометрического орнамента); Л-1: оформление дверных проемов на лестничных площадках: портал в виде профилированной рамы – материал (дерево);	  

		заполнения дверных проемов – конфигурация (одностворчатые), рисунок (на три филенки, заполненные калеванной доской, с двухчастной фрамугой), материал (дерево); Л-2: заполнение дверного проема – конфигурация (двустворчатое), рисунок (на шесть филенок, заполненное калеванной доской), материал (дерево).	 
III. Производственное здание, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1902–1914 гг.) габариты четырехэтажного здания сложной конфигурации;	

		крыша – тип (скатная, деревянная стропильная), габариты, конфигурация, высотные отметки конька, материал покрытия (кровельное железо).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия: сводчатые «пруссские» по металлическим балкам – местоположение (1-й этаж, пом. 10; 3-й этаж, пом. 59 и 62), исторические отметки, материал (кирпич);	 

плоские по металлическим балкам – местоположение (во всех помещениях, кроме помещений с «прускими» сводами), исторические отметки;

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами трех типов и клепаными балками;

схема размещения конструкций «пруских» сводов в уровне 1-го этажа



схема размещения конструкций «пруских» сводов в уровне 3-го этажа

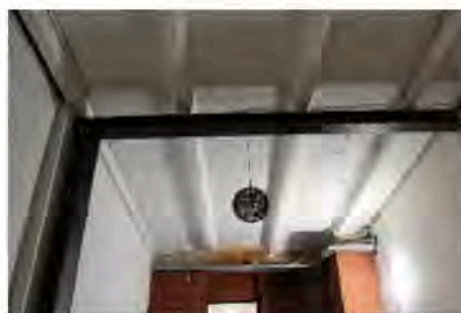


схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 1-го этажа

плоские по металлическим балкам – местоположение (во всех помещениях, кроме помещений с «прускими» сводами), исторические отметки;

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами трех типов и клепаными балками:

тип 1 – в помещениях 1-го – 3-го этажей;



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 2-го этажа



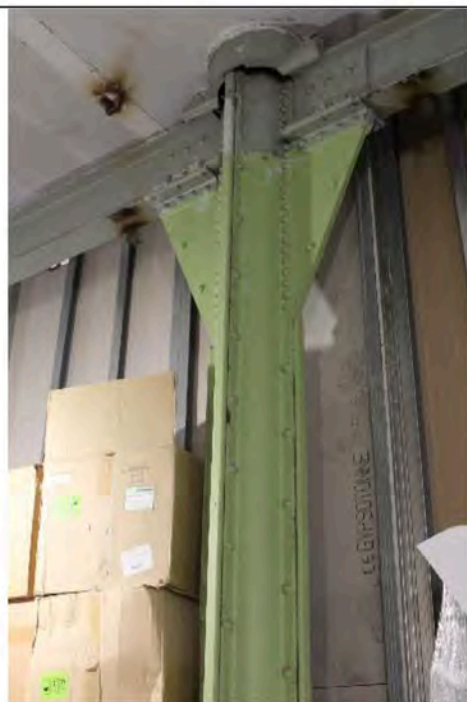
схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 3-го этажа



схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 4-го этажа

тип 2 – в помещениях 4-го этажа;

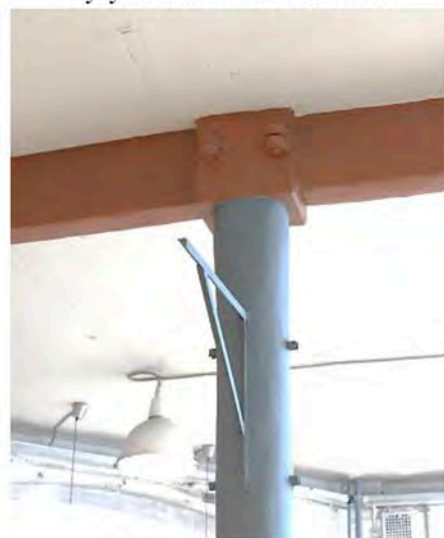
тип 3 – в помещениях подвала, 1-го – 4-го этажей;



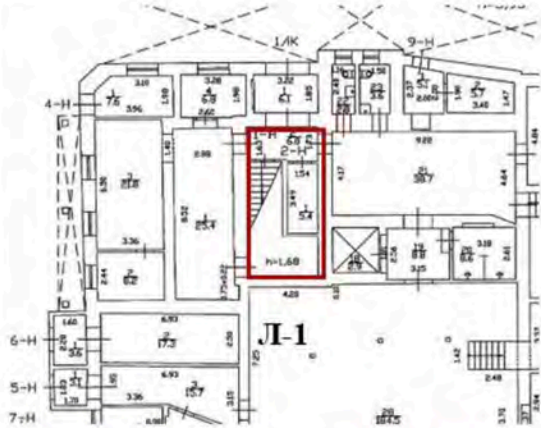
чугунная колонна 1-го типа

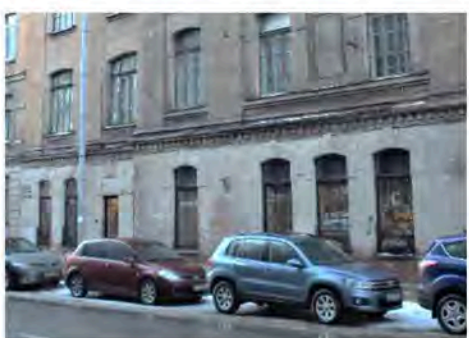


чугунная колонна 2-го типа

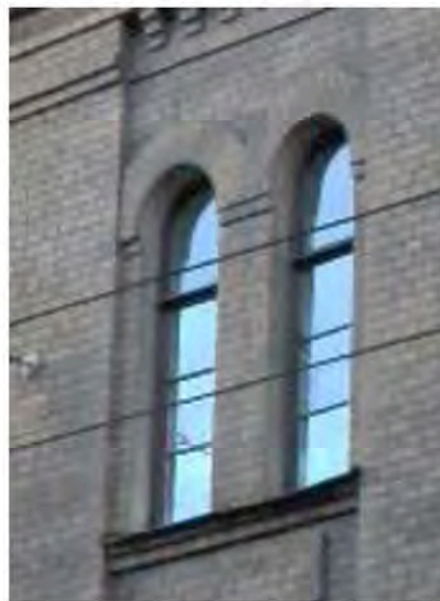
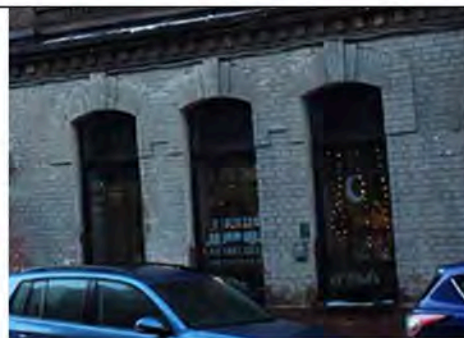


чугунная колонна 3-го типа

		историческая лестница: Л-1: местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); ступени – материал (известняк), габариты, конфигурация (с валиком); лестничные площадки – материал (известняк); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);	  
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»: восточный (лицевой) фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; исторические оконные проемы 1-го – 4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок, единообразие цветового решения (в темных тонах); трехчастный оконный проем с полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа основного объема – исторический профиль переплетов;	   
---	---	--	--

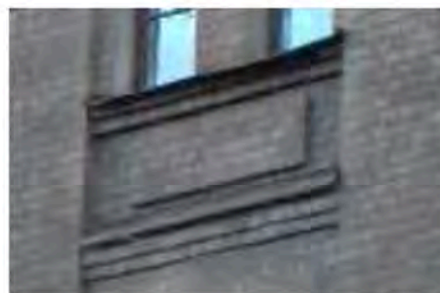
оформление оконных проемов – полуналичники (в уровне 1-го и 4-го этажей – с замковым камнем), архивольты со ступенчатыми импостами (проемов с полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа основного объема);



оформление трехчастного оконного проема в уровне 3-го этажа основного объема – архивольт, образованный рядом вертикально поставленных кирпичей, веерный замковый камень;



филенки в подоконных простенках в уровне 3-го этажа основного объема;



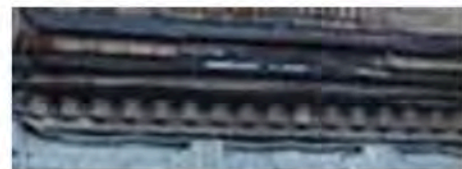
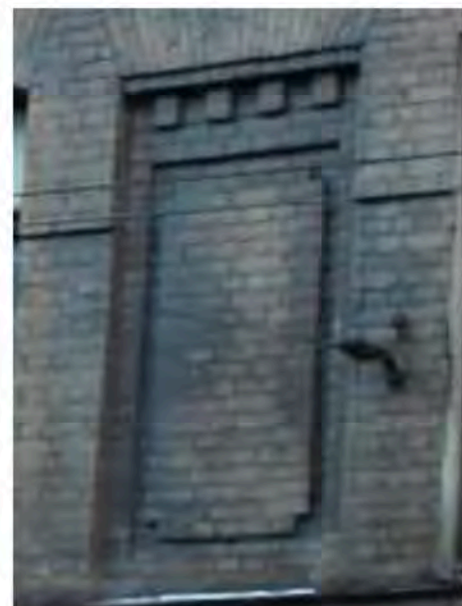
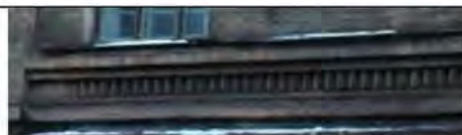
пояс орнамента «поребрик» – в подоконных простенках 2-го этажа;

лопатки – в межоконных простенках 2-го – 4-го этажей;

прямоугольная ниша – местоположение (по центральной оси основного объема в уровне 2-го этажа), заполнение – филленка с вынутыми углами, пояс «городка» в верхней части;

межэтажный профилированный карниз с «городками» – между 1-м – 2-м этажами;

профилированный подоконный карниз с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю – в уровне 4-го этажа;

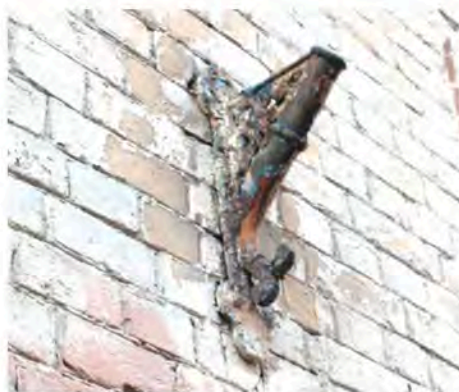


профилированный венчающий карниз;

флагодержатели (2) – материал (металл), техника исполнения (ковка), конфигурация;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада – красный кирпич;



исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, ширина и отметка высоты перемычек, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);



исторические оконные проемы цокольного, 2-го – 4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);



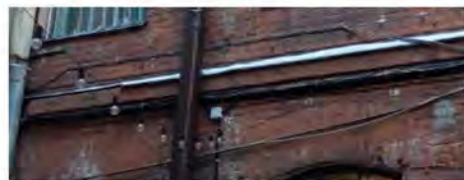
заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), единообразие цветового решения (в темных тонах);

исторический дверной проем – местоположение (в уровне цокольного этажа), конфигурация (прямоугольный);



межэтажный профилированный карниз
– между 1-м – 2-м, 3-м – 4-м этажами;

профилированный венчающий карниз.



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копии охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ДЕК 2017

№ 04 19-442/17

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного регионального значения
 «Производственное здание», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Комплекс картонажно-переплетной
 фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»,
 включенного в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия (памятников
 истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещение 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), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19), 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.

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11 АЕК 2017 № 04-19-442/14

**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

"Производственное здание"

(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	8	2	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Производственное здание

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:

1895, 1896-1897, 1906-1910 - гражд. инж. Л.П. Андреев; 1902 - гражд. инж. К.М. Белокуров; входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул.,

д. 10, литеры А9, А17, А19).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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	Большая Пушкарская ул.	д.	10	корп./стр.	литера А19	помещение /квартира	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)
-------	---------------------------	----	----	------------	---------------	------------------------	---

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.08.2017 № 99/2017/25448291).

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):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия,

утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-857, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 №10-734, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 3 (три) изображения,
(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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а

также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных

устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

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

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

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

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

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

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

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

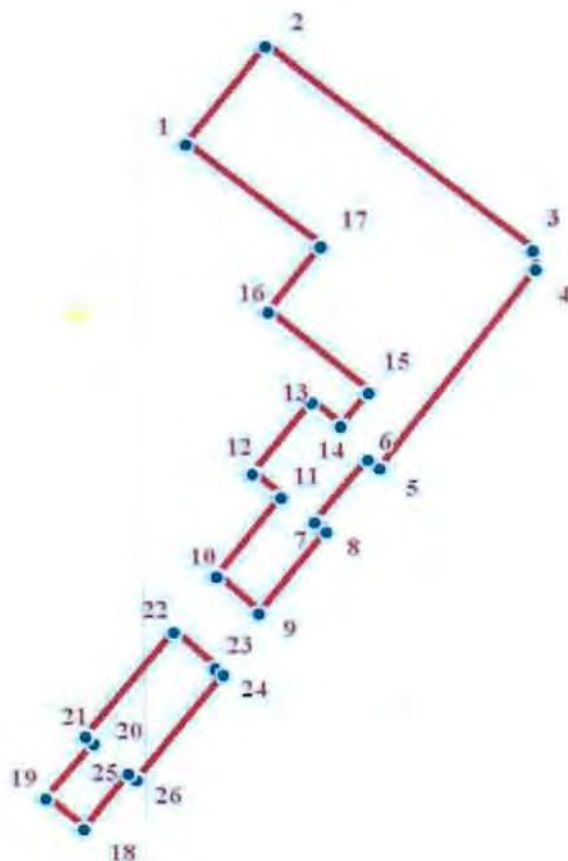
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-857.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-734.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение №1
к охранному обязательству

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	96526.11	112724.46
2.	96536.91	112733.20
3.	96514.18	112762.62
4.	96512.06	112762.88
5.	96490.00	112745.66
6.	96491.05	112744.37
7.	96483.99	112738.58
8.	96482.96	112739.86
9.	96473.88	112732.47
10.	96478.01	112727.76
11.	96486.75	112734.89
12.	96489.46	112731.75
13.	96497.35	112738.28
14.	96494.70	112741.42
15.	96498.46	112744.47
16.	96507.44	112733.57
17.	96514.70	112739.31
18.	96450.01	112713.09
19.	96453.41	112708.93
20.	96459.60	112714.19
21.	96460.37	112713.25
22.	96471.89	112723.03
23.	96467.85	112727.62
24.	96467.17	112728.48
25.	96455.51	112718.93
26.	96456.24	112718.04

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»:

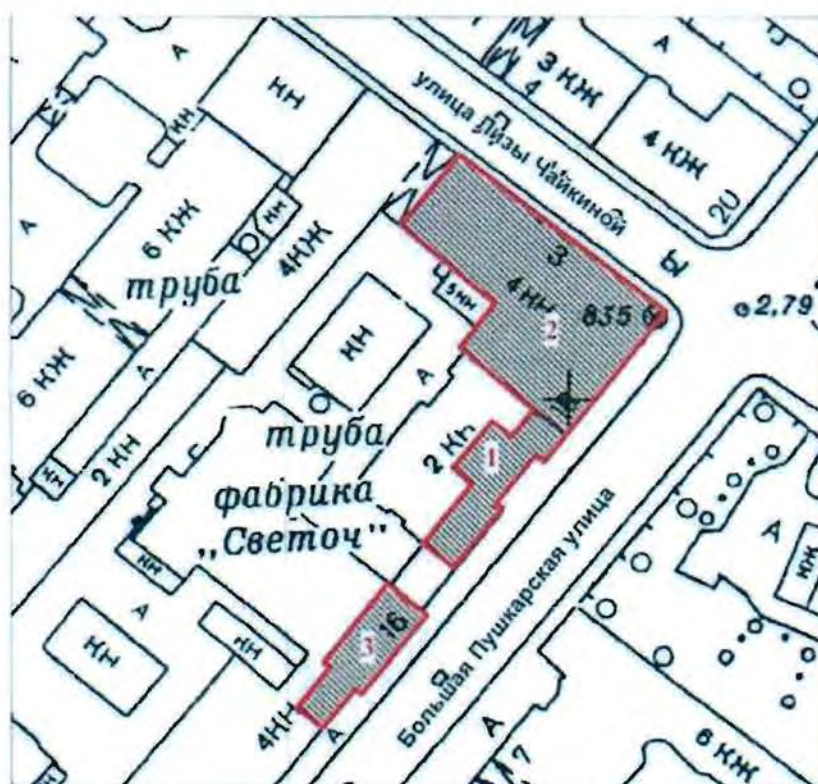
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» состоит из двух участков (точки 1-17; точки 18-26):

- точки 1-17: от точки 1 до точки 2 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41, от точки 2 до точки 9 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1, от точки 9 до точки 1 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41;

- точки 18-26: от точки 18 до точки 23 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41, от точки 23 до точки 18 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»**

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

масштаб 1:1000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен)
2. Производственное здание (главная контора и типография) (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А9, помещ. 14-Н (2); помещ. 56-Н (1-5); помещ. 16-Н; помещ. 17-Н (1); помещ. 19-Н (1-2); помещ. 8-Н (71); помещ. 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещ. 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещ. 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.
3. Производственное здание (Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитера А19, помещ. 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.

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 территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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 экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелноративных, 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.

Приложение №2
к охранному обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
подлитеры А9, А17, А19.

«Особняк и контора О.Ф. Кирхнера»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
подлитера А17.

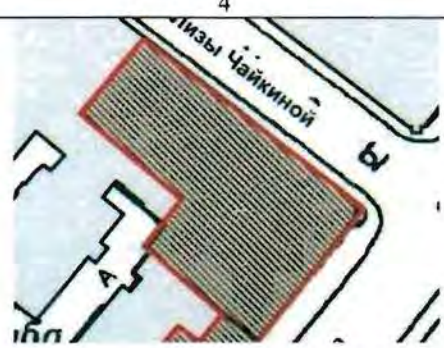
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания; ризалиты лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов междуэтажных лестничных площадок 1-2-го этажей – крестовый; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		лестница: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде столбиков круглого сечения, сгруппированных попарно, на стилизованных звериных лапах, с маскаронами собак, декорированных крупными пальметтами, в нижней части, с вазонами в верхней части).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст штукатуркой «под шубу» в межоконных простенках первого этажа; два подоконных карниза на уровне первого и второго этажей; межэтажный профилированный карниз на уровне 1-го и 2-го этажей;	

	оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); оформление оконных проемов: профилированные наличники; штукатурные филенки в подоконных простенках; пояса меандра в над оконными проемами; филенчатые лопатки, расположенные в межоконных простенках второго этажа; профилированный венчающий карниз с порезкой дентикулов.	
5 Декоративно-художественная отделка интерьера:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (темно-серый, светло-серый, красный, белый), рисунок («соты», с бордюром геометрического орнамента); витражное полихромное заполнение фрамуги оконного проема вестибюля – материал (стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), цвет (синий, сиреневый, зеленый и белый), рисунок (композиция из ирисов и незабудок);	 

		лепное оформление потолка вестибюля и лестницы – профилированные тяги, падуга, профилированная рама.	  
--	--	---	---

«Производственное здание (главная контора и типография)»
 Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
 подлитера А9.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания; лицевой фасад - исторические габариты по венчающий карниз четвертого этажа.	 

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); помещение 14-Н (2), площадью 80,9 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами и клёпаными балками; помещение 56-Н (1-5), площадью 372,5 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; тип сводов – «пруссские» по металлическим балкам; помещение 19-Н: помещение №1, площадью 167,4 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; помещение № 2, площадью 405,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10), площадью 697,3 кв.м.: тип сводов – «пруссские» по металлическим балкам;	    
---	---------------------------------------	---	---

стоечно-балочные конструкции — исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;



помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9 – 12), площадью 726,1 кв.м.:

стоечно-балочные конструкции — исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;



помещение 28-Н (8 (по 1-6 оконным осям
восточной капитальной стены), 7),
площадью 733,0 кв.м.:
стоечно-балочные конструкции –
исторический металлический каркас с
чугунными колоннами и клёпаными
балками;



		лестница: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; межэтажный профилированный карниз с городчатым фризом на уровне 1-2-го этажей – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок («городки»); дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (1-4-ый этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок (мелкая геометрическая расстекловка) и цвет (коричневый); оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; аттиковое ограждение с высокими криволинейными кирпичными парапетными тумбами, декорированными нишами-бойницами, с «фартуками-городками»; наружные профилированные подоконные доски оконных проемов 1-4-го этажей – вид кладки (выпущенный кирпич);	 

оформление оконных проемов 2-го этажа – выделенные перемычки с замковым камнем – вид кладки (выпущенный кирпич);

пояса орнамента «поребрик» в подоконных простенках 3-го этажа и 4-го этажа в угловой части;

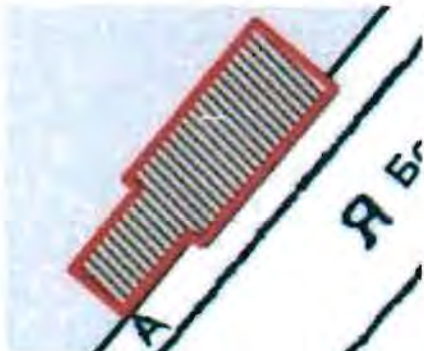
орнаментальное обрамление верхней части оконных проемов в угловой зоне четвертого этажа - вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (орнамент «пила»);
выступ угловой части над оконными проемами четвертого этажа, с лучковыми перемычками на стилизованных кронштейнах;



		три флагодержателя - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волнитообразных завитков).	
--	--	--	--

«Производственное здание»

Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитера А19.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания; крыша — габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная); ризалит — местоположение (лицевой фасад), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане).	 

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); помещение 8-Н (1,10-12, 31-33, южная часть 57), площадью 603,7 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными столбами, прямоугольными в плане; помещение 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п.8),8), площадью 470,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными сборными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;	   
---	---------------------------------------	--	---

		помещение 11-Н (9(южная часть по 1-6 осям), площадью 514,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, и клёпаными балками.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; межэтажный профилированный карниз с дентикулами на уровне 1-2-го этажа; профилированный подоконный карниз на уровне 4-го этажа с «городками», прерывающимися пилястрами; венчающий профилированный карниз; оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым и полуциркульным завершением); заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (коричневый); оформление оконных проемов первого этажа – выделенные перемычки с веерным замковым камнем; заполнение трехчастного оконного проема с полуциркульным завершением в орнаментальном обрамлении – материал (дерево), оформление (две стойки, делящие проем на три части, декорированные квадратами с «алмазной гранью»); полуциркульное обрамление трехчастного оконного проема – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (геометрический орнамент с веерным замковым камнем);	  

лопатки, в межоконных простенках оконных проемов 2-3-го этажей;
 лопатки по крайним осям ризалита и западающей части фасада в межоконных простенках оконных проемов четвертого этажа;
 прямоугольная ниша с вписанной филенкой и поясом дентикулов в верхней части, по центральной оси ризалита на уровне 2-го этажа;

филенки в подоконных простенках в зоне ризалита на уровне 3-го этажа;

оконные проемы ризалита на уровне 3-го этажа, и по всей протяженности фасада на уровне 4-го этажа – выделенные перемычки с веерным замковым камнем – вид кладки (выпущенный кирпич);

один флагодержатель - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из воллютообразных завитков).



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Производственное здание»

расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещение 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), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).



1. Восточный фасад. Общий вид.



2. Интерьер. Фрагмент.



3. Интерьер. Фрагмент.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-443/14

17.05.2017

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного регионального значения
 «Производственное здание (главная контора и типография)»,
 входящего в состав объекта культурного наследия регионального
 значения «Комплекс картонажно-переплетной
 фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»,
 включенного в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия (памятников
 истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: 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), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19), 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.

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11 ДЕК 2017 № 04-19-443/14

**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

"Производственное здание (главная контора и типография)"

(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	8	2	0	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Производственное здание (главная контора и типография)

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:

1904, 1911, 1914 - гражд. инж. Л.П. Андреев;
входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская

ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

Большая
Пушкарская ул.

д.

10

корп./стр.

литера
А9

помещение
/квартира

14-Н (2); 56-Н (1-5); 16-Н; 17-Н (1); 19-Н (1-2); 8-Н (71); 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен;

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.08.2017 № 99/2017/25448128)

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):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-857, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-734, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 3 (три) изображения,

(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

немедленно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,

при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства 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 ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 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.

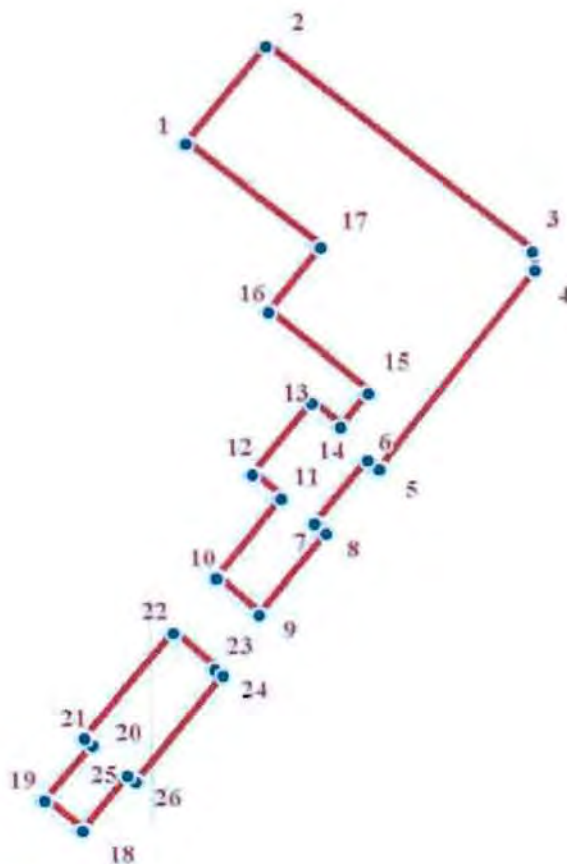
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-857.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-734.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение №1
к охранному обязательству

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	96526.11	112724.46
2.	96536.91	112733.20
3.	96514.18	112762.62
4.	96512.06	112762.88
5.	96490.00	112745.66
6.	96491.05	112744.37
7.	96483.99	112738.58
8.	96482.96	112739.86
9.	96473.88	112732.47
10.	96478.01	112727.76
11.	96486.75	112734.89
12.	96489.46	112731.75
13.	96497.35	112738.28
14.	96494.70	112741.42
15.	96498.46	112744.47
16.	96507.44	112733.57
17.	96514.70	112739.31
18.	96450.01	112713.09
19.	96453.41	112708.93
20.	96459.60	112714.19
21.	96460.37	112713.25
22.	96471.89	112723.03
23.	96467.85	112727.62
24.	96467.17	112728.48
25.	96455.51	112718.93
26.	96456.24	112718.04

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»:

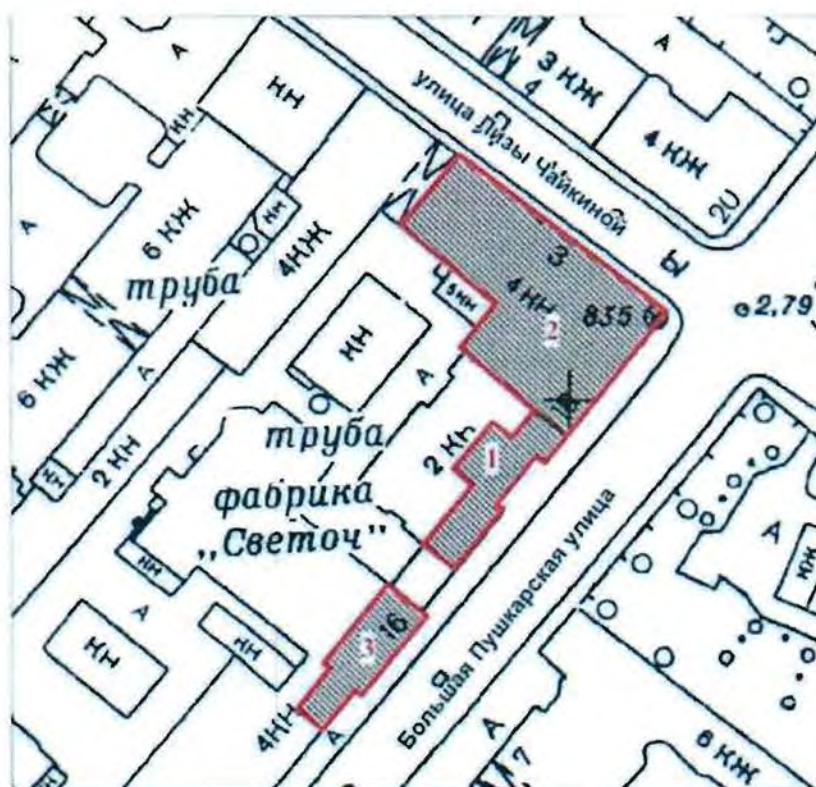
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» состоит из двух участков (точки 1-17; точки 18-26):

- точки 1-17: от точки 1 до точки 2 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41, от точки 2 до точки 9 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1, от точки 9 до точки 1 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41;

- точки 18-26: от точки 18 до точки 23 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41, от точки 23 до точки 18 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»**

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

масштаб 1:1000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

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

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен)
2. Производственное здание (главная контора и типография) (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А9, помещ. 14-Н (2); помещ. 56-Н (1-5); помещ. 16-Н; помещ. 17-Н (1); помещ. 19-Н (1-2); помещ. 8-Н (71); помещ. 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещ. 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещ. 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.
3. Производственное здание (Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитера А19, помещ. 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.

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 территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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 экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных 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.

Приложение №2
к охранному обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
подлитеры А9, А17, А19.

«Особняк и контора О.Ф. Кирхнера»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
подлитера А17.

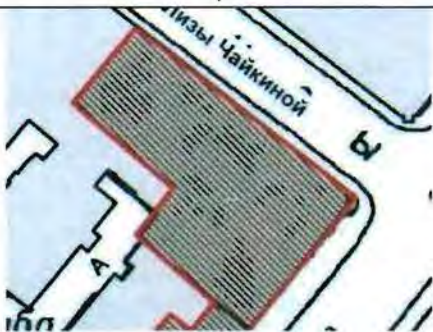
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания; ризалиты лицевого фасада — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); крыша — исторические габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); тип сводов междуэтажных лестничных площадок 1-2-го этажей — крестовый; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		лестница: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде столбиков круглого сечения, сгруппированных попарно, на стилизованных звериных лапах, с маскаронами собак, декорированных крупными пальметтами, в нижней части, с вазами в верхней части).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст штукатуркой «под шубу» в межоконных простенках первого этажа; два подоконных карниза на уровне первого и второго этажей; межэтажный профилированный карниз на уровне 1-го и 2-го этажей;	

		оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); оформление оконных проемов: профилированные наличники; штукатурные филенки в подоконных простенках; пояса меандра в над оконными проемами; филенчатые лопатки, расположенные в межоконных простенках второго этажа; профилированный венчающий карниз с порезкой дентикулов.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок — материал (метлахская плитка), цвет (темно-серый, светло-серый, красный, белый), рисунок («соты», с бордюром геометрического орнамента); витражное полихромное заполнение фрамуги оконного проема вестибюля — материал (стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), цвет (синий, сиреневый, зеленый и белый), рисунок (композиция из ирисов и незабудок);	 

		лепное оформление потолка вестибюля и лестницы – профилированные тяги, падуга, профилированная рама.	  
--	--	---	---

«Производственное здание (главная контора и типография)»
 Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
 подлитера А9.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания; лицевой фасад - исторические габариты по венчающий карниз четвертого этажа.	 

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); помещение 14-Н (2), площадью 80,9 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами и клёпаными балками; помещение 56-Н (1-5), площадью 372,5 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; тип сводов – «пруссские» по металлическим балкам; помещение 19-Н: помещение №1, площадью 167,4 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; помещение № 2, площадью 405,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10), площадью 697,3 кв.м.: тип сводов – «пруссские» по металлическим балкам;	    
---	---------------------------------------	---	---

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;



помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9 – 12), площадью 726,1 кв.м.:

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;



помещение 28-Н (8 (по 1-6 оконным осям
восточной капитальной стены), 7),
площадью 733,0 кв.м.:
стоечно-балочные конструкции –
исторический металлический каркас с
чугунными колоннами и клёпаными
балками;



		лестница: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; межэтажный профилированный карниз с городчатым фризом на уровне 1-2-го этажей – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок («городки»); дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (1-4-ый этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок (мелкая геометрическая расстекловка) и цвет (коричневый); оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; аттиковое ограждение с высокими криволинейными кирпичными парапетными тумбами, декорированными нишами-бойницами, с «фартуками-городками»; наружные профилированные подоконные доски оконных проемов 1-4-го этажей – вид кладки (выпущенный кирпич);	 

оформление оконных проемов 2-го этажа – выделенные перемычки с замковым камнем – вид кладки (выпущенный кирпич);

пояса орнамента «поребрик» в подоконных простенках 3-го этажа и 4-го этажа в угловой части;

орнаментальное обрамление верхней части оконных проемов в угловой зоне четвертого этажа – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (орнамент «пила»);

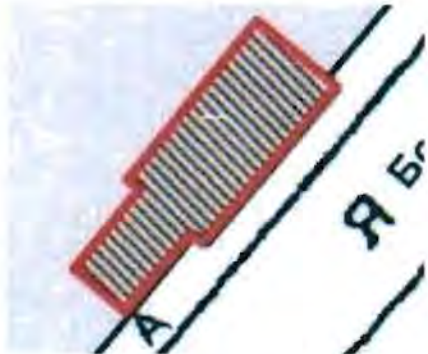
выступ угловой части над оконными проемами четвертого этажа, с лучковыми перемычками на стилизованных кронштейнах;



		три флагодержателя - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волнитообразных завитков).	
--	--	--	--

«Производственное здание»

Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитера А19.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания; крыша — габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная); ризалит — местоположение (лицевой фасад), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане).	 

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); помещение 8-Н (1,10-12, 31-33, южная часть 57), площадью 603,7 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными столбами, прямоугольными в плане; помещение 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п.8),8), площадью 470,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными сборными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;	   
---	---------------------------------------	--	--

		помещение 11-Н (9(южная часть по 1-6 осям), площадью 514,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, и клёпаными балками.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; межэтажный профилированный карниз с дентикулами на уровне 1-2-го этажа; профилированный подоконный карниз на уровне 4-го этажа с «городками», прерывающимися пилястрами; венчающий профилированный карниз; оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым и полуциркульным завершением); заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (коричневый); оформление оконных проемов первого этажа – выделенные перемычки с веерным замковым камнем; заполнение трехчастного оконного проема с полуциркульным завершением в орнаментальном обрамлении – материал (дерево), оформление (две стойки, делящие проем на три части, декорированные квадратами с «алмазной гранью»); полуциркульное обрамление трехчастного оконного проема – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (геометрический орнамент с веерным замковым камнем);	  

лопатки, в межоконных простенках оконных проемов 2-3-го этажей;
 лопатки по крайним осям ризалита и западающей части фасада в межоконных простенках оконных проемов четвертого этажа;
 прямоугольная ниша с вписанной филенкой и поясом дентикулов в верхней части, по центральной оси ризалита на уровне 2-го этажа;

филенки в подоконных простенках в зоне ризалита на уровне 3-го этажа;

оконные проемы ризалита на уровне 3-го этажа, и по всей протяженности фасада на уровне 4-го этажа – выделенные перемычки с веерным замковым камнем – вид кладки (выпущенный кирпич);

один флагодержатель - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волютообразных завитков).



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Производственное здание (главная контора и типография)»

расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е

(согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: 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), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11:

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).



1. Общий вид с востока.



2. Интерьер. Фрагмент.



3. Интерьер. Фрагмент.



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

11 АЕН 2017

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-444/17

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного регионального значения
 «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Комплекс картонажно-переплетной
 фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»,
 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 «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: 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), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19), 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.

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11 АПР 2017 № ОЧ-19-444/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Особняк и контора О.Ф. Кирхнера"

(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	8	2	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 охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк и контора О.Ф. Кирхнера

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:

1895 г. - архитектор А.И. Шамбахер;
входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно

распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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	Большая Пушкарская ул.	д.	10	корп./стр.	литеры А17	помещение/ квартира	8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен
-------	---------------------------	----	----	------------	---------------	------------------------	--

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.08.2017 № 99/2017/25448198)

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):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-857, согласно приложению

№ 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-734, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 3 (три) изображения,
(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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту фасада объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2	Демонтировать несогласованные с КГИОП наружные блоки систем кондиционирования, расположенные по фасаду объекта культурного наследия.	В течение 12 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.

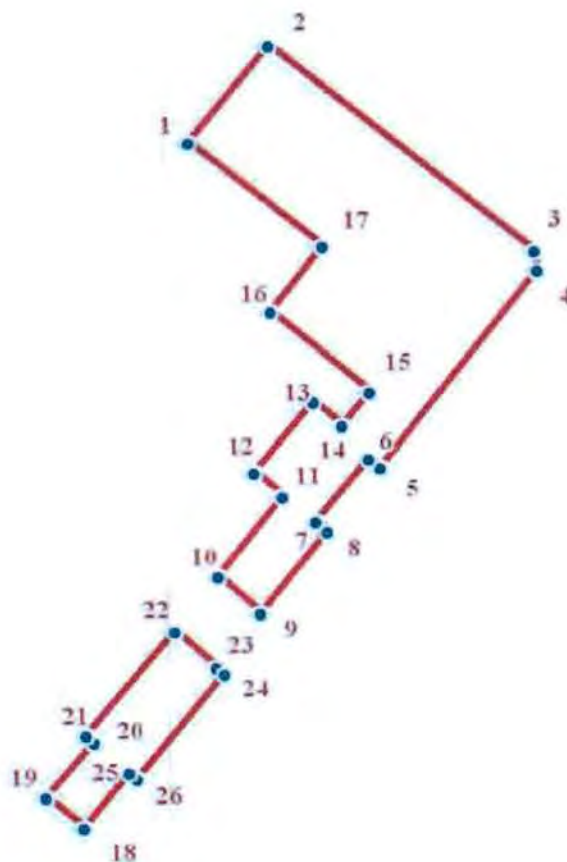
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-857.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-734.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение №1
к охранному обязательству

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	96526.11	112724.46
2.	96536.91	112733.20
3.	96514.18	112762.62
4.	96512.06	112762.88
5.	96490.00	112745.66
6.	96491.05	112744.37
7.	96483.99	112738.58
8.	96482.96	112739.86
9.	96473.88	112732.47
10.	96478.01	112727.76
11.	96486.75	112734.89
12.	96489.46	112731.75
13.	96497.35	112738.28
14.	96494.70	112741.42
15.	96498.46	112744.47
16.	96507.44	112733.57
17.	96514.70	112739.31
18.	96450.01	112713.09
19.	96453.41	112708.93
20.	96459.60	112714.19
21.	96460.37	112713.25
22.	96471.89	112723.03
23.	96467.85	112727.62
24.	96467.17	112728.48
25.	96455.51	112718.93
26.	96456.24	112718.04

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»:

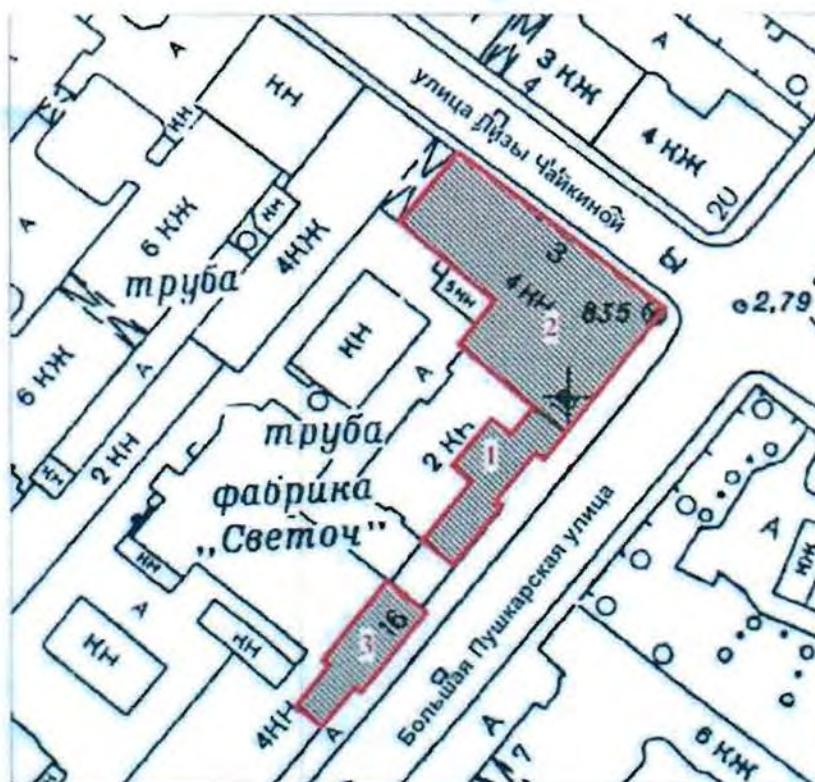
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» состоит из двух участков (точки 1-17; точки 18-26):

- точки 1-17: от точки 1 до точки 2 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41, от точки 2 до точки 9 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1, от точки 9 до точки 1 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41;

- точки 18-26: от точки 18 до точки 23 совпадает с контуром исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1:41, от точки 23 до точки 18 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:7:3092:1.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»**

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

масштаб 1:1000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен)
2. Производственное здание (главная контора и типография) (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А9, помещ. 14-Н (2); помещ. 56-Н (1-5); помещ. 16-Н; помещ. 17-Н (1); помещ. 19-Н (1-2); помещ. 8-Н (71); помещ. 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещ. 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещ. 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.
3. Производственное здание (Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитера А19, помещ. 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.

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 территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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 экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных 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.

Приложение №2
к охранному обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
подлитеры А9, А17, А19.

«Особняк и контора О.Ф. Кирхнера»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
подлитера А17.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания; ризалиты лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов междуэтажных лестничных площадок 1-2-го этажей – крестовый; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		лестница: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде столбиков круглого сечения, сгруппированных попарно, на стилизованных звериных лапах, с маскаронами собак, декорированных крупными пальметтами, в нижней части, с вазонами в верхней части).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст штукатуркой «под шубу» в межоконных простенках первого этажа; два подоконных карниза на уровне первого и второго этажей; межэтажный профилированный карниз на уровне 1-го и 2-го этажей;	

		оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); оформление оконных проемов: профилированные наличники; штукатурные филенки в подоконных простенках; пояса меандра в над оконными проемами; филенчатые лопатки, расположенные в межоконных простенках второго этажа; профилированный венчающий карниз с порезкой дентикулов.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (темно-серый, светло-серый, красный, белый), рисунок («соты», с бордюром геометрического орнамента); витражное полихромное заполнение фрамуги оконного проема вестибюля – материал (стекло, металл), техника исполнения (свинцово-лаечная), цвет (синий, сиреневый, зеленый и белый), рисунок (композиция из ирисов и незабудок);	 

		лепное оформление потолка вестибюля и лестницы – профилированные тяги, падуга, профилированная рама.	  
--	--	---	---

«Производственное здание (главная контора и типография)»
 Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А,
 подлитера А9.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания; лицевой фасад - исторические габариты по венчающий карниз четвертого этажа.	 

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); помещение 14-Н (2), площадью 80,9 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами и клёпаными балками; помещение 56-Н (1-5), площадью 372,5 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; тип сводов – «пруссские» по металлическим балкам; помещение 19-Н: помещение №1, площадью 167,4 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; помещение № 2, площадью 405,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершёнными стилизованными капителями, и клёпаными балками; помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10), площадью 697,3 кв.м.: тип сводов – «пруссские» по металлическим балкам;	    
---	---------------------------------------	---	---

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;



помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9 – 12), площадью 726,1 кв.м.:

стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;



помещение 28-Н (8 (по 1-6 оконным осям
восточной капитальной стены), 7),
площадью 733,0 кв.м.:
стоечно-балочные конструкции –
исторический металлический каркас с
чугунными колоннами и клёпаными
балками;



		лестница: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; межэтажный профилированный карниз с городчатым фризом на уровне 1-2-го этажей – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок («городки»); дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (1-4-ый этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок (мелкая геометрическая расстекловка) и цвет (коричневый); оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; аттиковое ограждение с высокими криволинейными кирпичными парапетными тумбами, декорированными нишами-бойницами, с «фартуками-городками»; наружные профилированные подоконные доски оконных проемов 1-4-го этажей – вид кладки (выпущенный кирпич);	 

оформление оконных проемов 2-го этажа – выделенные перемычки с замковым камнем – вид кладки (выпущенный кирпич);

пояса орнамента «поребрик» в подоконных простенках 3-го этажа и 4-го этажа в угловой части;

орнаментальное обрамление верхней части оконных проемов в угловой зоне четвертого этажа - вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (орнамент «пила»);

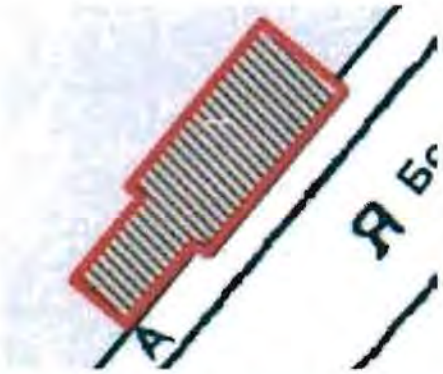
выступ угловой части над оконными проемами четвертого этажа, с лучковыми перемычками на стилизованных кронштейнах;



		три флагодержателя - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волютообразных завитков).	
--	--	---	--

«Производственное здание»

Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера А, подлитера А19.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания; крыша – габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная); ризалит – местоположение (лицевой фасад), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане).	 

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); помещение 8-Н (1,10-12, 31-33, южная часть 57), площадью 603,7 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными столбами, прямоугольными в плане; помещение 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п.8),8), площадью 470,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными сборными колоннами, завершенными стилизованными капителями, и клёпаными балками;	   
---	---------------------------------------	--	---

		помещение 11-Н (9(южная часть по 1-6 осям), площадью 514,6 кв.м.: стоечно-балочные конструкции – исторический металлический каркас с чугунными колоннами, и клёпаными балками.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; межэтажный профилированный карниз с дентикулами на уровне 1-2-го этажа; профилированный подоконный карниз на уровне 4-го этажа с «городками», прерывающимися пилястрами; венчающий профилированный карниз; оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым и полуциркульным завершением); заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (коричневый); оформление оконных проемов первого этажа – выделенные перемычки с веерным замковым камнем; заполнение трехчастного оконного проема с полуциркульным завершением в орнаментальном обрамлении – материал (дерево), оформление (две стойки, делящие проем на три части, декорированные квадратами с «алмазной гранью»); полуциркульное обрамление трехчастного оконного проема – вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (геометрический орнамент с веерным замковым камнем);	  

лопатки, в межоконных простенках оконных проемов 2-3-го этажей;
лопатки по крайним осям ризалита и западающей части фасада в межоконных простенках оконных проемов четвертого этажа;
прямоугольная ниша с вписанной филенкой и поясом дентикулов в верхней части, по центральной оси ризалита на уровне 2-го этажа;

филенки в подоконных простенках в зоне ризалита на уровне 3-го этажа;

оконные проемы ризалита на уровне 3-го этажа, и по всей протяженности фасада на уровне 4-го этажа – выделенные перемычки с веерным замковым камнем – вид кладки (выпущенный кирпич);

один флагодержатель - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волотообразных завитков).



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Особняк и контора О.Ф.Кирхнера»

расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (согласно распоряжению КГИОПот 23.04.2009 № 10-11: 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), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19)



1. Общий вид с востока.



2. Интерьер. Фрагмент лестничного ограждения.



3. Интерьер. Фрагмент.
Витражное полихромное заполнение фрамуги оконного проема вестибюля.

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации



1. Общий вид лицевого фасада по Большой Пушкарской ул. по адресу:
Б. Пушкарская ул., д. 10, литера В (ОКН(Р) «Производственное здание» в
составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества
"Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





2. Общий вид лицевого фасада по Большой Пушкарской ул. по адресу:
Б. Пушкарская ул., д. 10, литера Г (ОКН(Р) «Особняк и контора О.Ф.
Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики
товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





3. Вид здания лит. Е («Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





4. Вид торцевого фасада здания лит. Е («Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





5. Дворовый фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





6. Дворовой фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





8. Проезд корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





10. Дворовый фасад корпуса лит. Е («Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





11. Дворовый фасад корпуса лит. Е («Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





12. Дворовые фасады корпусов лит. Е («Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"») и лит. В (ОКН(Р) «Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





13. Дворовый фасад корпуса лит. Е («Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





14. Дворовой фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





15. Дворовой фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





16. Дворовой фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





17. Дворовой фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





18. Дворовой фасад корпуса лит. В («Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





19. Дворовой фасад корпуса лит. Г. («Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





20. Дворовой фасад корпуса лит. Г. («Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025





21. Дворовой фасад корпуса лит. Г. («Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»)

Дата съемки: 30.10.2025

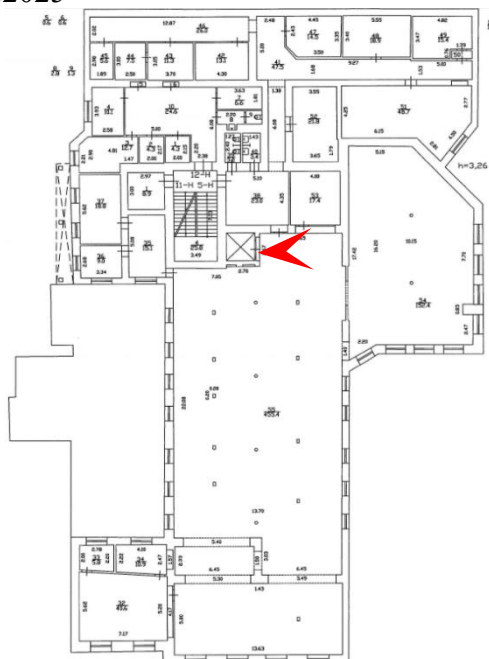


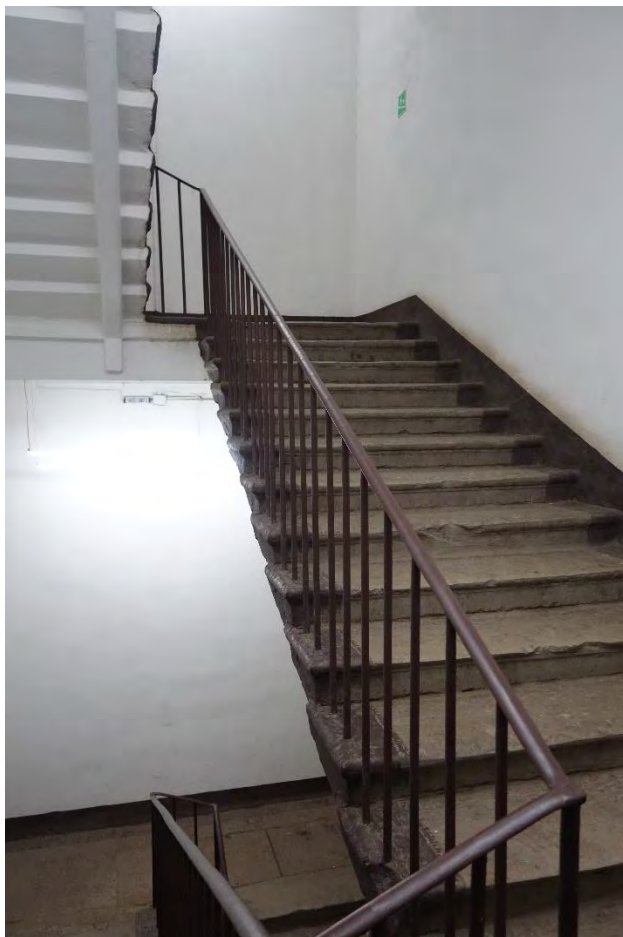


22. «Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. В)

Помещение 2 этажа.

Дата съемки: 30.10.2025

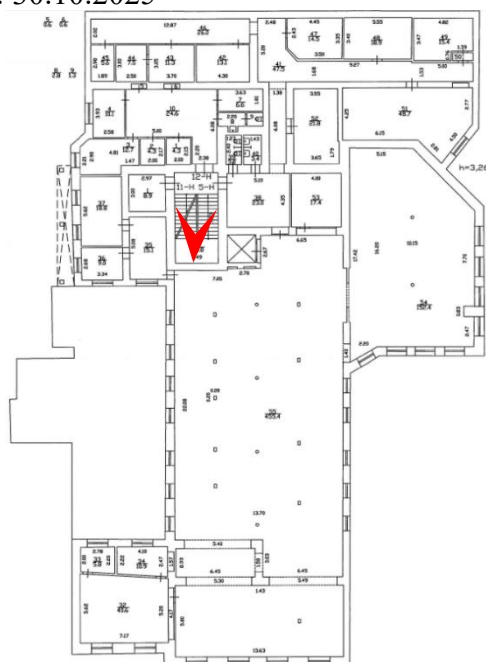


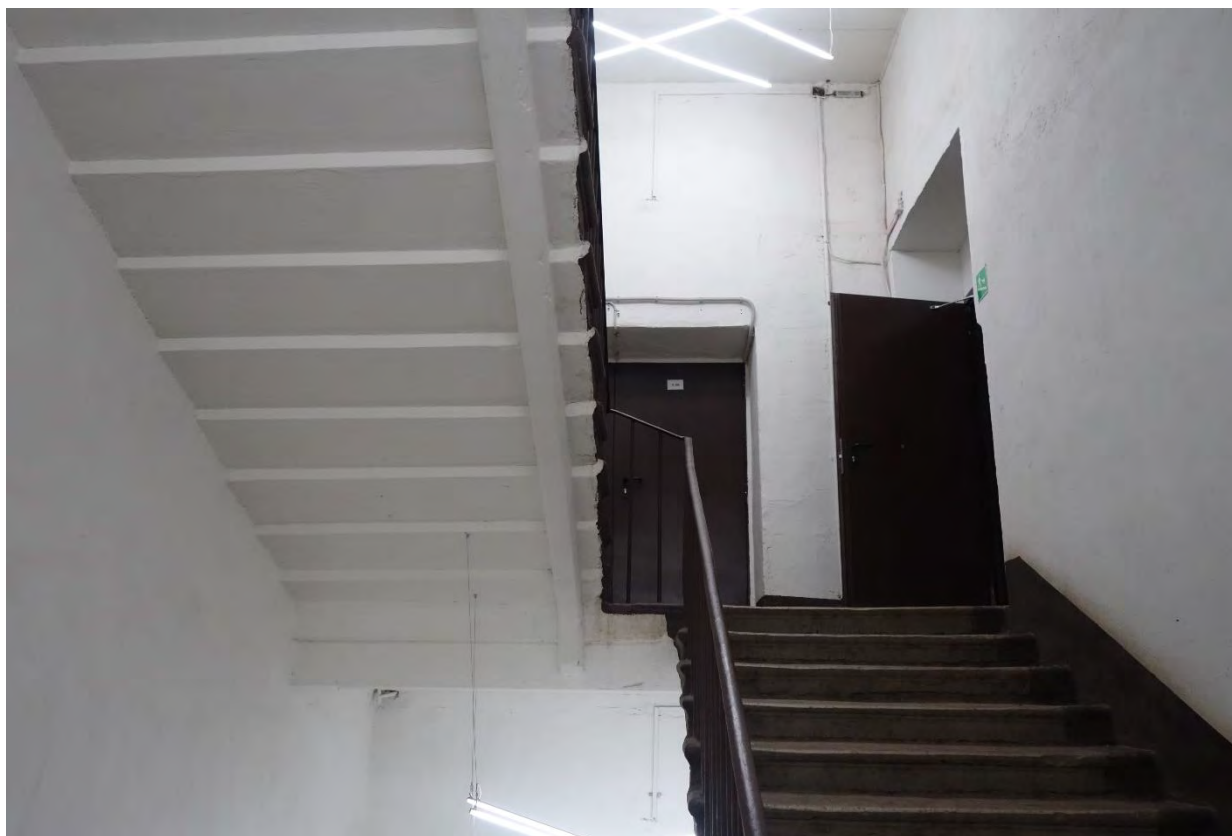


23. «Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. В)

Лестница в уровне 2 этажа.

Дата съемки: 30.10.2025

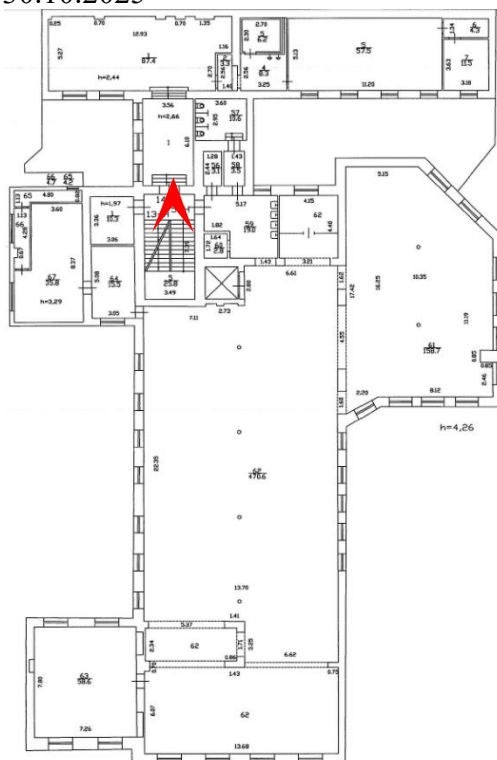




24. «Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. В)

Лестница в уровне 3 этажа.

Дата съемки: 30.10.2025

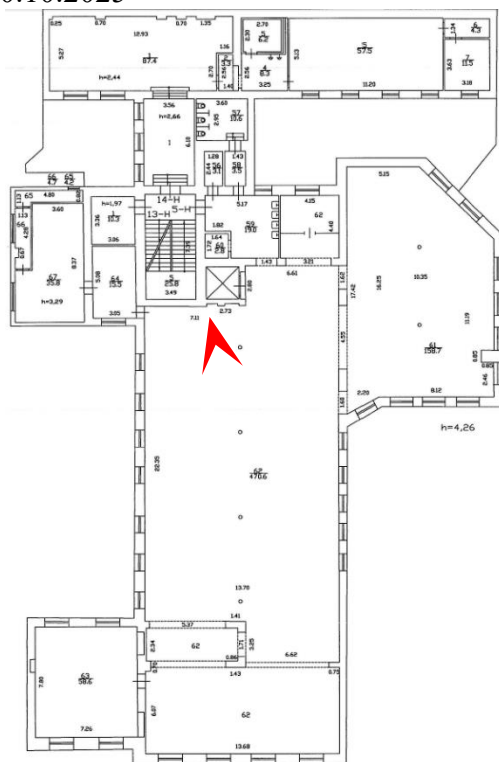




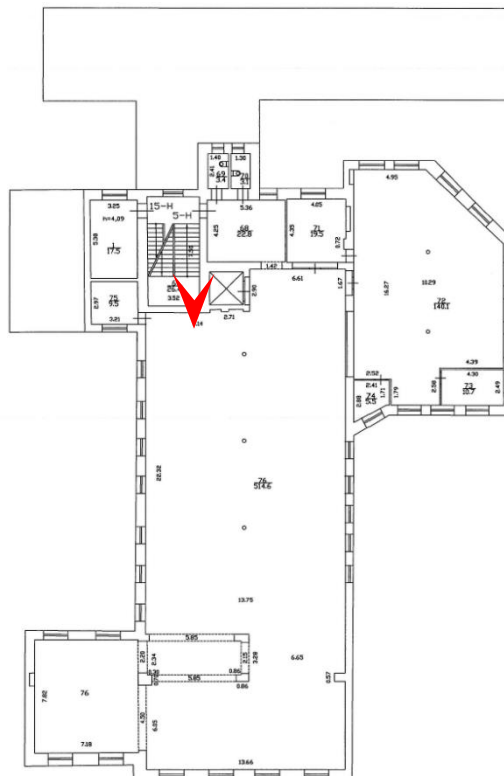
25. «Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. В)

Помещение 3 этажа.

Дата съемки: 30.10.2025



Дата съемки: 30.10.2025

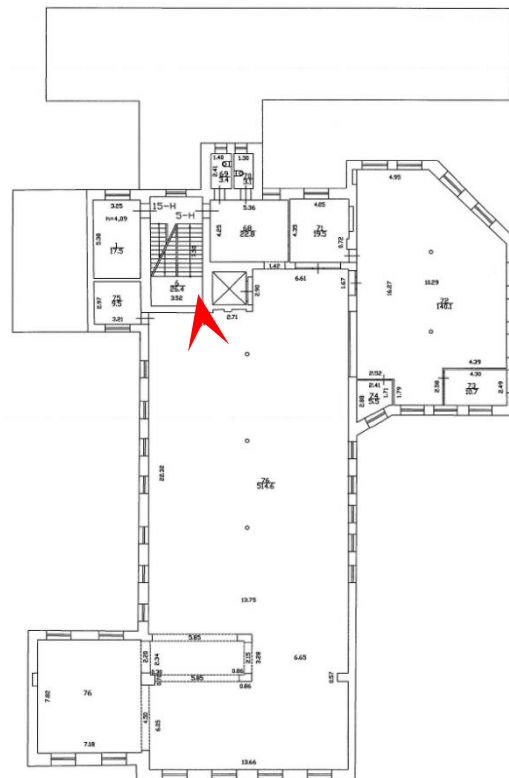




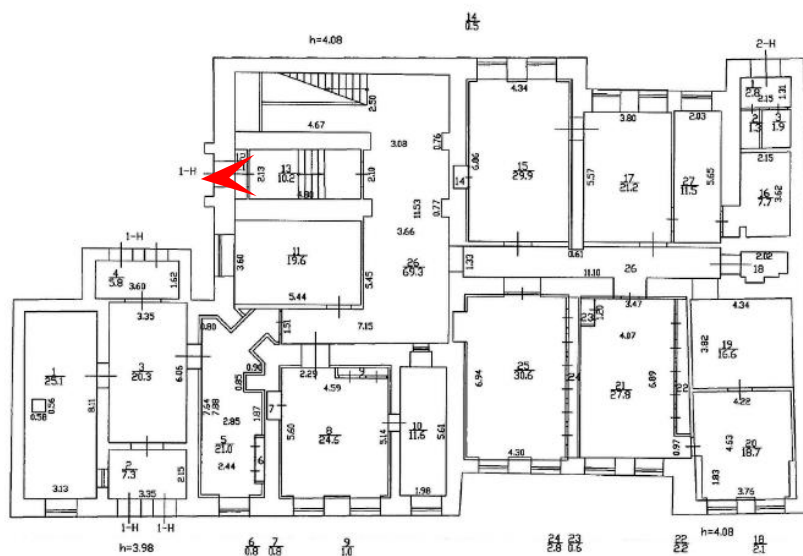
27. «Производственное здание» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. В)

Помещение 4 этажа.

Дата съемки: 30.10.2025



Дата съемки: 30.10.2025

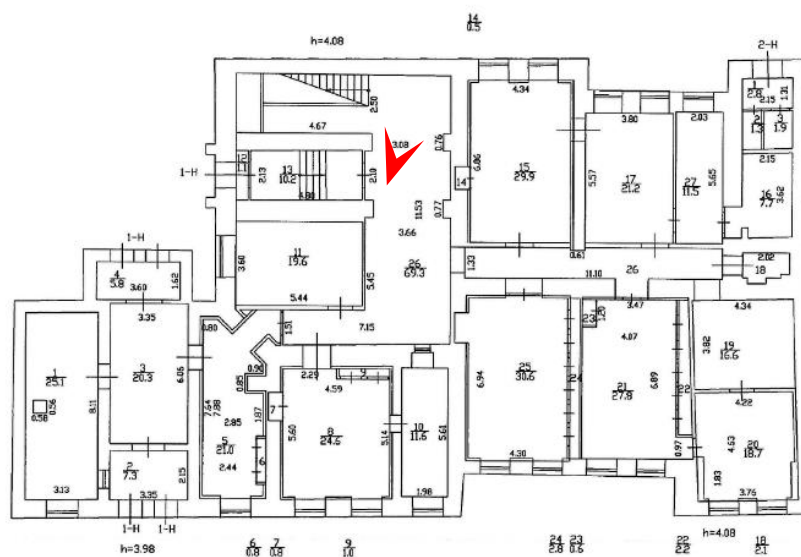




29. «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Г)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

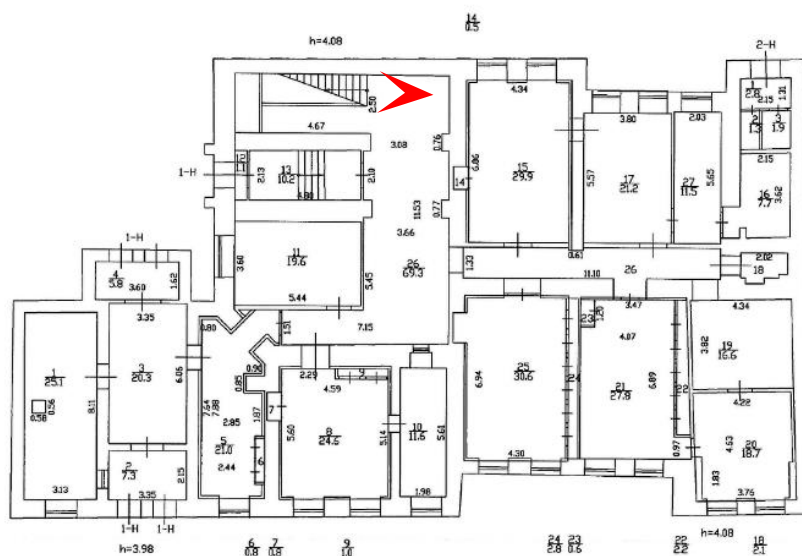




30. «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Г)

Лестница в уровне 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

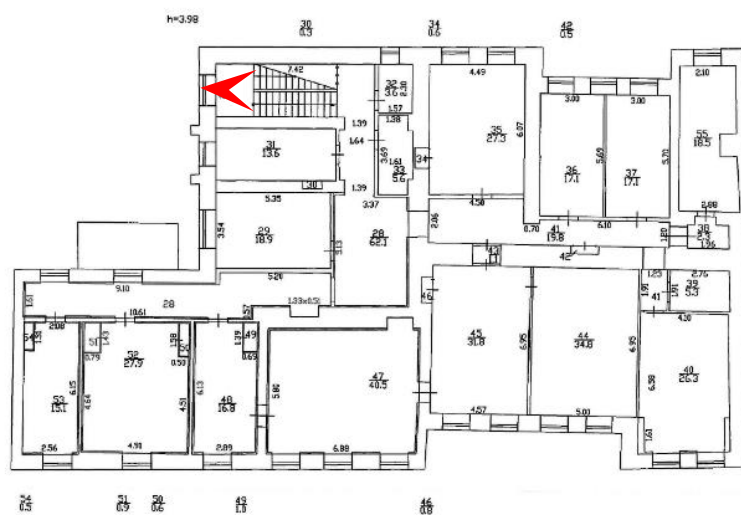




31. «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Г)

Лестница в уровне 2 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

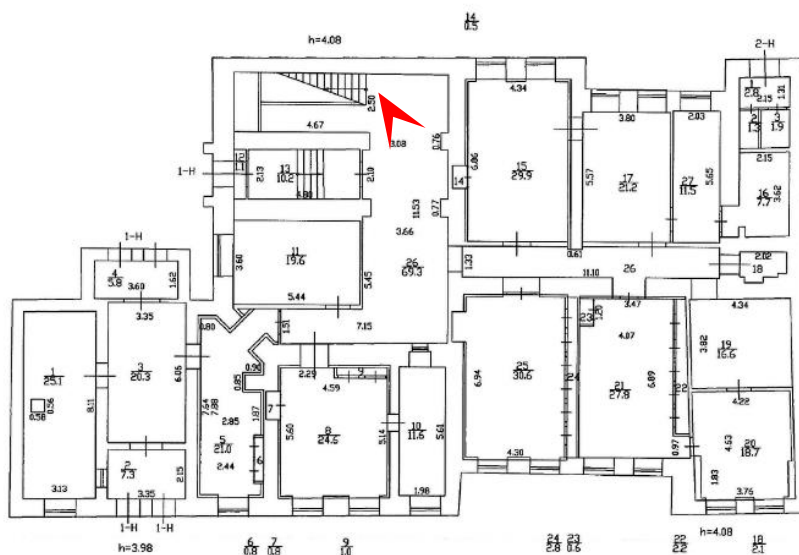




32. «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Г)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

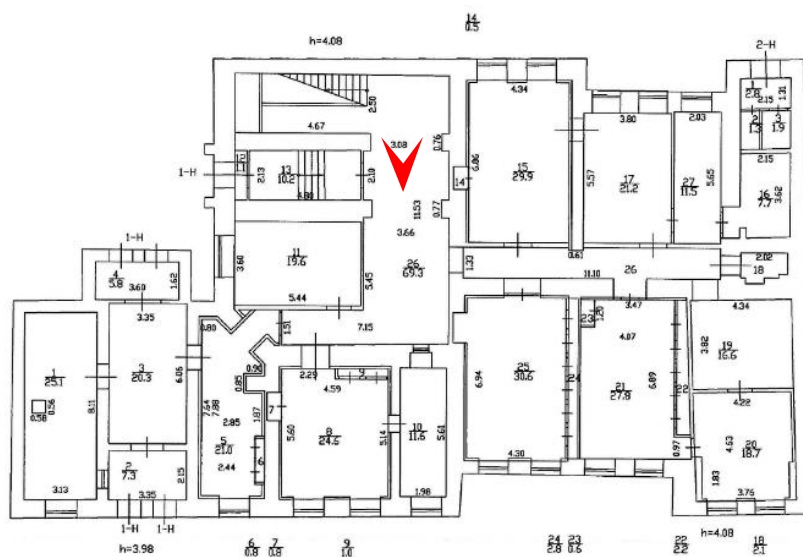




33. «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Г)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

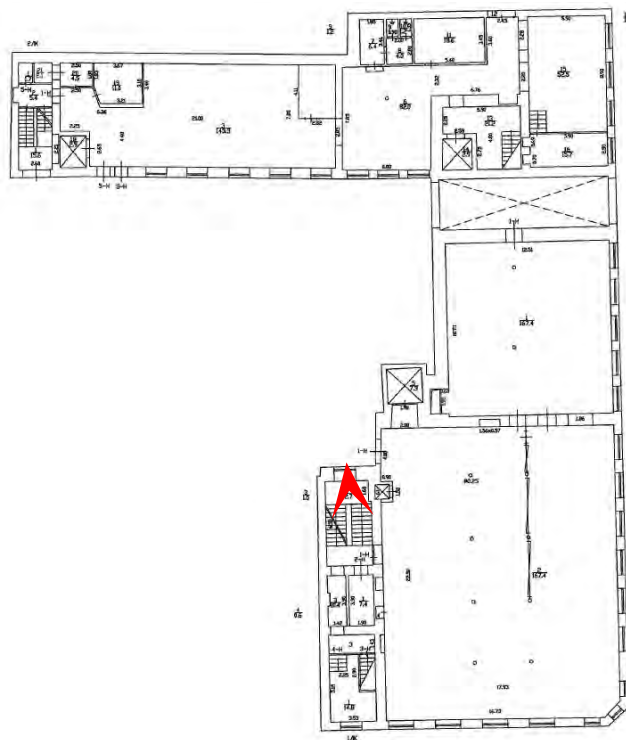




34. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Лестница в уровне 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

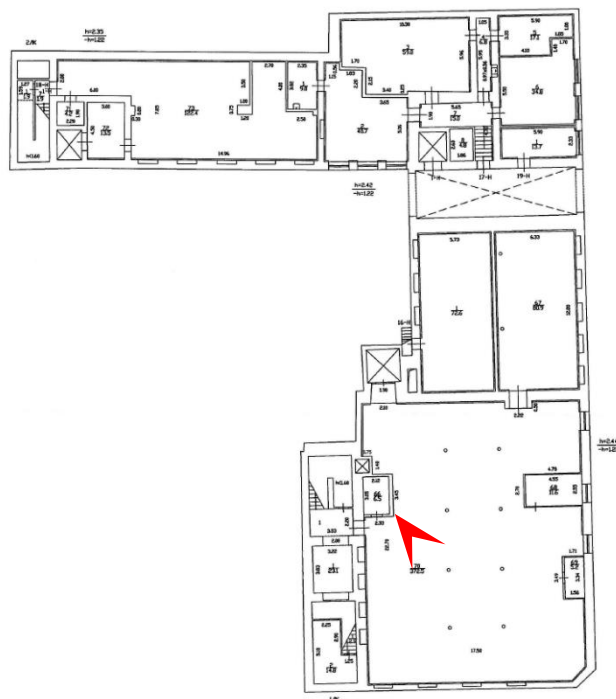




35. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение подвала

Дата съемки: 30.10.2025

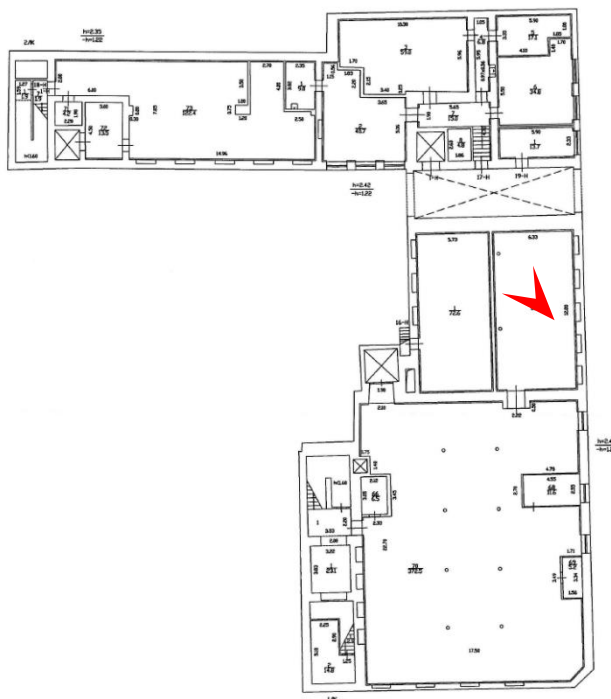




36. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение подвала

Дата съемки: 30.10.2025

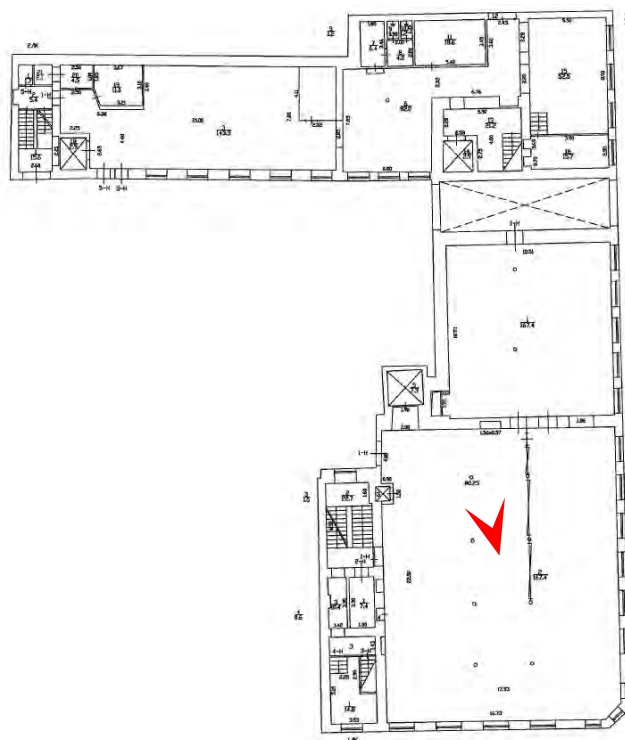




37. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

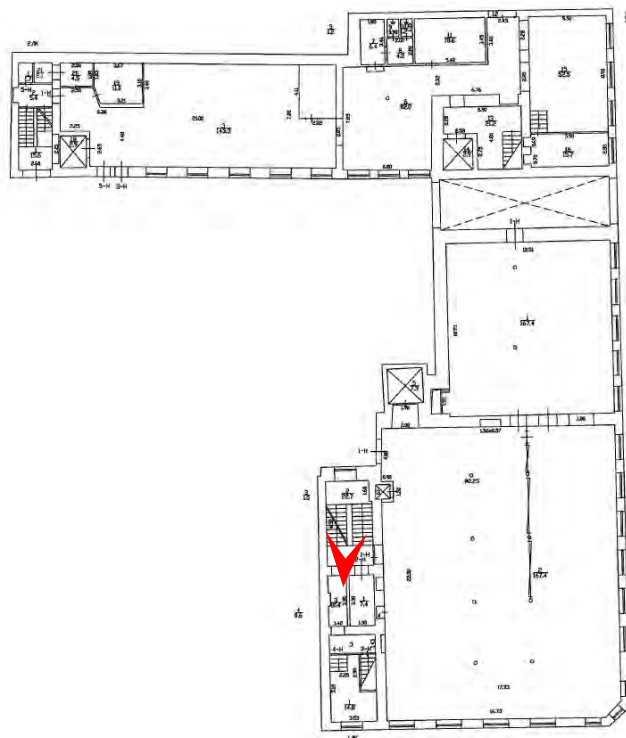




38. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Лестница в уровне 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

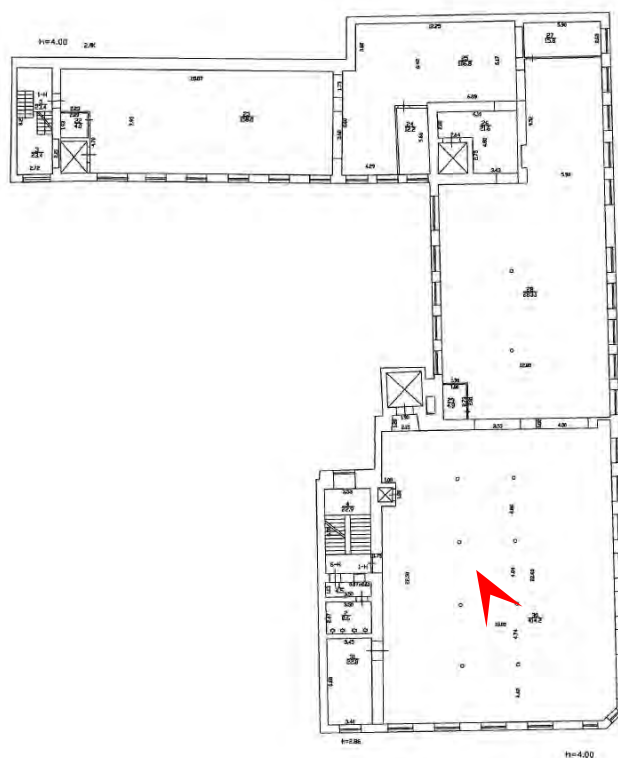




39. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 2 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

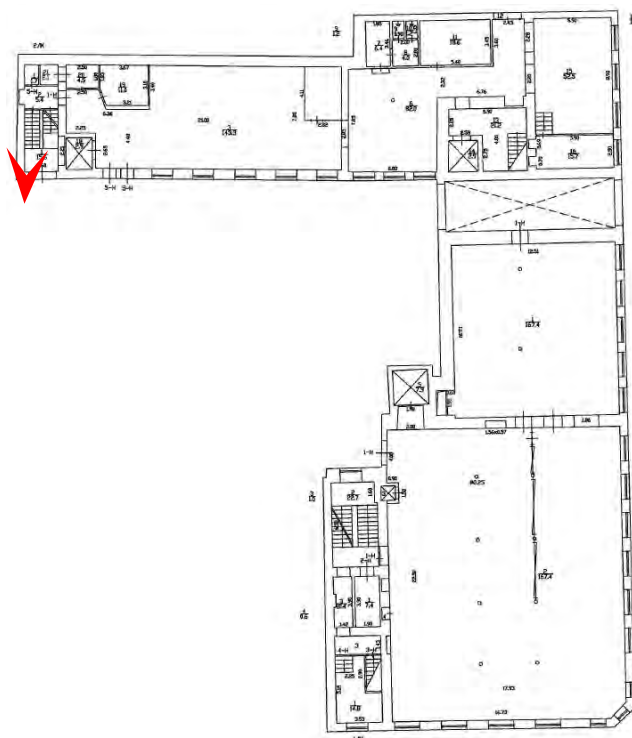




40. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Лестница в уровне 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

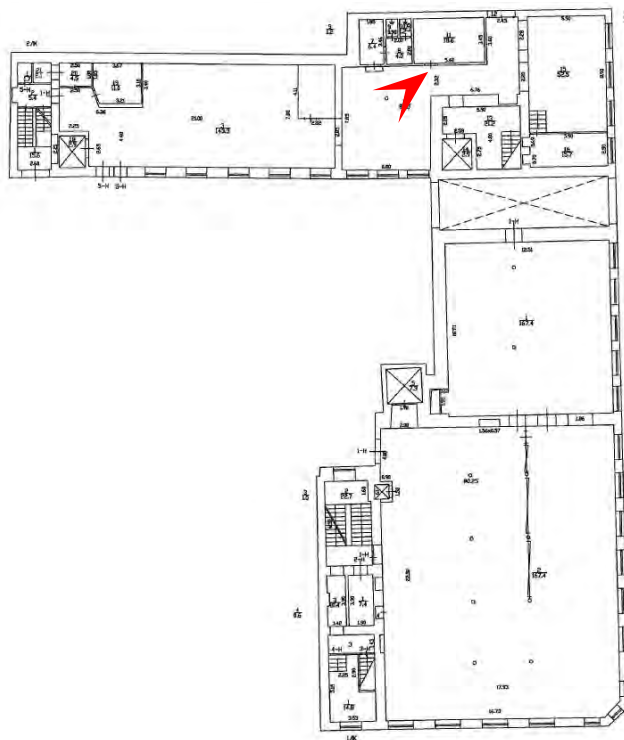




41. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

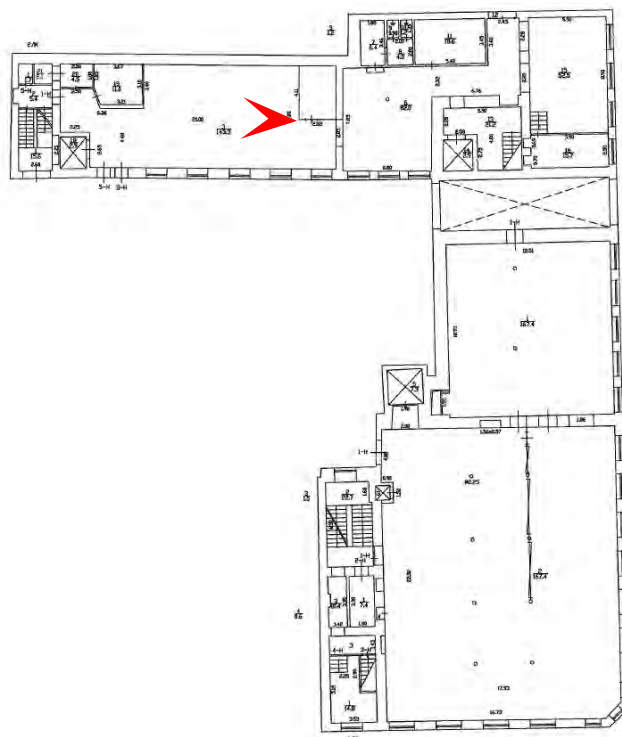
Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025





42. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)
Помещение 1 этажа
Дата съемки: 30.10.2025

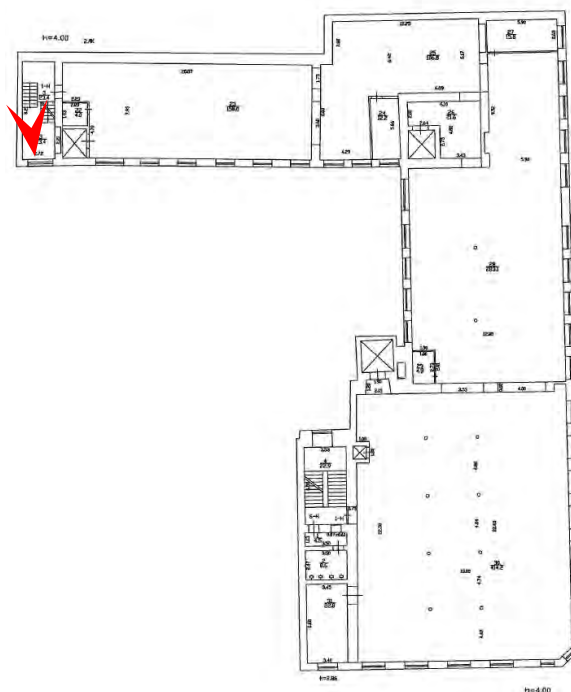




43. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Лестница в уровне 2 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

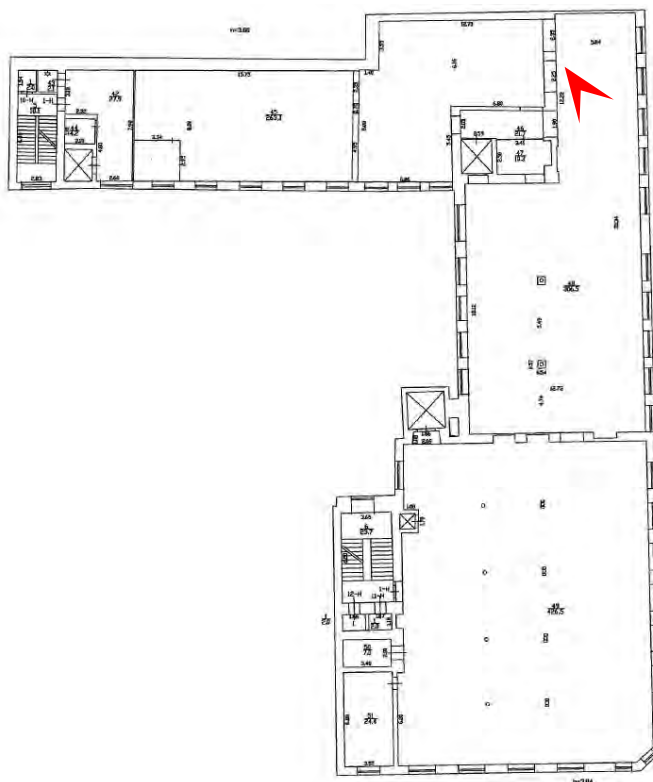




44. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 4 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

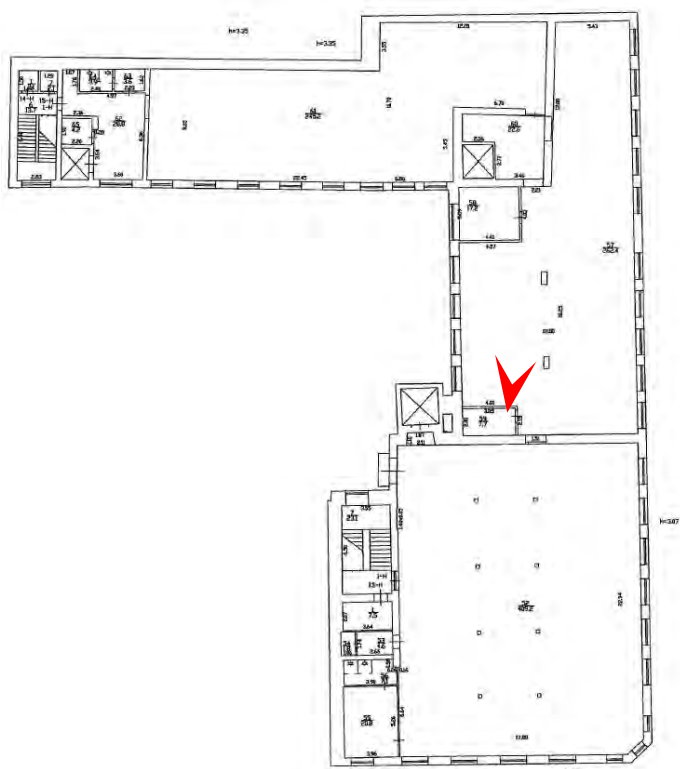




45. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 5 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

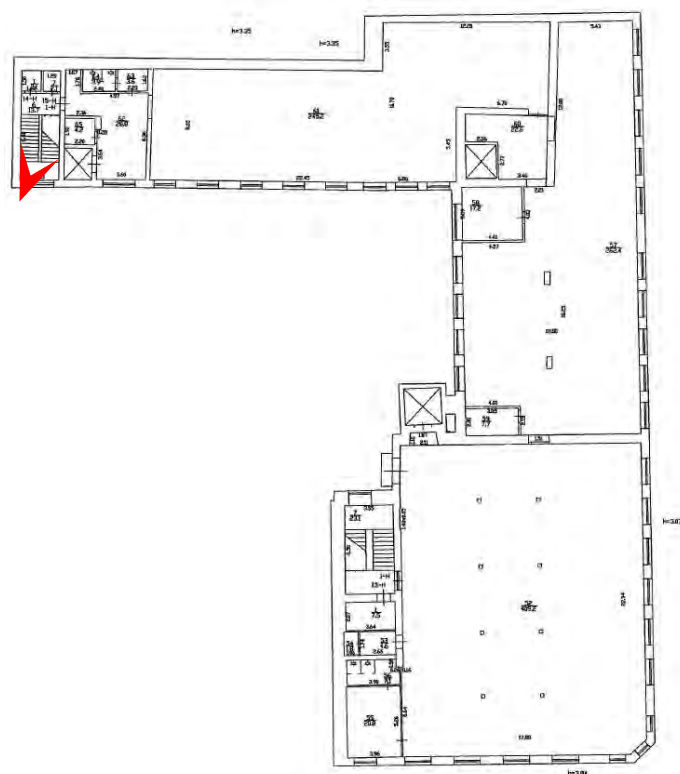




46. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Лестница в уровне 5 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

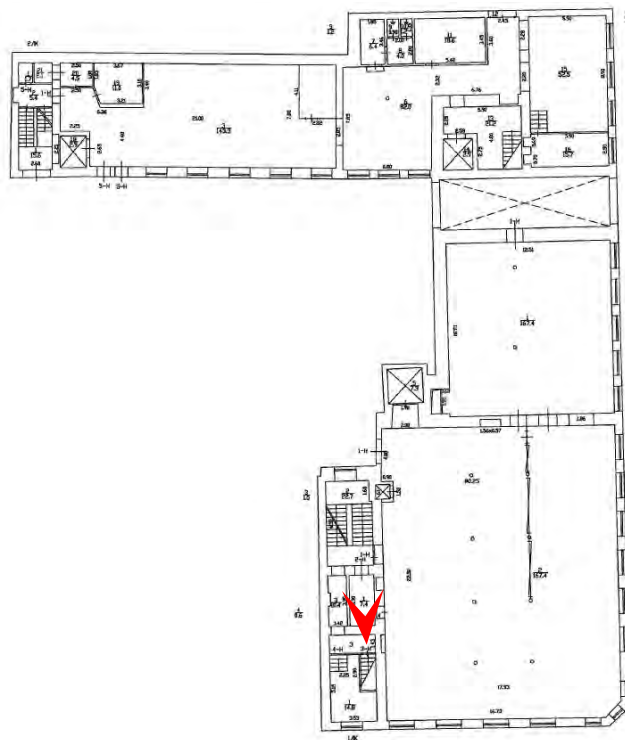




47. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

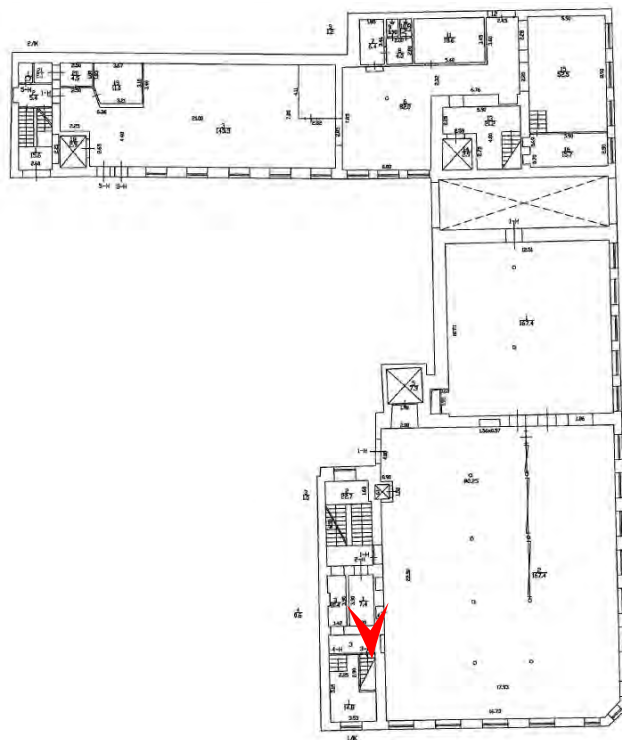




48. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025





49. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Дверь, хранящаяся на складе

Дата съемки: 30.10.2025

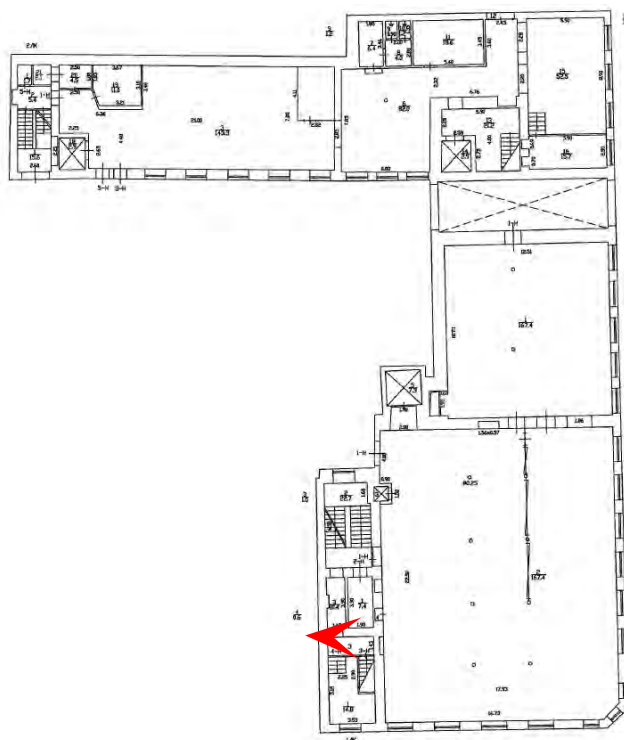




50. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

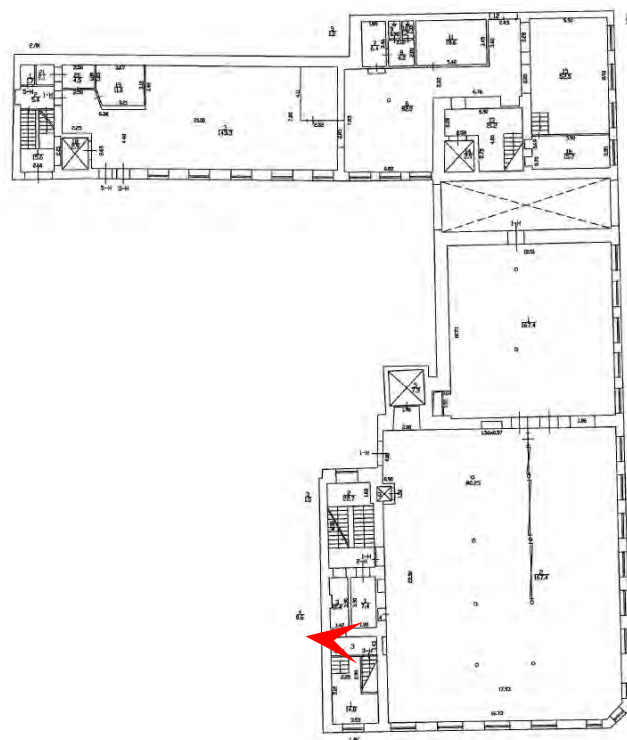


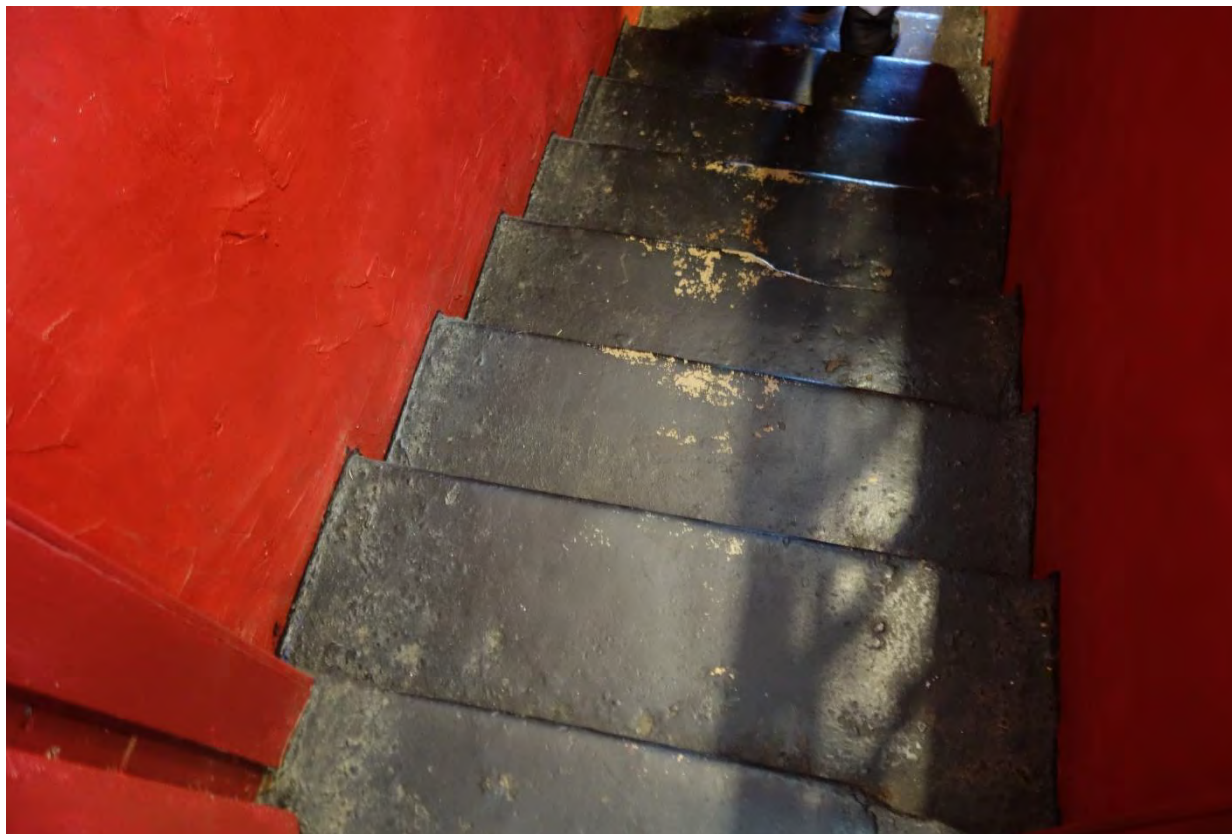


51. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Помещение 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025

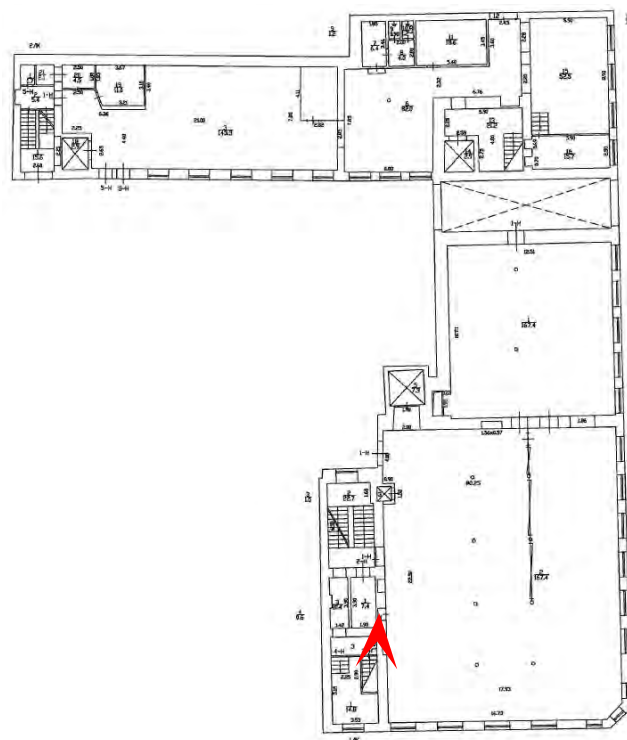




52. «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе
ОКН(Р) «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто
Кирхнер"» (Б. Пушкарская ул., 10, лит. Е)

Лестница в уровне 1 этажа

Дата съемки: 30.10.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

*Вице-президент управляющей
организации - ООО «Хонгшанг Эр-Би-Ай»*
(Должность)



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 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-1793/25-0-1 от 11.07.2025**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия**

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
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009; Распоряжение КГИОП № 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.	Большая Пушкарская	д.	10	лит.	В, Г, Е	корп.	-

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

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭМПОРА»
(Договор № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа от 17.02.2025)

(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.	Барочная				д.	4а		стр.		1		офис/кв.		2		
ИНН	7	8	0	1	3	4	3	0	5	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	7	7	8	4	7	4	1	6	8	1	2	-	-	-
Ответственный представитель:					Быков Павел Владимирович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(950)018-50-09											
Адрес электронной почты:					Dmitriy.Astashkin@rbi.ru											

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

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»» утвержден КГИОП от 23.12.2024 №1564-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»» утвержден распоряжением КГИОП от 23.04.2025 №119-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 13 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 13 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

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. 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 для современного использования объекта культурного наследия 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 экспертизы 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Моисеева Яна
Николаевна**

(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

№ _____
Рег. № 01-26-2395/25-0-0 от 16.10.2025

№ 01-26-2395/25-0-1 от 30.10.2025

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

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

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

-

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023

(индекс)

Санкт-Петербург,
вн.тер.г. муниципальный округ №78

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, пом. 18-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402814

(№ лицензии)

22.02.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплекс научно исследовательских и изыскательских работ в рамках
разработки проектной документации на ремонт, реставрацию
и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»
(основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009; распоряжение КГИОП № 10-11)

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

Большая Пушкарская ул., д. 10, лит. В, Г, Е

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

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

Договор от 10.03.2025 № БП10-ГПР-КАНТ;
дополнительное соглашение от 09.10.2025 № 2
к Договору № БП10-ГПР-КАНТ от 10.03.2025
(дата и №)

Заключенный с:

Обществом с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭМПОРА»

ИНН

7	8	0	1	3	4	3	0	5	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

197110	Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
ул. Барочная, дом 4А, стр.1, офис 2, пом. 208, Р.М. № 4	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 11.07.2025 № 01-21-1793/25-0-1;
- проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е, входящего в состав ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ПР), рег. № 01-26-2395/25-0-0 от 16.10.2025

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

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00402814	22.02.2013
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191023	Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, пом. 18-Н	
(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 №)

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

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
организации

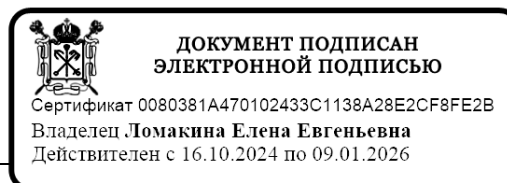
-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «27» сентября 2026 года**

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

Должность уполномоченного лица

КГИОП



Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель Т.А. Шлибанова
(ФИО)

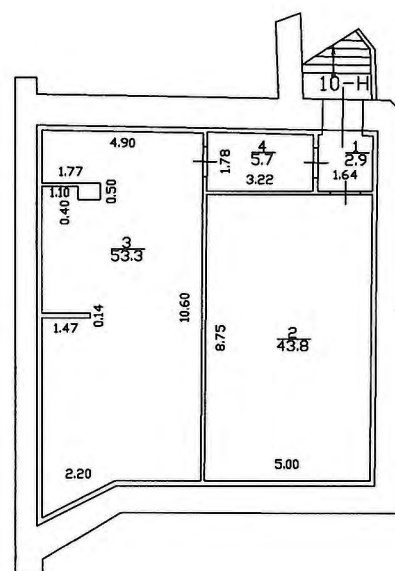
8 (812) 710-46-13
(телефон)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

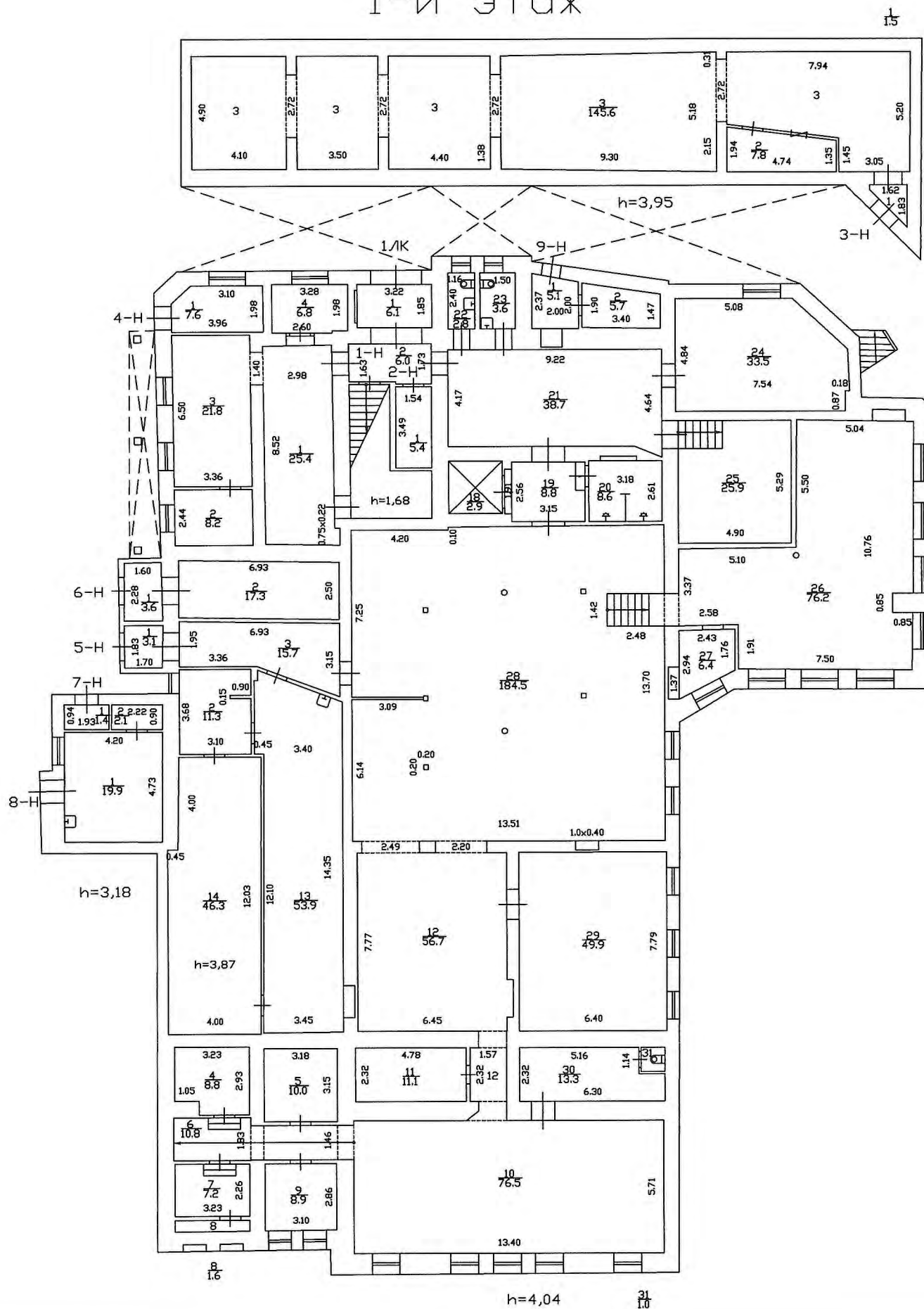
Документы технического учета

**Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Пушкарская улица, дом 10, литера В**

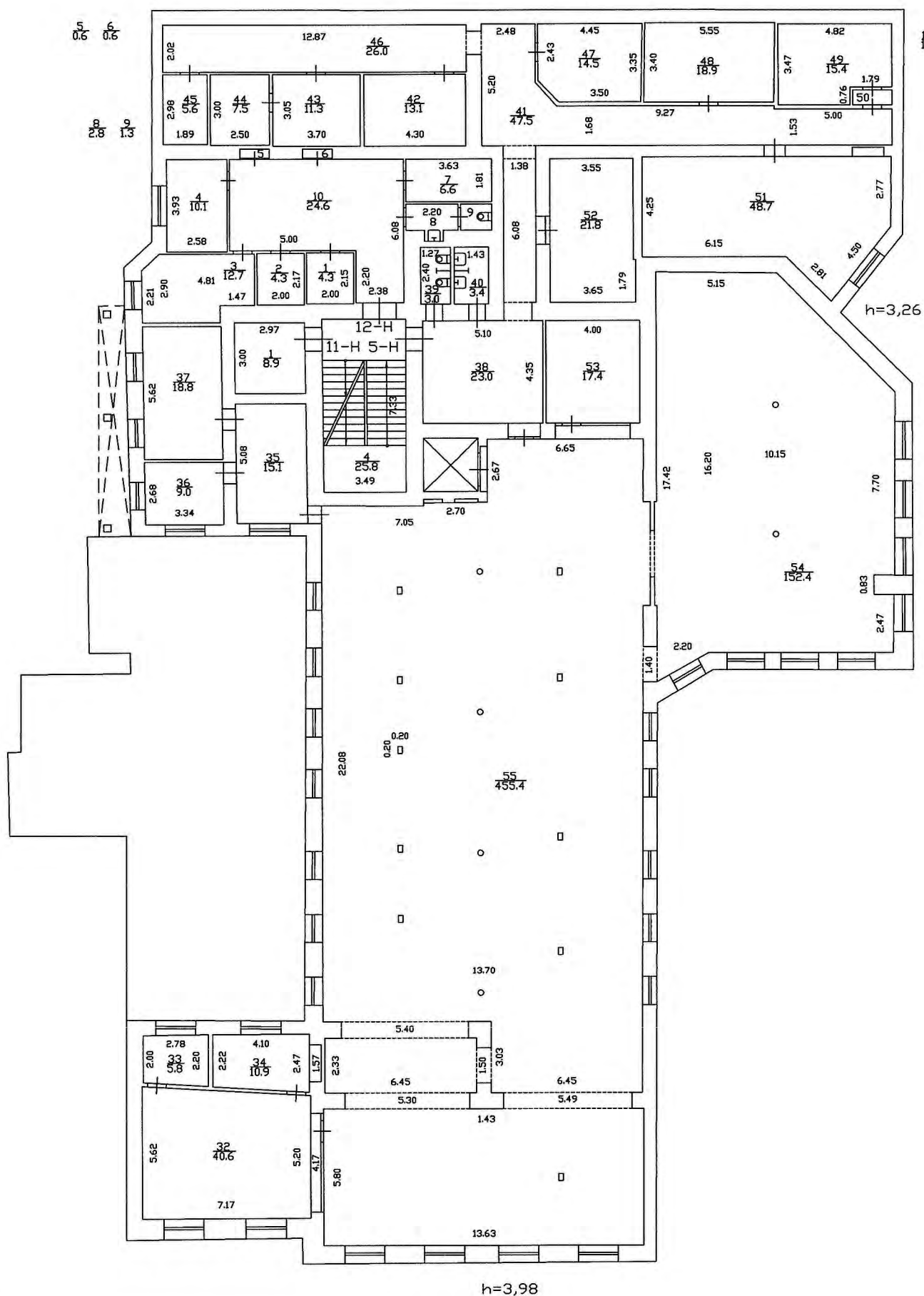
ПОДВАЛ

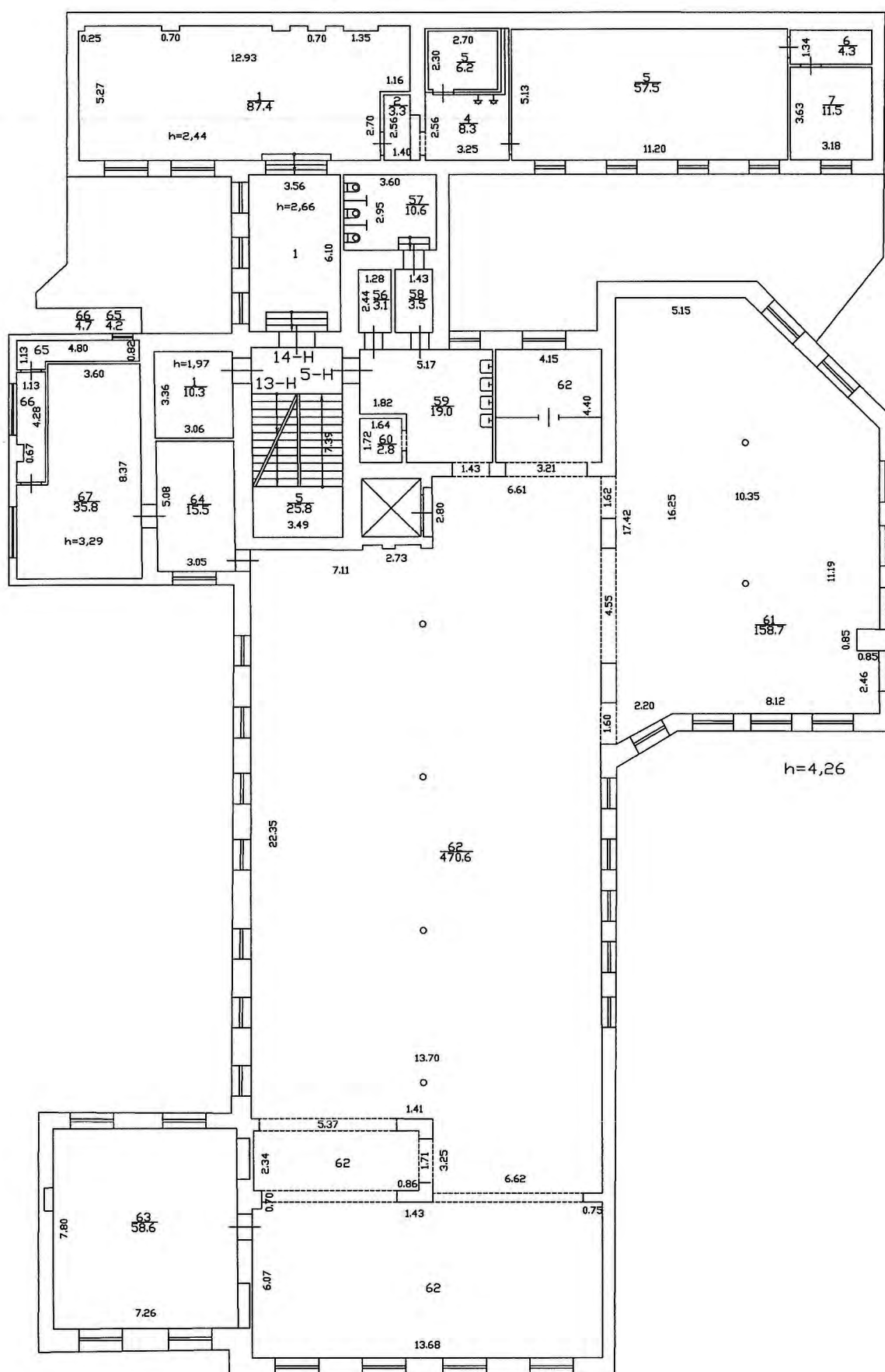


1-й этаж

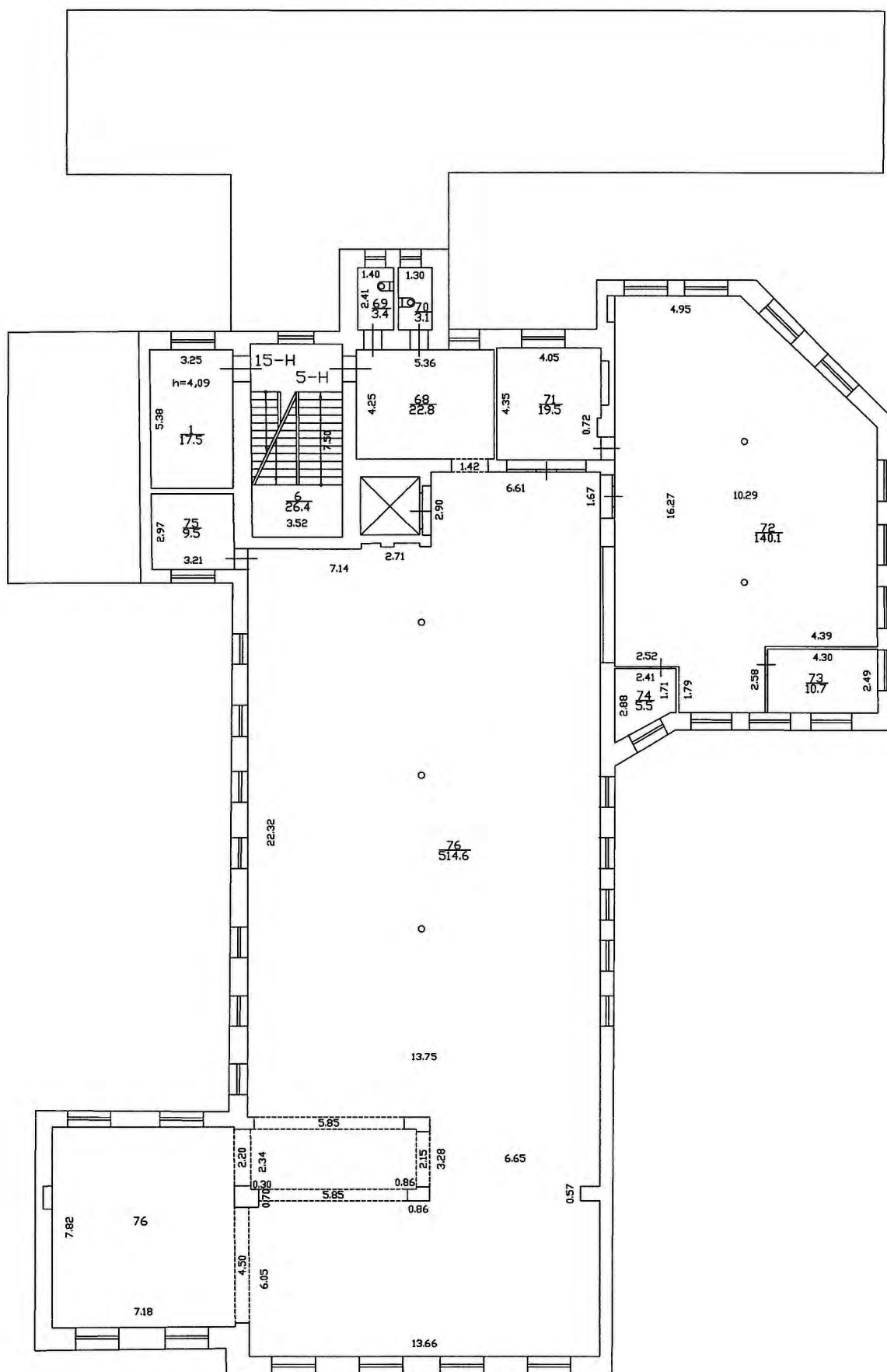


2-й этаж

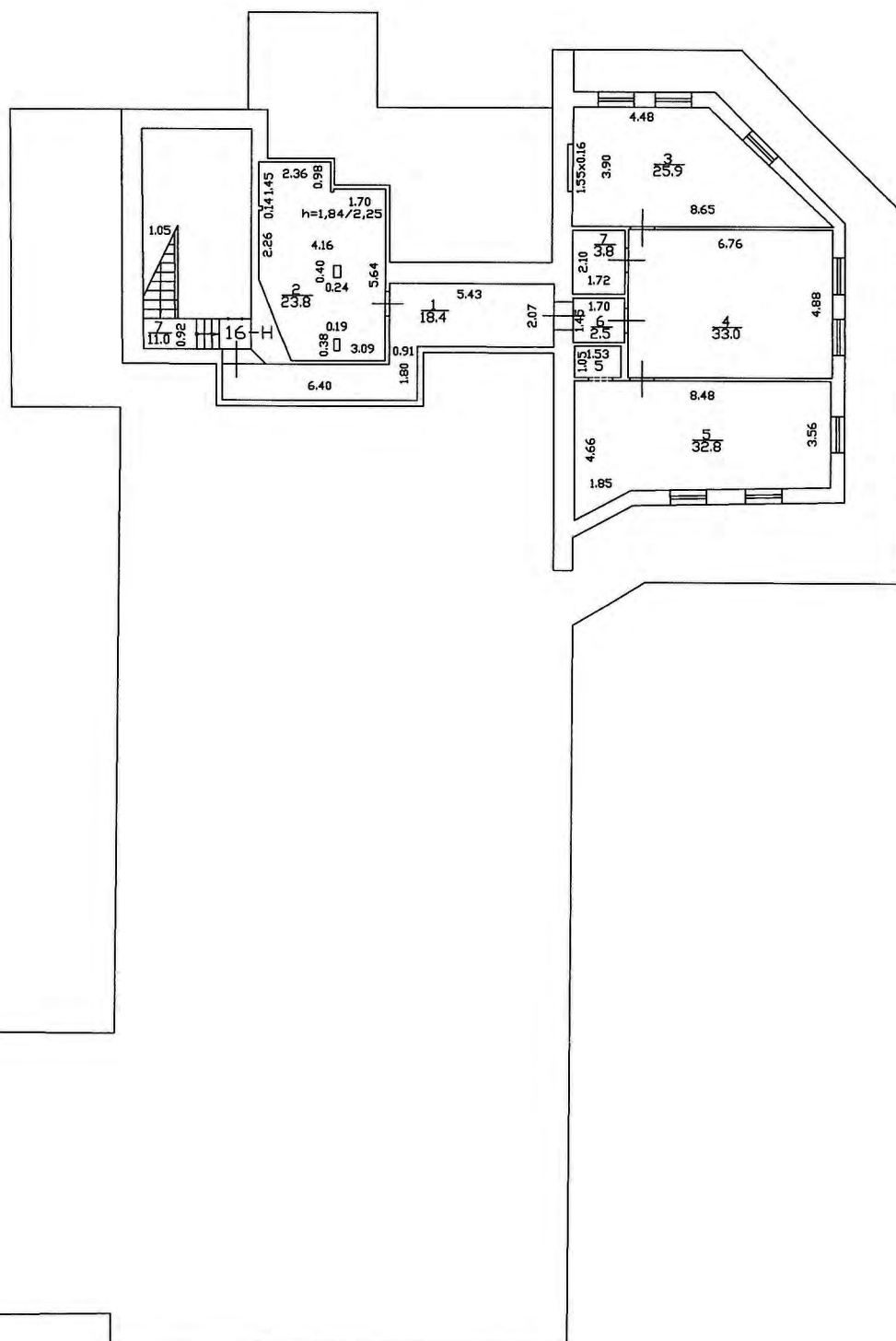




4-й этаж

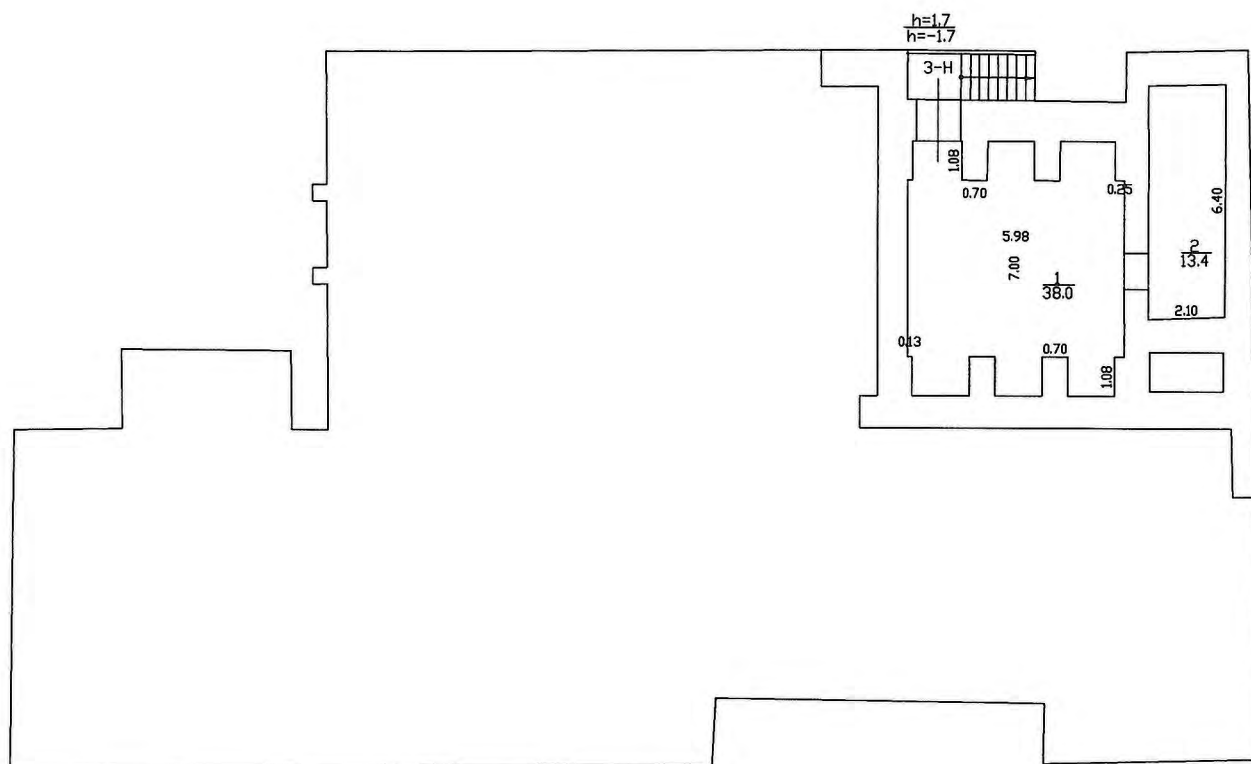


5-й этаж

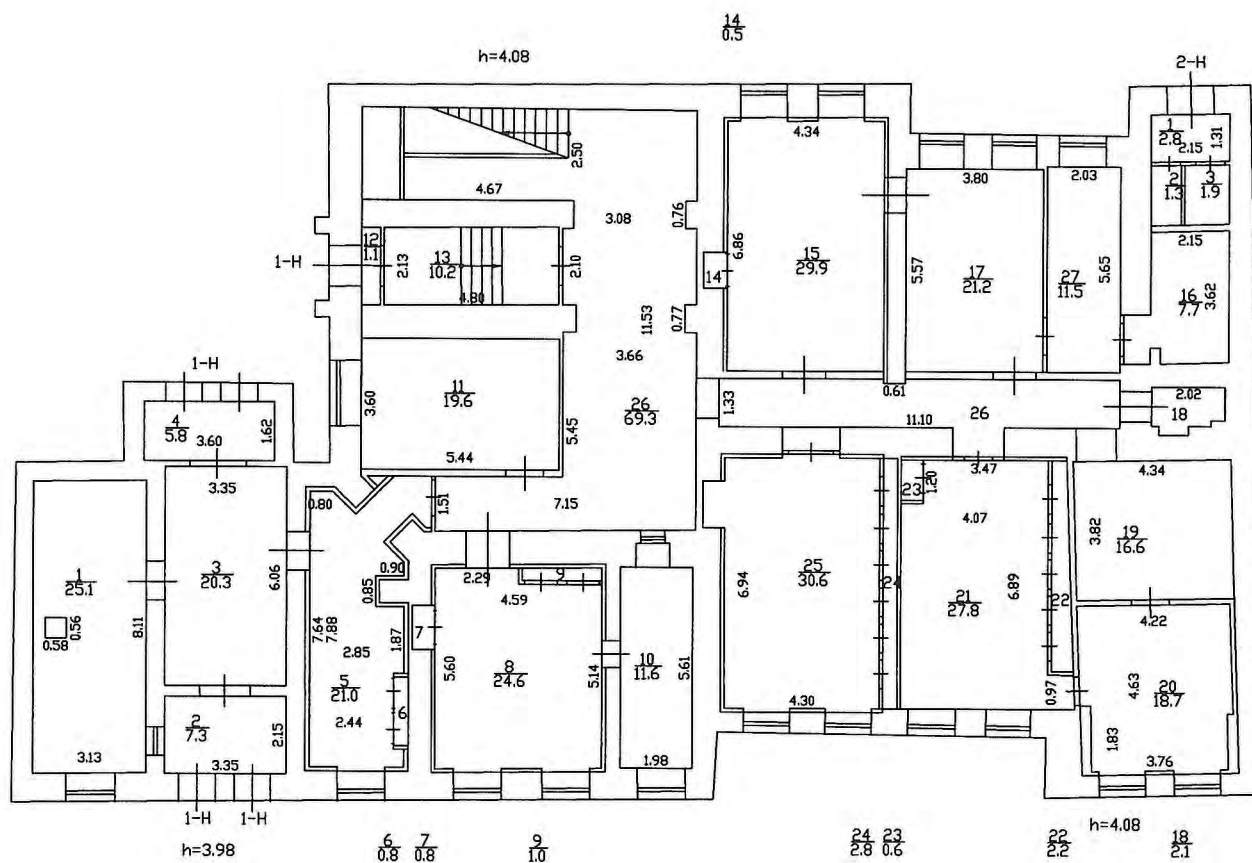


**Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Пушкарская улица, дом 10, литера Г**

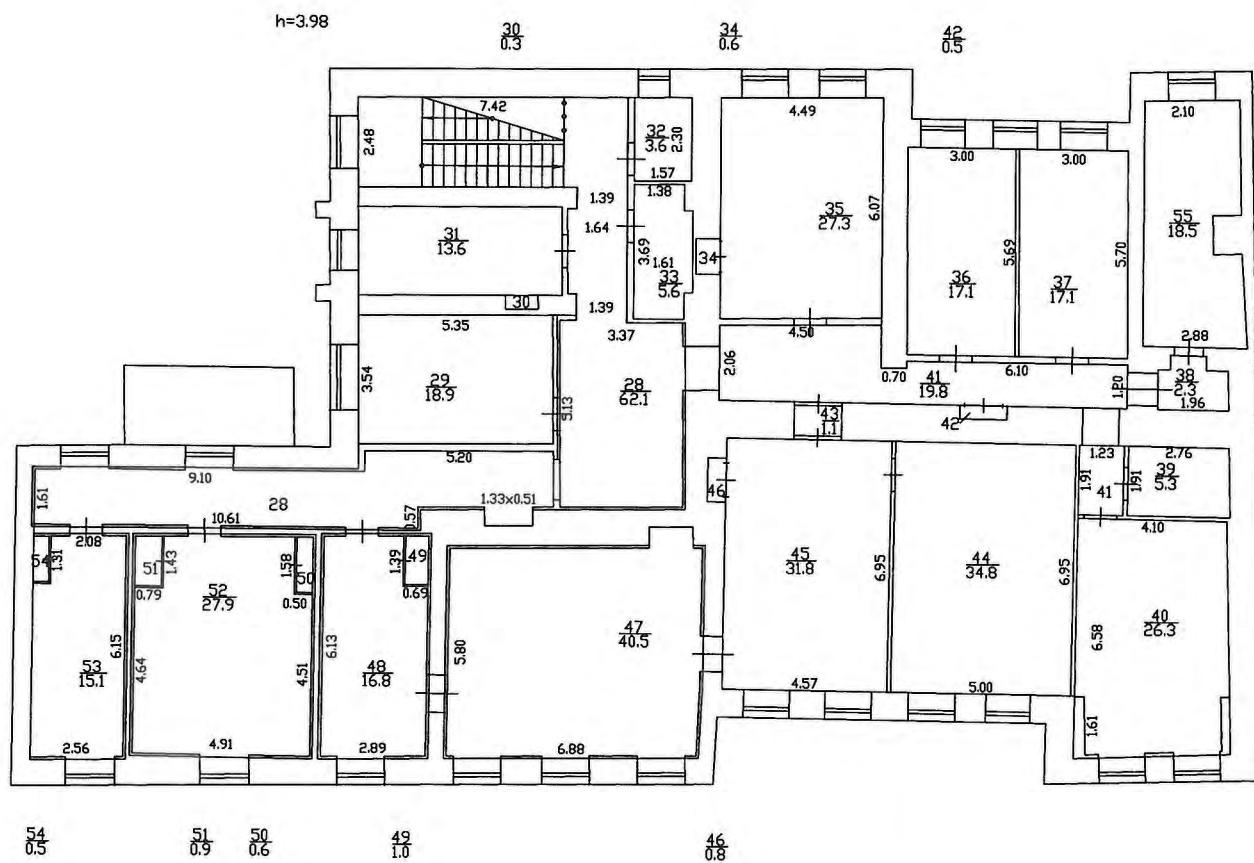
ПОДВАЛ



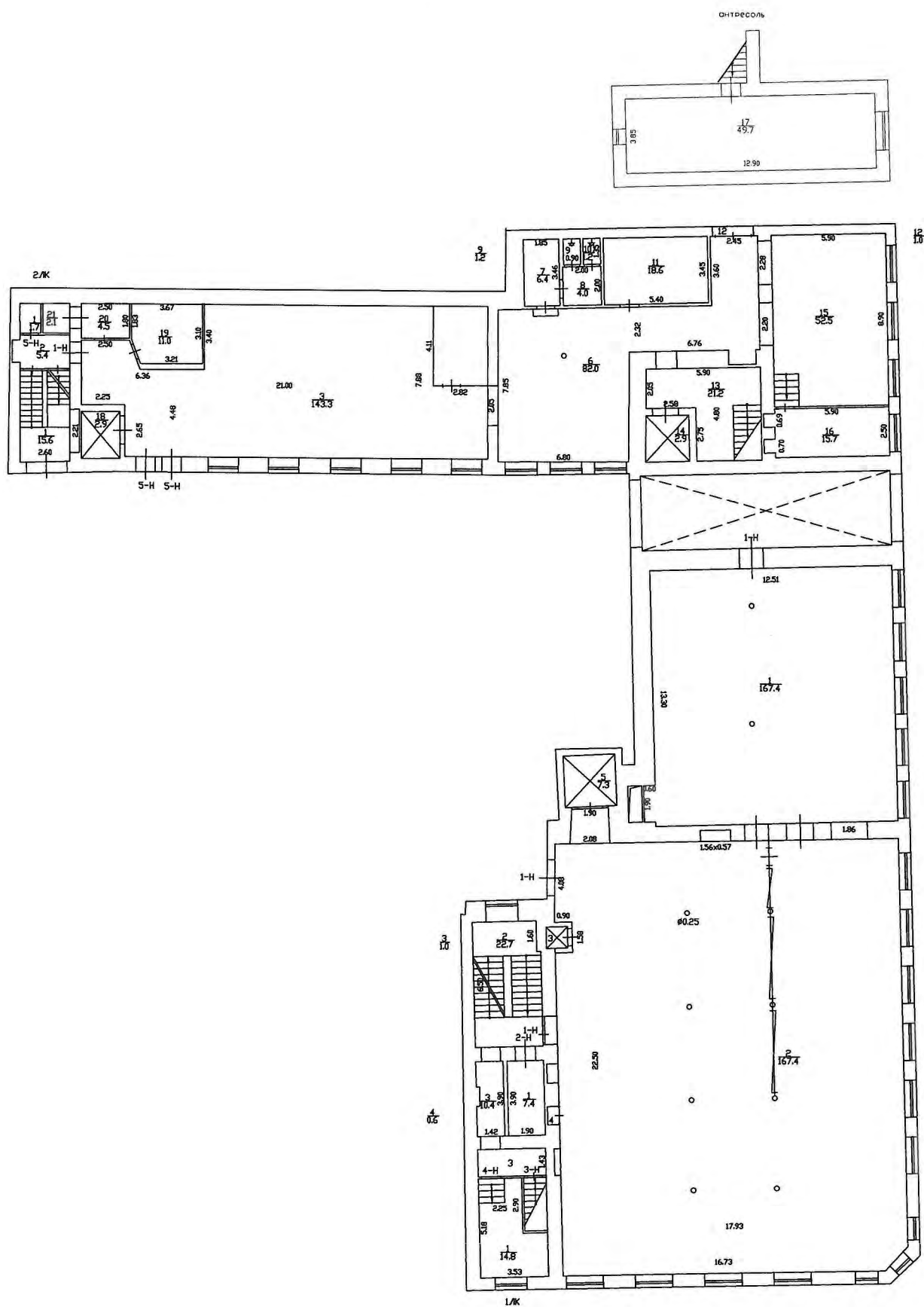
1-й этаж



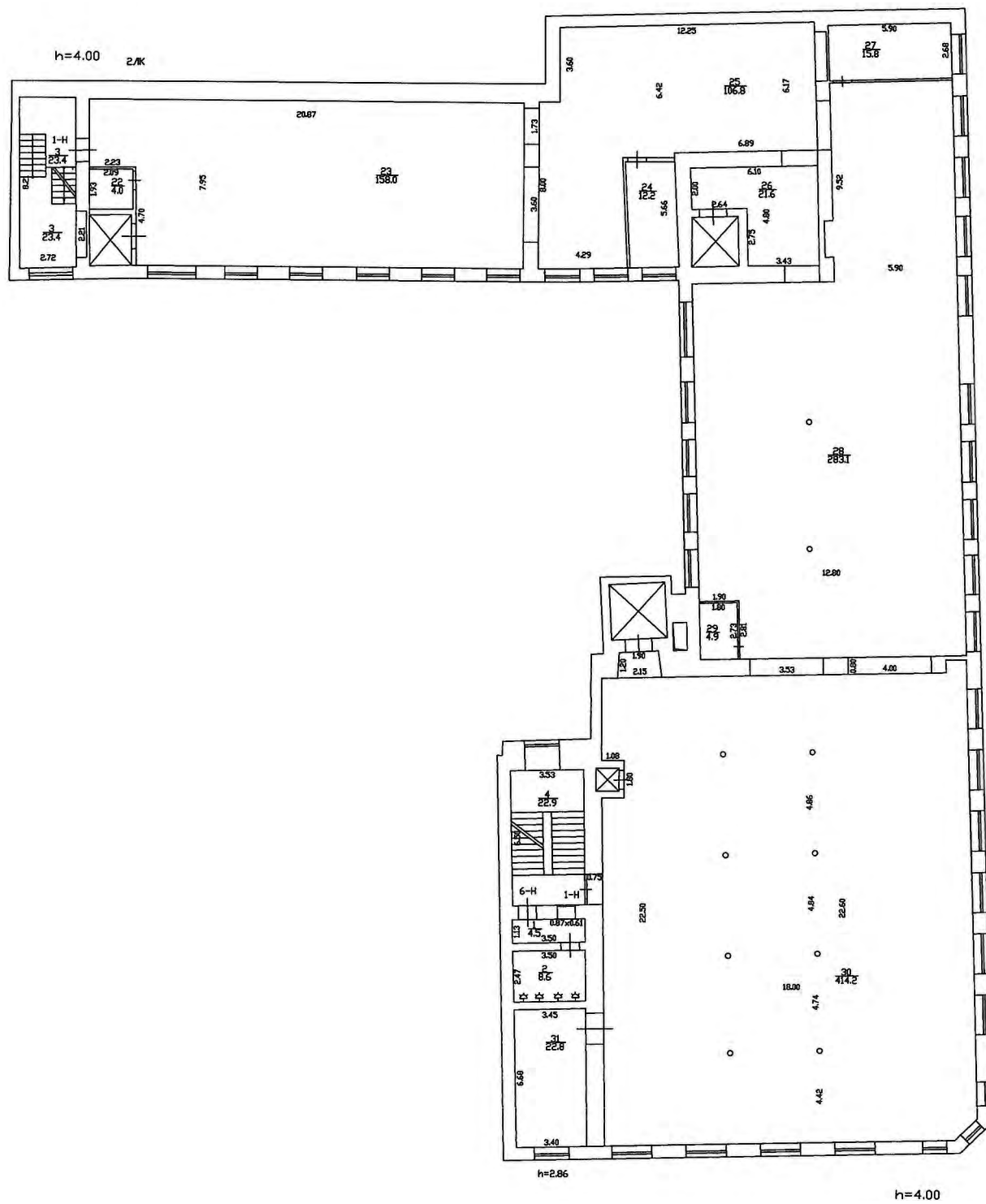
2-й этаж

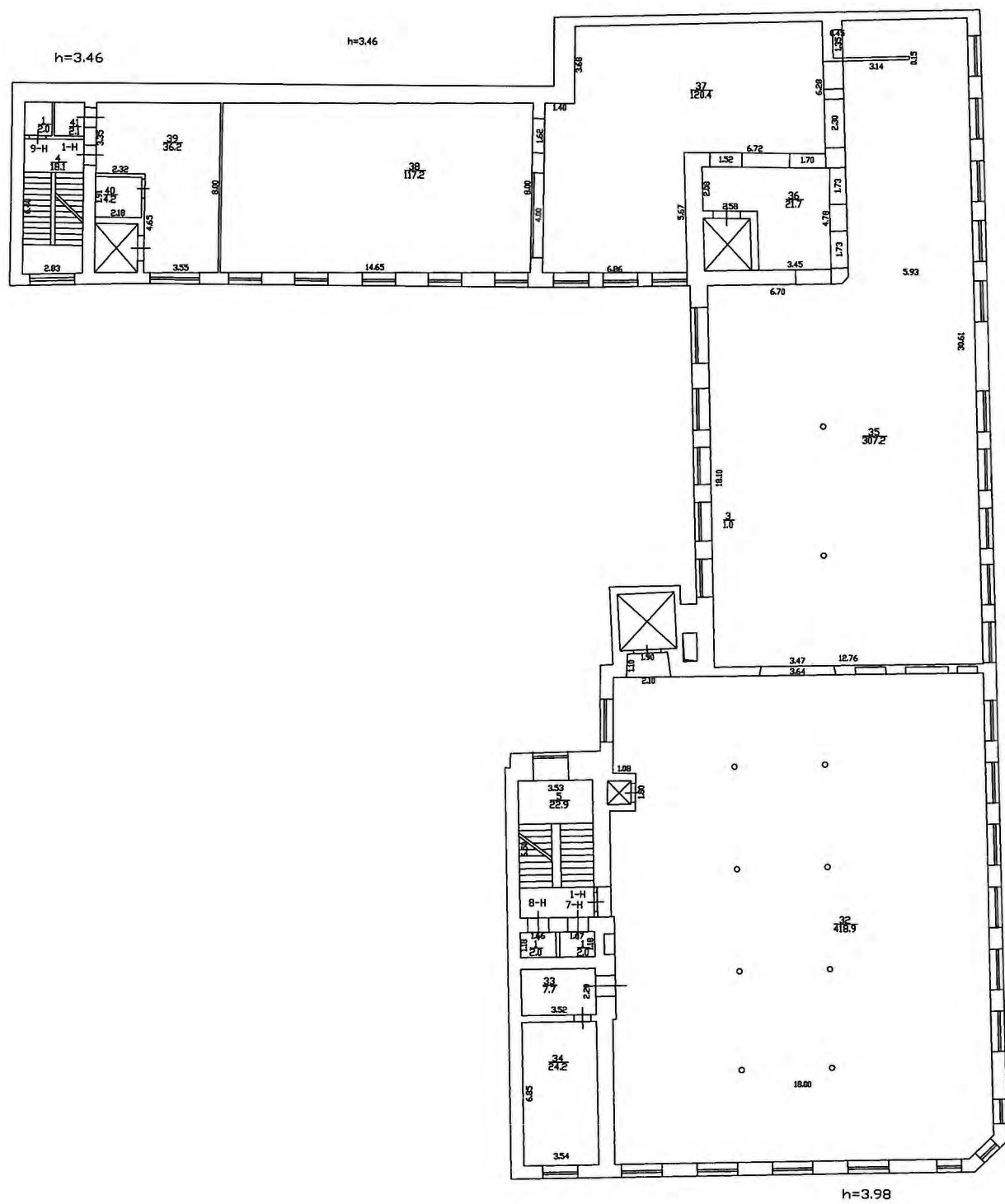


**Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Пушкарская улица, дом 10, литера Е**

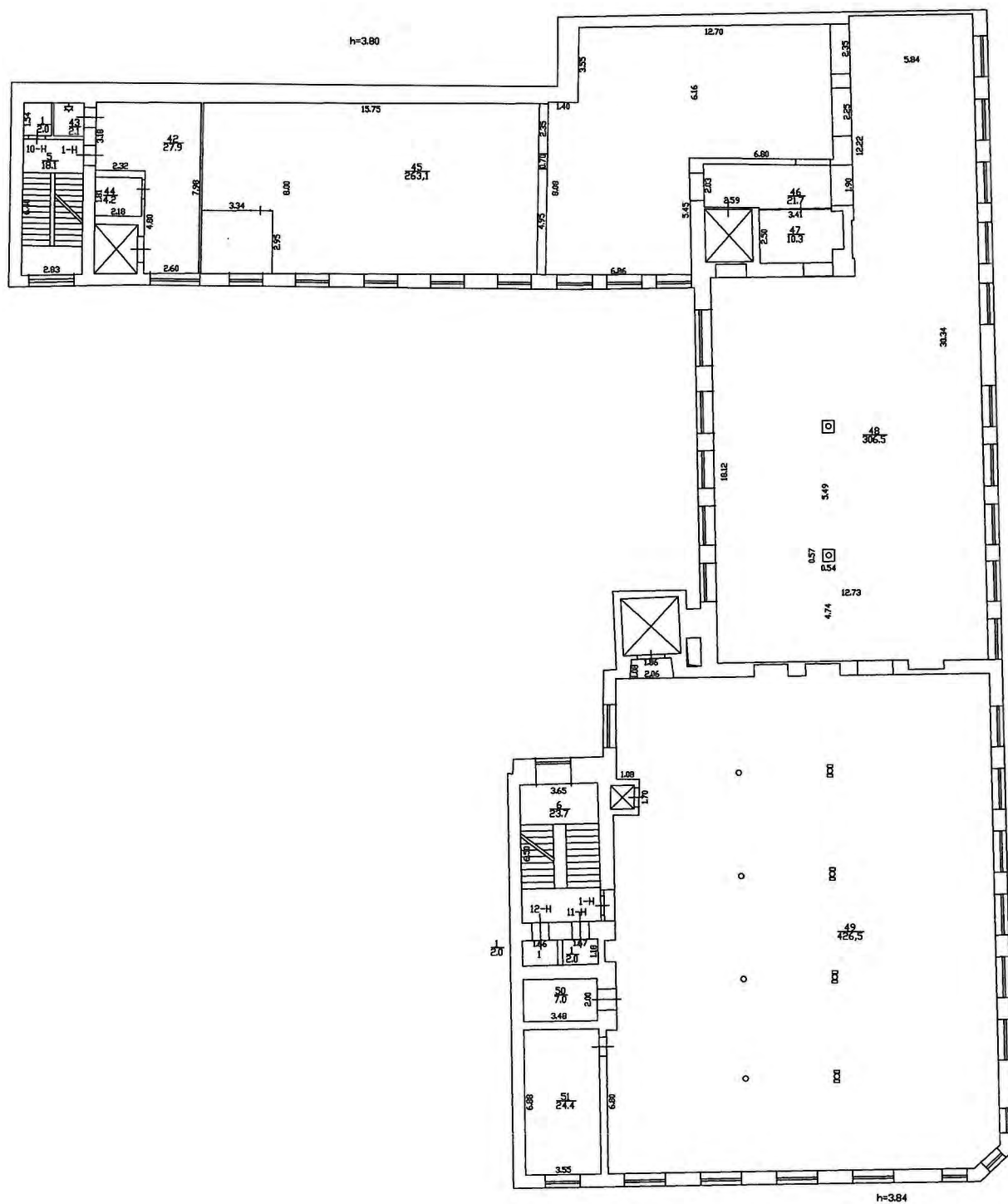


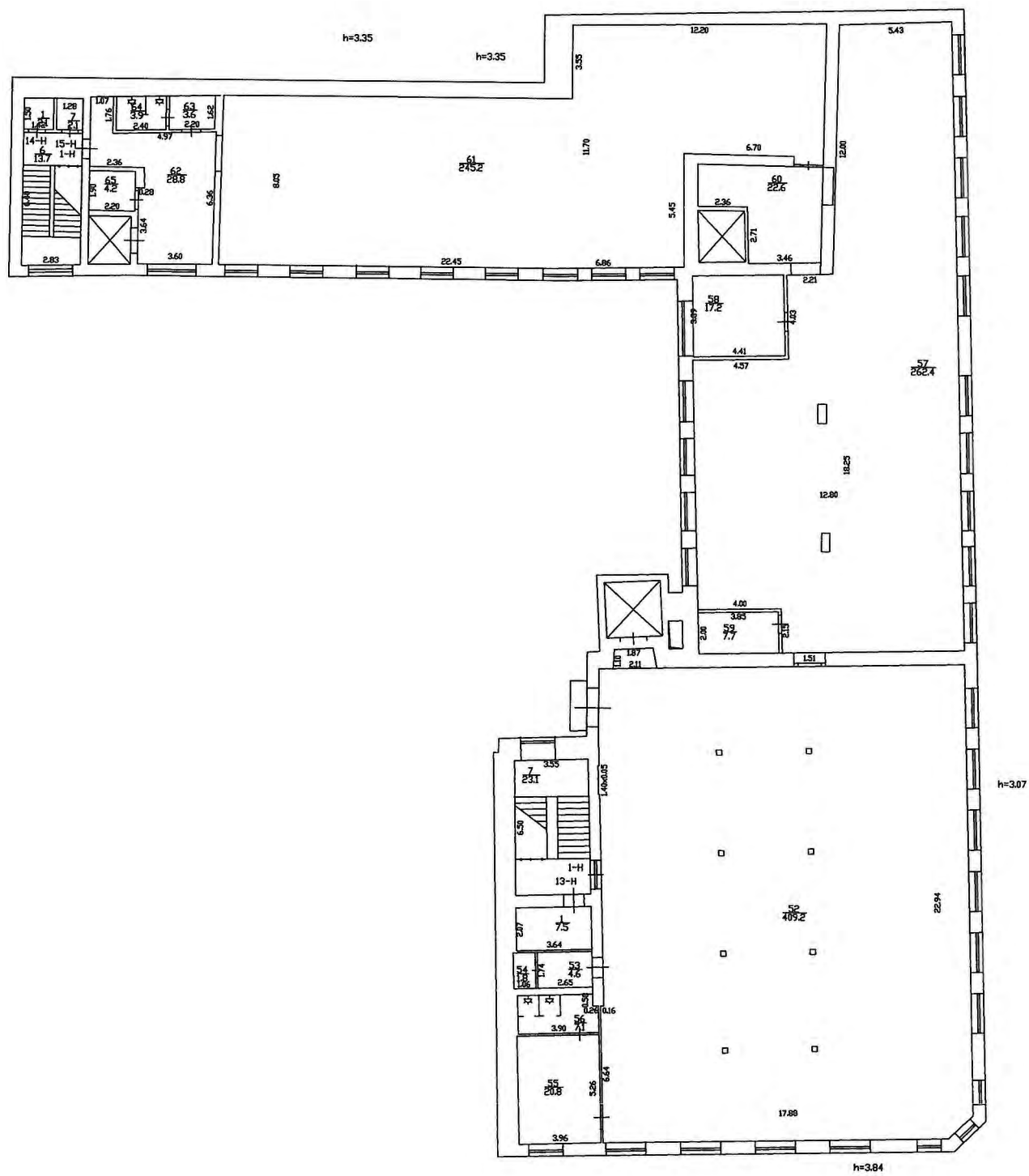
2-й этаж





4-й этаж





Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы

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 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, 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: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е.		
Площадь:	1756 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	57721065.97		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0003092:2352, 78:07:0000000:3133		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Деловое управление		
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 19.04.2016		
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		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом 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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
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:		Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:07:0003092:2362. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.05.2024; 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 06.05.2024; 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 18.07.2024; 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. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: с 19.09.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 03.07.2024 № 1513-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.02.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
		зоны от 25.12.2024 № 07-3501/РС-992 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 37			
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2357-78/011/2020-3 14.09.2020 14:05:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2357-78/011/2025-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8 Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.06.2016 15:02:09
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-288/3
		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
		основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.06.2016 15:02:09
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-288/2

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357

	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
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:800 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.2.21	1.2.22	130°24.5`	0.97	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
22	1.2.22	1.2.23	219°23.1`	10.98	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
23	1.2.23	1.2.24	129°8.8`	5.34	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
24	1.2.24	1.2.25	39°11.3`	1.19	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
25	1.2.25	1.2.26	129°18.7`	7.13	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
26	1.2.26	1.2.27	39°10.0`	11.48	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
27	1.2.27	1.2.28	129°4.3`	1.3	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
28	1.2.28	1.2.29	40°12.7`	2.71	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
29	1.2.29	1.2.30	310°11.2`	1.35	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
30	1.2.30	1.2.31	38°56.8`	5.3	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
31	1.2.31	1.2.32	308°45.6`	3.58	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
32	1.2.32	1.2.33	36°33.4`	2.55	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
33	1.2.33	1.2.34	126°1.6`	1.22	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
34	1.2.34	1.2.35	37°29.0`	4.11	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
35	1.2.35	1.2.18	307°55.3`	14.17	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

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	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
2	96514.18	112762.62	-	0.1
3	96512.06	112762.88	-	0.1
4	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
5	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
7	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
8	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
9	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
10	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
11	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
12	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
13	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
14	96529.16	112710.42	-	0.1
15	96531.41	112707.58	-	0.1
16	96533.32	112709.11	-	0.1
17	96533.13	112709.35	угол дома	0.1
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1
2	96519.27	112732.84	Закрепление отсутствует	0.1
3	96516.01	112730.34	угол дома	0.1
4	96516.73	112729.35	Закрепление отсутствует	0.1



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

инициалы, фамилия

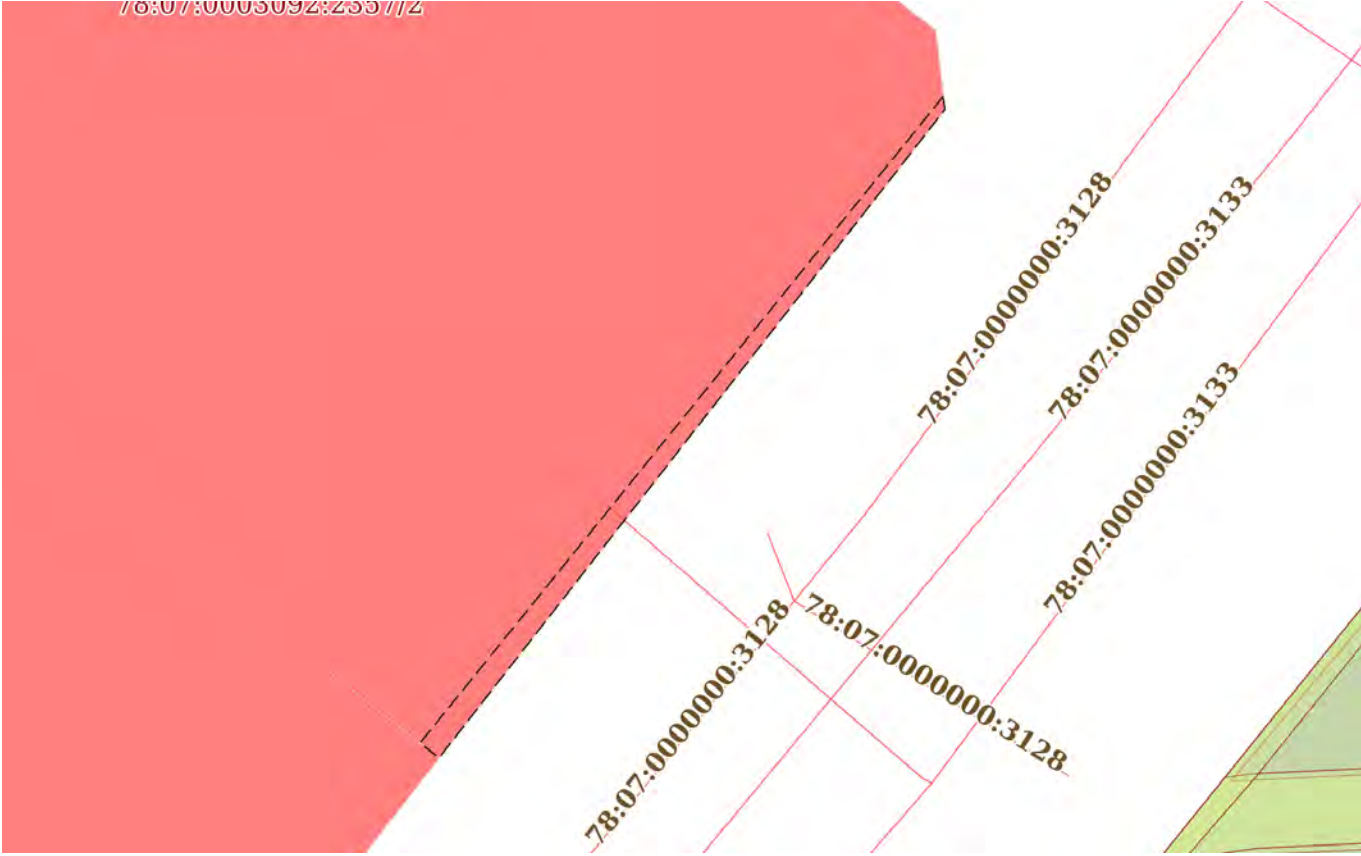
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

1	2	3	4	5
5	96514.68	112727.83	Закрепление отсутствует	0.1
6	96512.44	112730.62	Закрепление отсутствует	0.1
7	96508.32	112727.29	угол дома	0.1
8	96507.45	112728.32	угол дома	0.1
9	96505.38	112726.57	угол дома	0.1
10	96506.2	112725.56	угол дома	0.1
11	96497.3	112718.31	угол дома	0.1
12	96501.82	112712.79	Закрепление отсутствует	0.1
13	96500.9	112712.04	Закрепление отсутствует	0.1
14	96504.27	112707.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	96512.76	112714.87	Закрепление отсутствует	0.1
16	96513.39	112714.13	Закрепление отсутствует	0.1
17	96518.11	112717.89	Закрепление отсутствует	0.1
18	96520.14	112715.28	Закрепление отсутствует	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

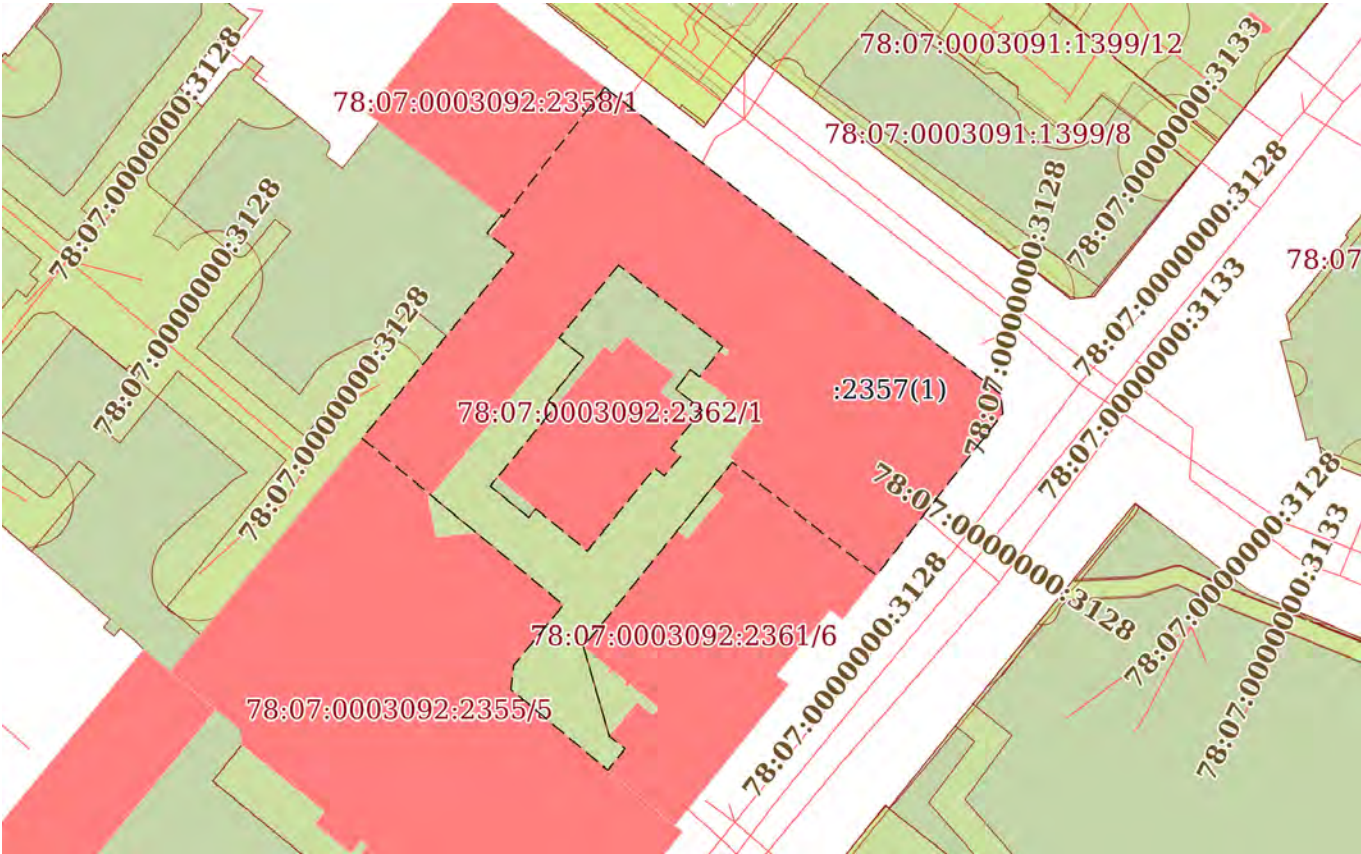
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/1	
78:07:0003092:2357/1 			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/2
	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/4	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/7	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/8	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/9	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

		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: 78:07-6.559; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003092:2357/4	5	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

		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: 78:07-6.558; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003092:2357/7	1026	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: 78:00-6.1225; 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 первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:07:0003092:2357/8	5	вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 03.07.2024 № 1513-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6
78:07:0003092:2357/9	27	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 25.12.2024 № 07-3501/РС-992 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

	надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех
--	--

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.";

10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

	непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16
--	---

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
		электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1450; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/1				
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	96512.4	112762.83	-	0.1
2	96512.06	112762.88	-	0.1
3	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
4	96495.09	112748.81	Закрепление отсутствует	0.1
1	96512.4	112762.83	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 9 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013
Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/2
Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
2	96514.18	112762.62	-	0.1
3	96512.06	112762.88	-	0.1
4	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
5	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
7	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
8	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
9	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
10	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
11	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
12	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
13	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
14	96529.16	112710.42	-	0.1
15	96531.41	112707.58	-	0.1
16	96533.32	112709.11	-	0.1
17	96533.13	112709.35	угол дома	0.1
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1
2	96519.27	112732.84	Закрепление отсутствует	0.1
3	96516.01	112730.34	угол дома	0.1
4	96516.73	112729.35	Закрепление отсутствует	0.1
5	96514.68	112727.83	Закрепление отсутствует	0.1
6	96512.44	112730.62	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

1	2	3	4	5
7	96508.32	112727.29	угол дома	0.1
8	96507.45	112728.32	угол дома	0.1
9	96505.38	112726.57	угол дома	0.1
10	96506.2	112725.56	угол дома	0.1
11	96497.3	112718.31	угол дома	0.1
12	96501.82	112712.79	Закрепление отсутствует	0.1
13	96500.9	112712.04	Закрепление отсутствует	0.1
14	96504.27	112707.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	96512.76	112714.87	Закрепление отсутствует	0.1
16	96513.39	112714.13	Закрепление отсутствует	0.1
17	96518.11	112717.89	Закрепление отсутствует	0.1
18	96520.14	112715.28	Закрепление отсутствует	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/3	
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	96514.87	112761.72	-	-
2	96514.18	112762.62	-	-
3	96513.62	112762.69	-	-
4	96514.87	112761.72	-	-
1	96547.02	112720.19	-	-
2	96540.59	112728.5	-	-
3	96540.76	112728.14	-	-
4	96546.99	112720.17	-	-
5	96547.02	112720.19	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 37				
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96547.02	112720.19	-	-
2	96530.5	112741.53	-	-
3	96532.26	112739.16	-	-
4	96532.71	112738.56	-	-
5	96535.43	112735.13	-	-
6	96535.59	112734.7	-	-
7	96535.66	112734.53	-	-
8	96535.76	112734.34	-	-
9	96535.87	112734.18	-	-
10	96540.01	112728.76	-	-
11	96540.73	112727.95	-	-
12	96546.88	112720.08	-	-
13	96547.02	112720.19	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/7

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	96514.18	112762.62	-	-
2	96536.93	112733.22	-	-
3	96526.12	112724.46	-	-
4	96514.7	112739.31	-	-
5	96507.44	112733.57	-	-
6	96498.96	112743.88	-	-
7	96506.8	112733.87	-	-
8	96487.03	112717.9	-	-
9	96477.46	112720.66	-	-
10	96476.1	112722.36	-	-
11	96473.8	112720.52	-	-
12	96482.46	112710.12	-	-
13	96485.06	112710.43	-	-
14	96491.52	112715.76	-	-
15	96509.39	112694.16	-	-
16	96529.16	112710.42	-	-
17	96531.41	112707.58	-	-
18	96533.32	112709.11	-	-
19	96533.13	112709.35	-	-
20	96547.02	112720.19	-	-
21	96514.18	112762.62	-	-
1	96520.14	112715.28	-	-
2	96518.11	112717.89	-	-
3	96513.39	112714.13	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

1	2	3	4	5
4	96512.76	112714.87	-	-
5	96504.27	112707.9	-	-
6	96500.9	112712.04	-	-
7	96501.82	112712.79	-	-
8	96497.3	112718.31	-	-
9	96506.2	112725.56	-	-
10	96505.38	112726.57	-	-
11	96507.45	112728.32	-	-
12	96508.32	112727.29	-	-
13	96512.44	112730.62	-	-
14	96514.68	112727.83	-	-
15	96516.73	112729.35	-	-
16	96516.01	112730.34	-	-
17	96519.27	112732.84	-	-
18	96527.98	112721.66	-	-
19	96520.14	112715.28	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/8			
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	96532.24	112739.15	-	-
2	96534.22	112736.66	-	-
3	96535.08	112735.58	-	-
4	96535.22	112735.43	-	-
5	96535.25	112735.4	-	-
6	96529.99	112742.2	-	-
7	96532.24	112739.15	-	-
1	96535.39	112735.19	-	-
2	96535.45	112735.06	-	-
3	96535.58	112734.73	-	-
4	96535.72	112734.47	-	-
5	96539.98	112728.79	-	-
6	96546.84	112720.05	-	-
7	96547.02	112720.19	-	-
8	96535.34	112735.28	-	-
9	96535.39	112735.19	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013					
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2357		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/9					
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	96514.18	112762.62	-	-	
2	96513.22	112762.74	-	-	
3	96513.69	112762.25	-	-	
4	96538.4	112730.22	-	-	
5	96538.48	112730.11	-	-	
6	96539.2	112729.58	-	-	
7	96540.33	112728.83	-	-	
8	96514.18	112762.62	-	-	

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 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2349		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В		
Площадь:	4215.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2-6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	49019362.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003092:2355		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:2009		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2349-78/011/2020-2 14.09.2020 16:30:36	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
		номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2349-78/011/2025-7	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8 Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349		
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	22.10.2015 18:22:55	
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/019/2015-251/2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		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 регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

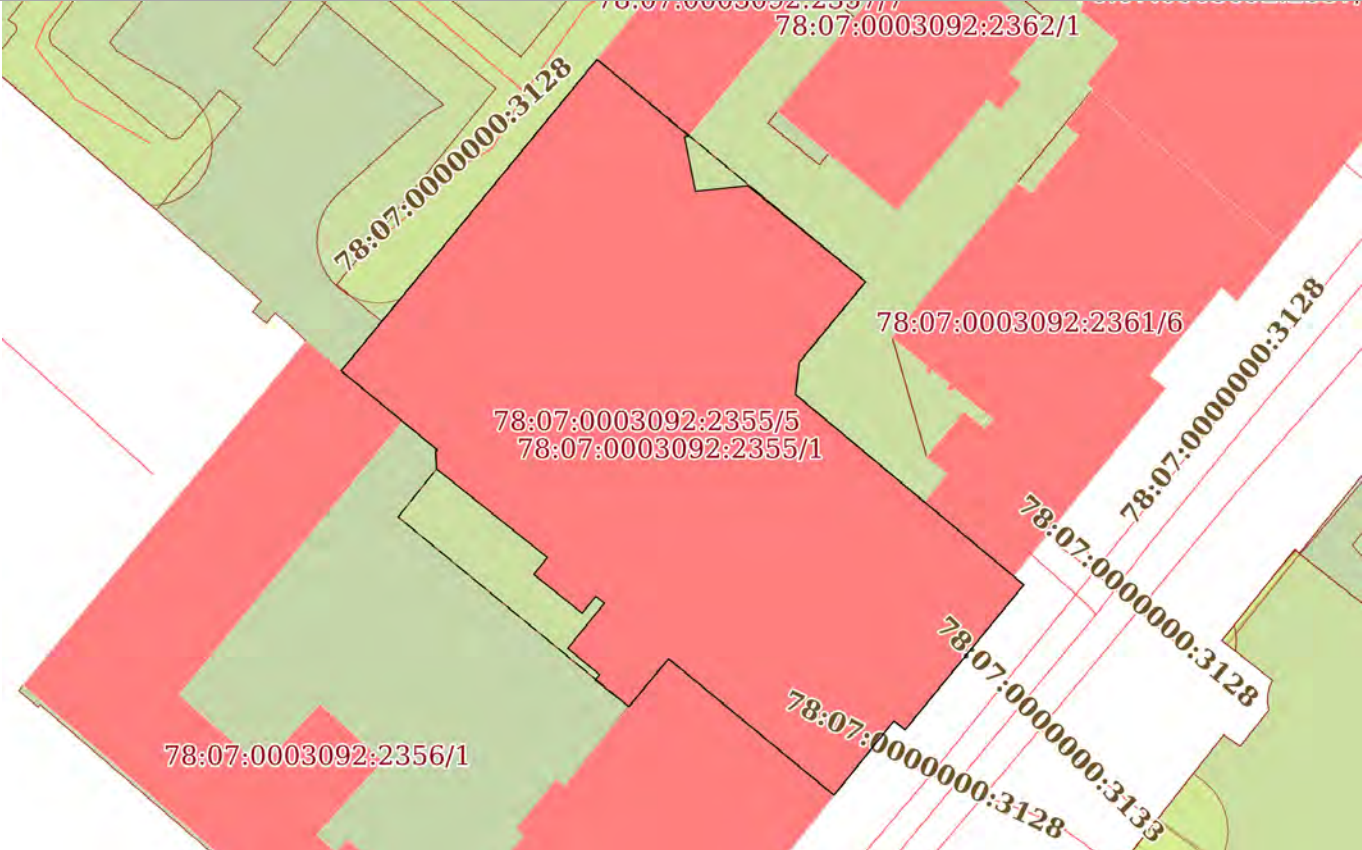
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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 объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	96509.39	112694.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96503.22	112701.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96503.19	112701.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96498.79	112702.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96499.25	112706.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96491.52	112715.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96485.06	112710.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96482.46	112710.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96467.17	112728.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96455.51	112718.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96456.24	112718.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96450.26	112713.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	

13	96461.23	112699.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96457.38	112696.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96459.51	112694.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96459.95	112694.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96462.06	112691.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96465.7	112694.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96466.24	112694.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	96464.89	112692.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	96468	112689.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	96469.37	112690.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	96476.48	112681.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	96477.83	112681.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	96478	112681.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	96484.36	112673.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96509.39	112694.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395						
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2349			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, 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: 3
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2361
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г.
Площадь:	604 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	3235269.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003092:2354, 78:07:0000000:3133
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 19.04.2016
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом 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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; 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:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20			
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2361-78/011/2020-2 14.09.2020 16:54:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47
		номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2361-78/011/2025-7
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8 Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		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: 5	Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 20	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:35:26
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-286/4
		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
		основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:32:23
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-286/3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
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 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2361

	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
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:32:22
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-286/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20			
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

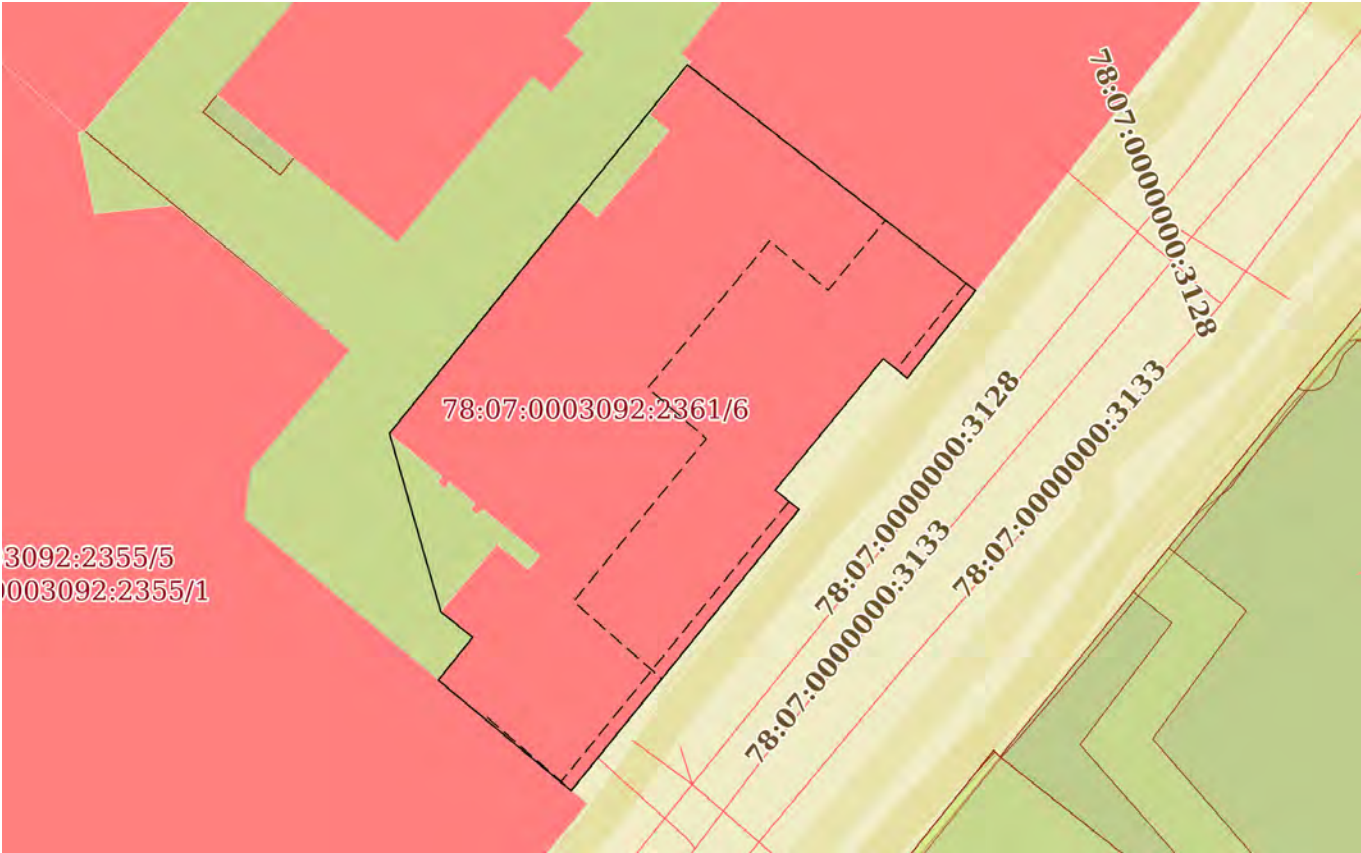
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
			инициалы, фамилия

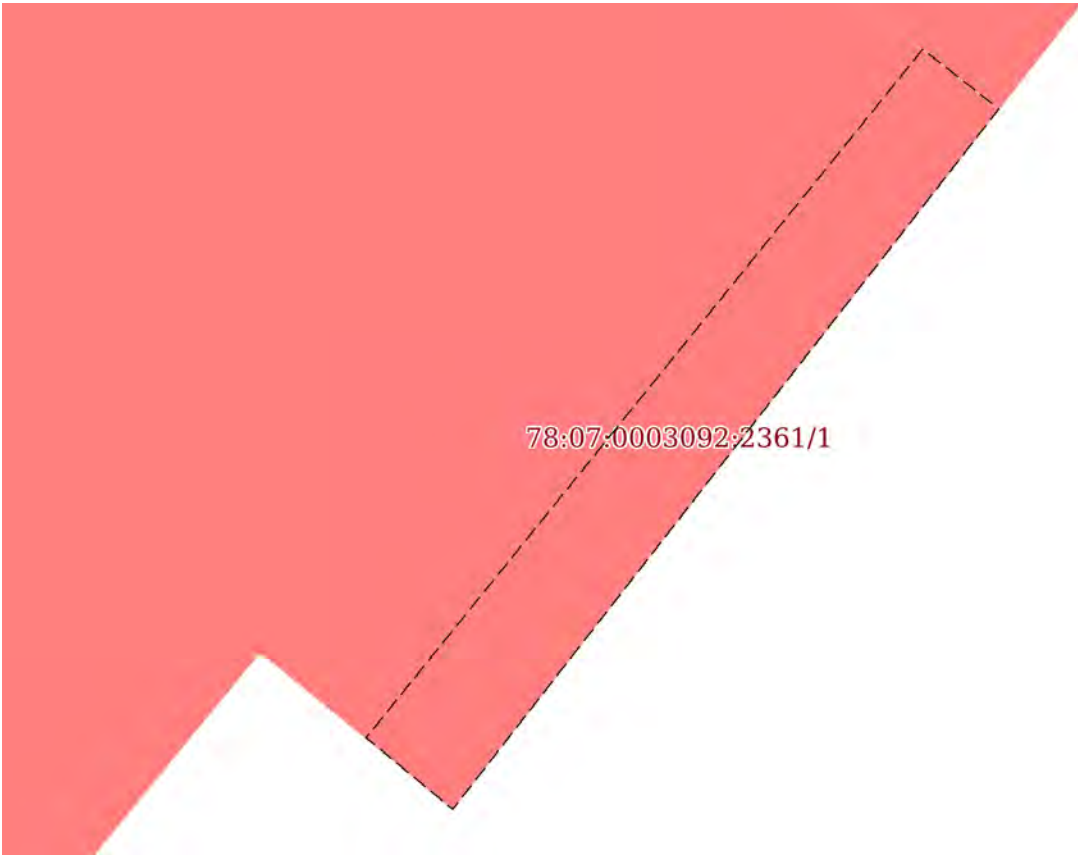
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

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	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
3	96490	112745.66	-	0.1
4	96491.05	112744.37	-	0.1
5	96483.99	112738.58	-	0.1
6	96482.96	112739.86	-	0.1
7	96467.87	112727.64	-	0.1
8	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
9	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
10	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
11	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
1	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/1	
			
Масштаб 1:50		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

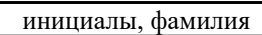
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--



полное наименование должности

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/6	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:07:0003092:2361/1	4	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:07:0003092:2361/2	14	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:07:0003092:2361/3	604	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	
78:07:0003092:2361/6	410	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 ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; 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 первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/1				
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	96495.09	112748.81	Закрепление отсутствует	0.1
2	96494.69	112749.32	Закрепление отсутствует	0.1
3	96490	112745.66	-	0.1
4	96490.48	112745.08	-	0.1
1	96495.09	112748.81	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96483.38	112739.32	-	0.1
2	96482.96	112739.86	-	0.1
3	96467.87	112727.64	-	0.1
4	96468.33	112727.08	Закрепление отсутствует	0.1
1	96483.38	112739.32	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
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: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057				
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2361	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/3				
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	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
3	96490	112745.66	-	0.1
4	96491.05	112744.37	-	0.1
5	96483.99	112738.58	-	0.1
6	96482.96	112739.86	-	0.1
7	96467.87	112727.64	-	0.1
8	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
9	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
10	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
11	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
1	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/6				
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	96498.96	112743.88	-	-
2	96498.46	112744.48	-	-
3	96494.71	112741.42	-	-
4	96497.36	112738.29	-	-
5	96489.47	112731.75	-	-
6	96486.75	112734.89	-	-
7	96478.02	112727.77	-	-
8	96473.87	112732.5	-	-
9	96467.89	112727.65	-	-
10	96471.9	112723.03	-	-
11	96471.79	112722.94	-	-
12	96473.8	112720.52	-	-
13	96476.1	112722.36	-	-
14	96477.46	112720.66	-	-
15	96487.03	112717.9	-	-
16	96506.8	112733.87	-	-
17	96498.96	112743.88	-	-

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 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2352		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е		
Площадь:	6444		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	105229418.08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003092:2357		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:2009		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2015	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2352-78/011/2020-3 14.09.2020 13:39:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47
		номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2352-78/011/2025-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8 Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650							
Кадастровый номер:				78:07:0003092:2352			
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют				
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:					
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости				
		дата государственной регистрации:	22.10.2015 18:18:00				
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/019/2015-254/2				
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют				
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный				
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют				
		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 регистрационную запись об ипотеке:					

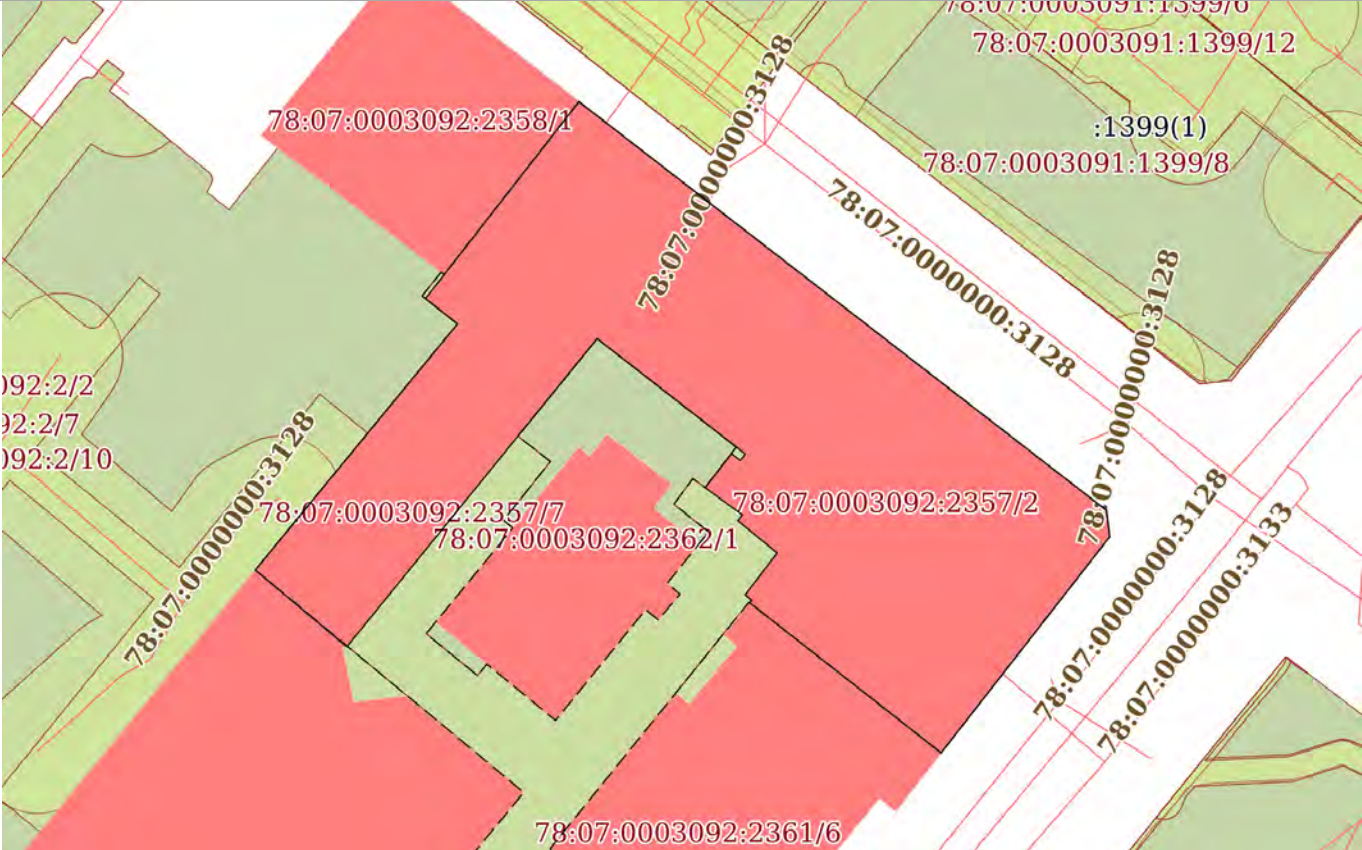
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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 объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	96547.02	112720.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96514.18	112762.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96512.06	112762.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96494.69	112749.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96506.76	112733.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96506.95	112734.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96507.39	112733.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96510.76	112736.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96513.34	112732.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96513.82	112733.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96516.01	112730.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96518.74	112732.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650							
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2352				
13	96518.19	112733.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	96518.71	112733.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	96527.98	112721.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	96503.22	112701.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	96509.39	112694.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	96529.16	112710.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	96531.2	112707.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	96547.02	112720.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650						
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2352			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2355		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В.		
Площадь:	1618 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	63071118.53		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003092:2349		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Деловое управление		
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 19.04.2016		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
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		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом 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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; 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:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17			
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2355-78/011/2020-2 14.09.2020 16:06:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2355-78/011/2025-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8 Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:22:03
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-285/3
		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
		основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:22:03
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-285/2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
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 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 17	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
	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	
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

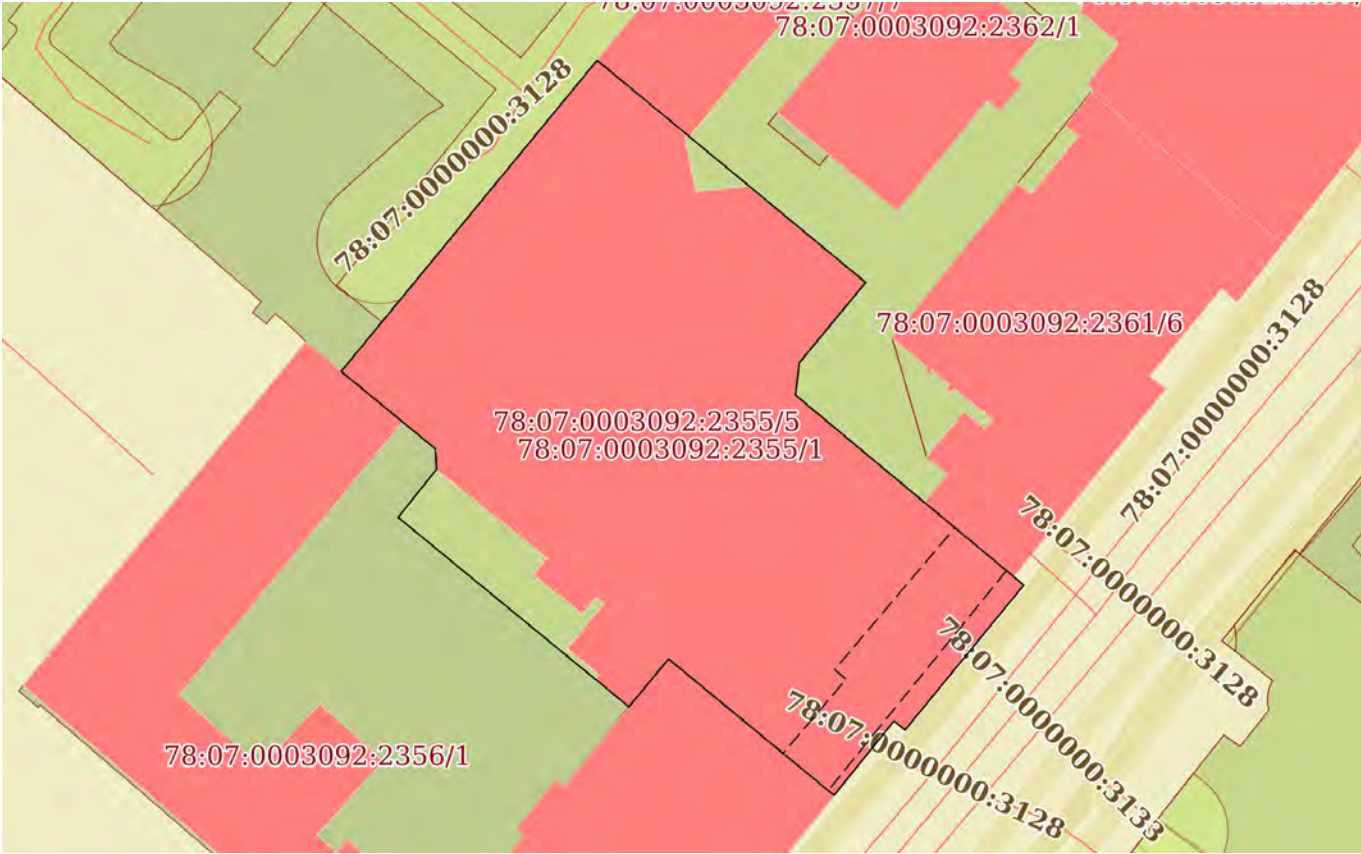
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений 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	

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: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	

План (чертеж, схема) земельного участка



78:07:0003092:2355/5
78:07:0003092:2355/1

78:07:0003092:2362/1

78:07:0003092:2361/6

78:07:0000000:3128

78:07:0000000:3128

78:07:0000000:3128

78:07:0000000:3128

78:07:0003092:2356/1

Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия

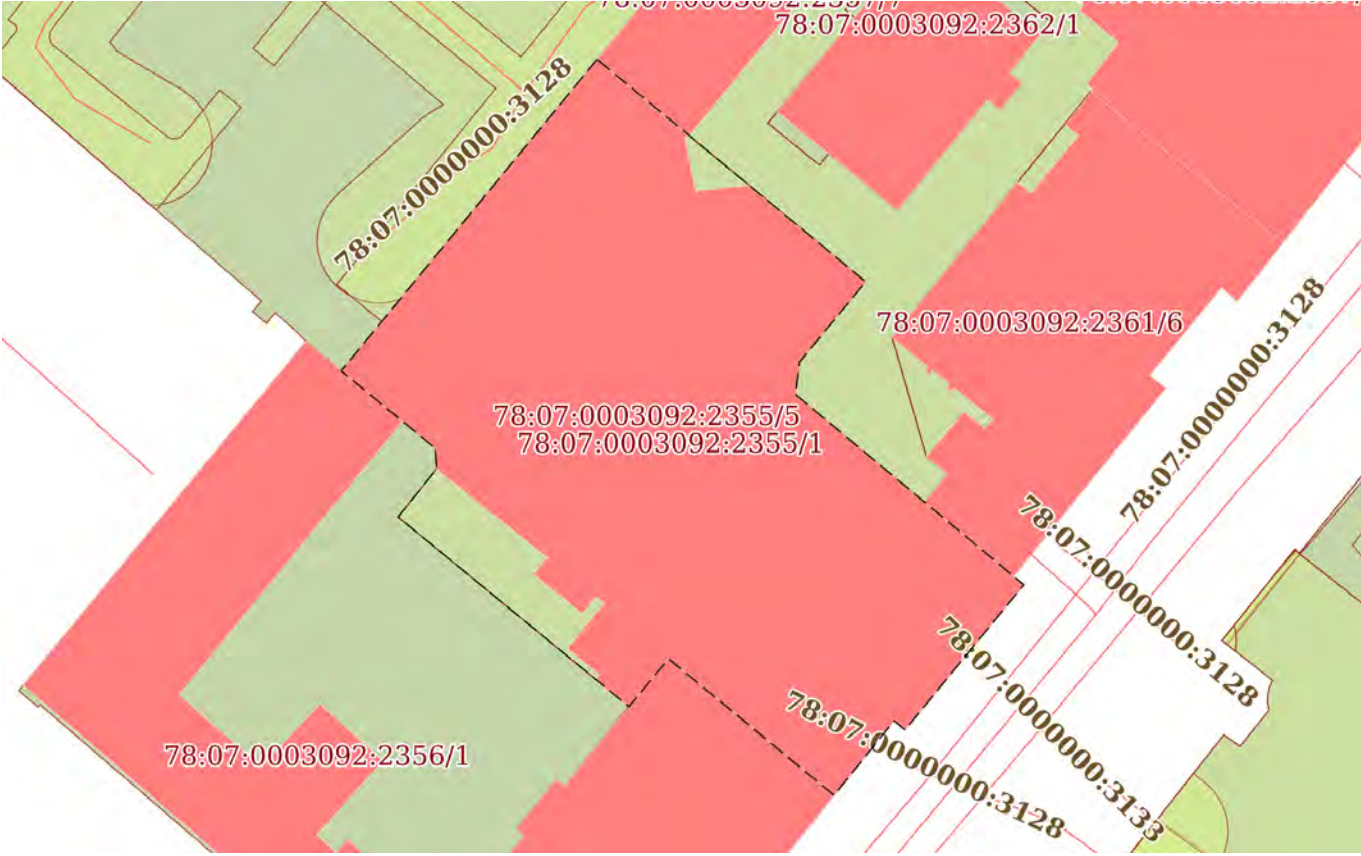
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	

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	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
2	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
3	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
4	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
5	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
6	96467.87	112727.64	-	0.1
7	96467.17	112728.48	-	0.1
8	96455.51	112718.93	-	0.1
9	96456.24	112718.04	-	0.1
10	96450.26	112713.22	угол дома	0.1
11	96461.23	112699.91	угол дома	0.1
12	96457.38	112696.72	угол дома	0.1
13	96472.62	112678.16	Закрепление отсутствует	0.1
14	96476.48	112681.25	угол дома	0.1
15	96478.13	112681.16	Закрепление отсутствует	0.1
16	96484.36	112673.58	-	0.1
1	96509.39	112694.16	угол дома	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/1	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

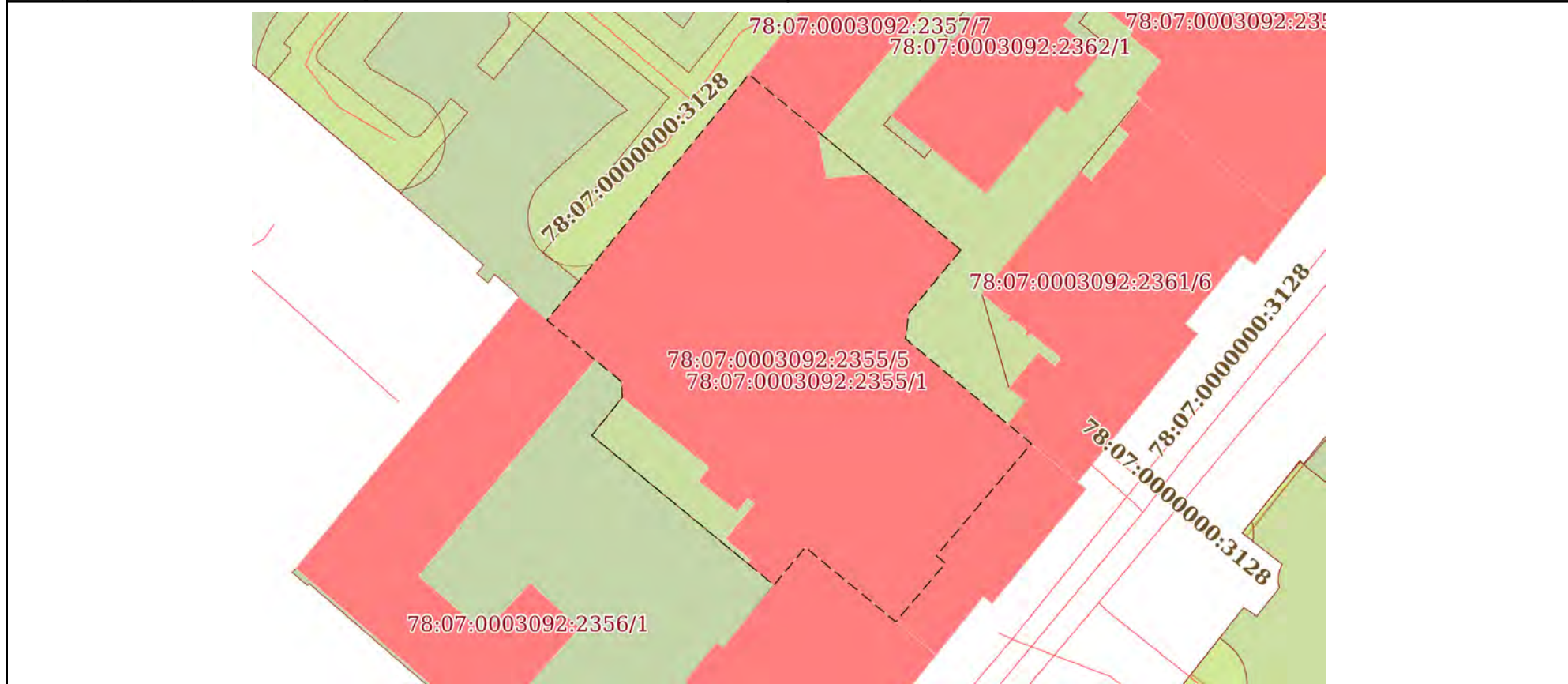
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/2	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/5
---	---



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/1				
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	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
2	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
3	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
4	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
5	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
6	96467.87	112727.64	-	0.1
7	96467.17	112728.48	-	0.1
8	96455.51	112718.93	-	0.1
9	96456.24	112718.04	-	0.1
10	96450.26	112713.22	угол дома	0.1
11	96461.23	112699.91	угол дома	0.1
12	96457.38	112696.72	угол дома	0.1
13	96472.62	112678.16	Закрепление отсутствует	0.1
14	96476.48	112681.25	угол дома	0.1
15	96478.13	112681.16	Закрепление отсутствует	0.1
16	96484.36	112673.58	-	0.1
1	96509.39	112694.16	угол дома	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17				
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251				
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2355	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96468.33	112727.08	Закрепление отсутствует	0.1
2	96467.87	112727.64	-	0.1
3	96467.17	112728.48	-	0.1
4	96455.51	112718.93	-	0.1
5	96456.24	112718.04	-	0.1
6	96450.26	112713.22	угол дома	0.1
7	96450.65	112712.75	Закрепление отсутствует	0.1
1	96468.33	112727.08	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2355

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/5	
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	96491.52	112715.76	-	-
2	96485.06	112710.43	-	-
3	96482.46	112710.12	-	-
4	96473.8	112720.52	-	-
5	96471.79	112722.94	-	-
6	96460.37	112713.26	-	-
7	96459.61	112714.19	-	-
8	96453.64	112709.12	-	-
9	96461.23	112699.91	-	-
10	96457.38	112696.72	-	-
11	96472.62	112678.16	-	-
12	96476.48	112681.25	-	-
13	96478.13	112681.16	-	-
14	96484.36	112673.58	-	-
15	96509.39	112694.16	-	-
16	96491.52	112715.76	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2354		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г		
Площадь:	858.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2-3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10261624.46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003092:2361		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:2009		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 791410028820015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк и контора О.Ф.Кирхнера, 2009-04-23, 10-11 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженерере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2015		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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: 3	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2354-78/011/2020-2 14.09.2020 17:20:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47
		номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2354-78/011/2025-7
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8 Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354		
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	22.10.2015 18:21:26	
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/019/2015-252/2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		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 регистрационную запись об ипотеке:		

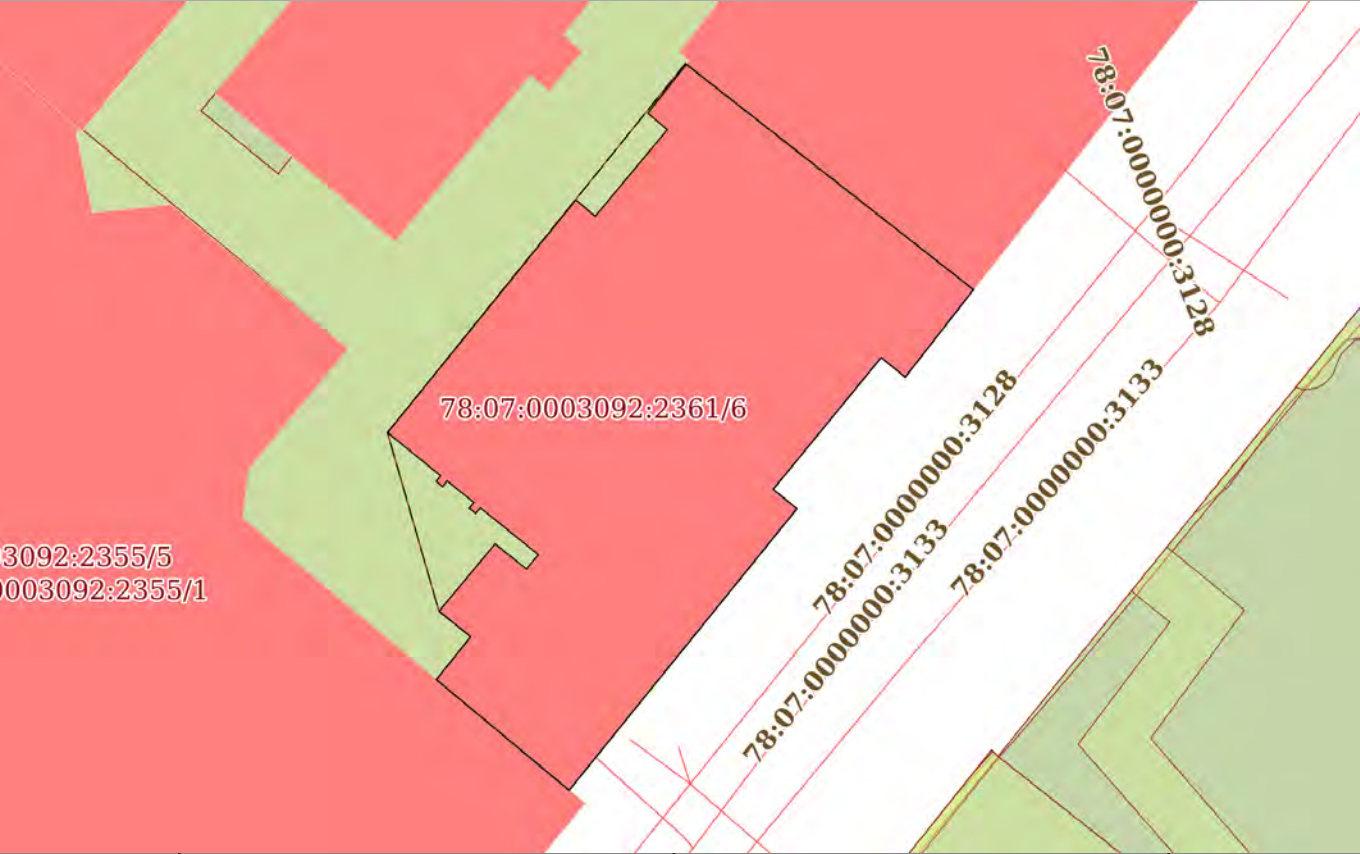
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности					
			инициалы, фамилия		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	96506.76	112733.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96494.69	112749.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96490	112745.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96491.05	112744.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96483.99	112738.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96482.96	112739.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96467.87	112727.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96473.8	112720.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96476.1	112722.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96477.46	112720.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96481.07	112723.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96479.73	112725.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736							
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2354				
13	96480.49	112725.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	96483	112722.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	96482.7	112722.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	96482.98	112722.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	96483.29	112722.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	96484.44	112721.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	96484.13	112720.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	96484.42	112720.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	96484.72	112720.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	96487.03	112717.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	96499.5	112728	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	96498.62	112729.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	96503.26	112732.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	96504.14	112731.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	96506.76	112733.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:
градостроительный план земельного участка**

РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В
78:07:0003092:2355**

№01-24-3-691/25 от 18.03.2025



Санкт-Петербург

2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМПОРА" (регистрационный номер 01-47-9259/25 от 05.03.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Введенский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003092:2355

Площадь земельного участка:

1618 +/- 14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

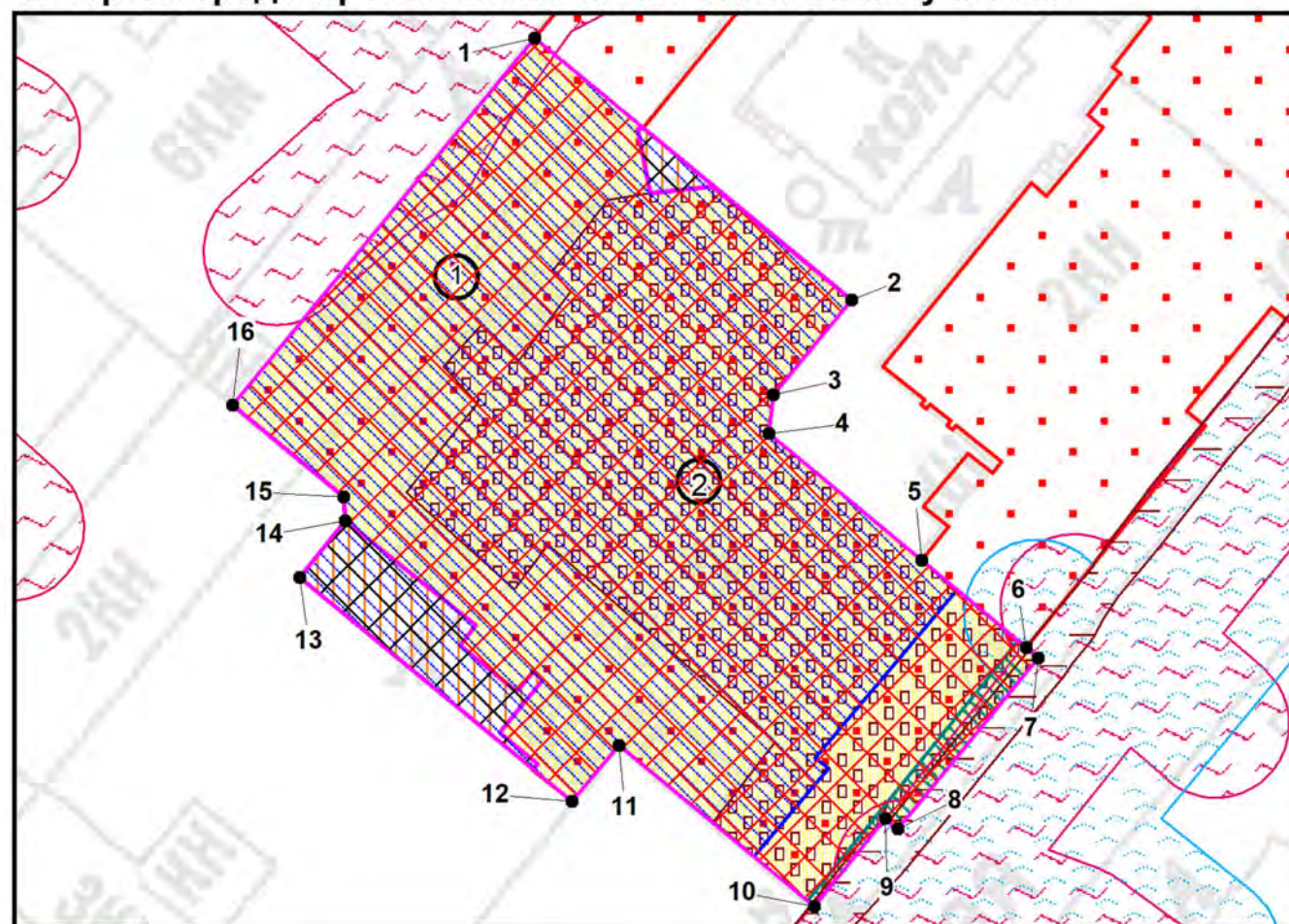
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

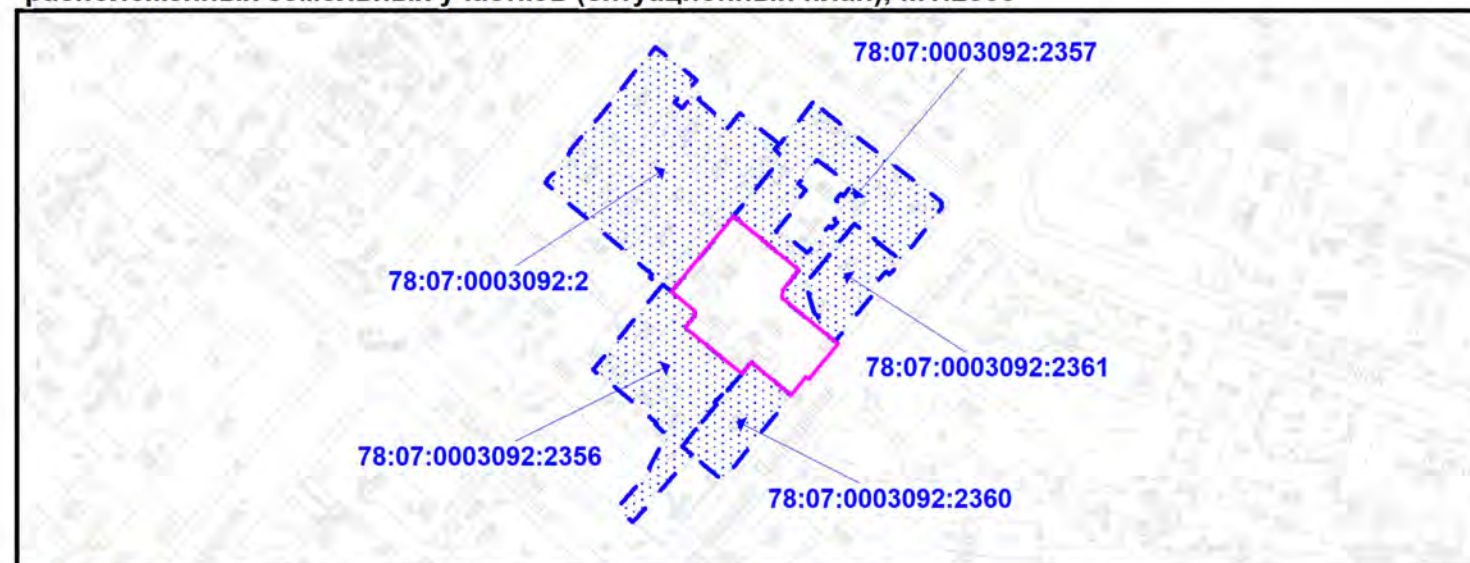
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003092:2355
- ① - объект капитального строительства в границах участка *
- ② - объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» в составе ансамбля "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"
- 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")
- территория объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- охранная зона канализационных сетей *
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) *

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2500



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0003092:2356 - кадастровый номер смежного земельного участка

- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(07)01

- охранная зона канализационных сетей **

- охранная зона водопроводных сетей **

- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения (средовая зона 7)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 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-78-1-87-0-00-2025-0696-0		
						Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			11.03.2025			
						Градостроительный план земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
							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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично 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 не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки не жилого 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 не жилого 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 не жилого 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 предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер", (далее – распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2024 № 1564-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, "Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия" (далее – распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп).

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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
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<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<*> 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.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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.

А. Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. 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, 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.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

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

24 – высота внутриквартальной застройки;

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

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

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), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

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

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

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

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. 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.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. 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.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

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

24 – высота внутриквартальной застройки;

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

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. 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.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.	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 11.03.2025 №01-43-5260/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера

В, кадастровый номер 78:07:0003092:2355, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения:

- "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер" (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп, по адресу: Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитеры А9, А17, А19).

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 распоряжением КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

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

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

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации 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 город Санкт-Петербург.

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 - 2-6, в том числе подземных - 1; площадь - 4215.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003092:2349</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 «Производственное здание» в составе ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»; 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; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

(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. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2355/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2355/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.

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

3. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2355/5):

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 1468 кв.м.

3.2 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: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

4. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

4.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

5. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

6. Охранная зона водопроводных сетей:

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

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

8. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01 (далее ОЗРЗ-1):

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

8.2 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 (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 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 объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимом.

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

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

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

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

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

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств

осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

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

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

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

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

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

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

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

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных

Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

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

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

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

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

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

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

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

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

высота – 3,5 м.

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

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов

охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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 архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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 г. (здесь и далее год постройки включительно), за

исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

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

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

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

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

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

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

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

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

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

9. Территория объекта культурного наследия:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного

наследия.

9.2 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
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2355/1)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранный зона канализационных сетей (78:07:0003092:2355/2)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2355/5)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранный зона канализационных сетей	-	-	-
Охранный зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01	-	-	-
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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 № 03-04/10-2019:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В, кадастровый номер 78:07:0003092:2355, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (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	96509.39	112694.16	7	96467.17	112728.48	13	96472.62	112678.16
2	96491.52	112715.76	8	96455.51	112718.93	14	96476.48	112681.25
3	96485.06	112710.43	9	96456.24	112718.04	15	96478.13	112681.16
4	96482.46	112710.12	10	96450.26	112713.22	16	96484.36	112673.58
5	96473.8	112720.52	11	96461.23	112699.91	1	96509.39	112694.16
6	96467.87	112727.64	12	96457.38	112696.72			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/1

1	96509.39	112694.16	7	96467.17	112728.48	13	96472.62	112678.16
2	96491.52	112715.76	8	96455.51	112718.93	14	96476.48	112681.25
3	96485.06	112710.43	9	96456.24	112718.04	15	96478.13	112681.16
4	96482.46	112710.12	10	96450.26	112713.22	16	96484.36	112673.58
5	96473.8	112720.52	11	96461.23	112699.91	1	96509.39	112694.16
6	96467.87	112727.64	12	96457.38	112696.72			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/2

1	96468.33	112727.08	4	96455.51	112718.93	7	96450.65	112712.75
2	96467.87	112727.64	5	96456.24	112718.04	1	96468.33	112727.08
3	96467.17	112728.48	6	96450.26	112713.22			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/5

1	96491.52	112715.76	7	96459.61	112714.19	13	96478.13	112681.16
2	96485.06	112710.43	8	96453.64	112709.12	14	96484.36	112673.58
3	96482.46	112710.12	9	96461.23	112699.91	15	96509.39	112694.16
4	96473.8	112720.52	10	96457.38	112696.72	16	96491.52	112715.76
5	96471.79	112722.94	11	96472.62	112678.16			
6	96460.37	112713.26	12	96476.48	112681.25			

РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-699/25 от 18.03.2025 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е
78:07:0003092:2357**



Санкт-Петербург

2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМПОРА" (регистрационный номер 01-47-9261/25 от 05.03.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Введенский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003092:2357

Площадь земельного участка:

1756 +/- 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)

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

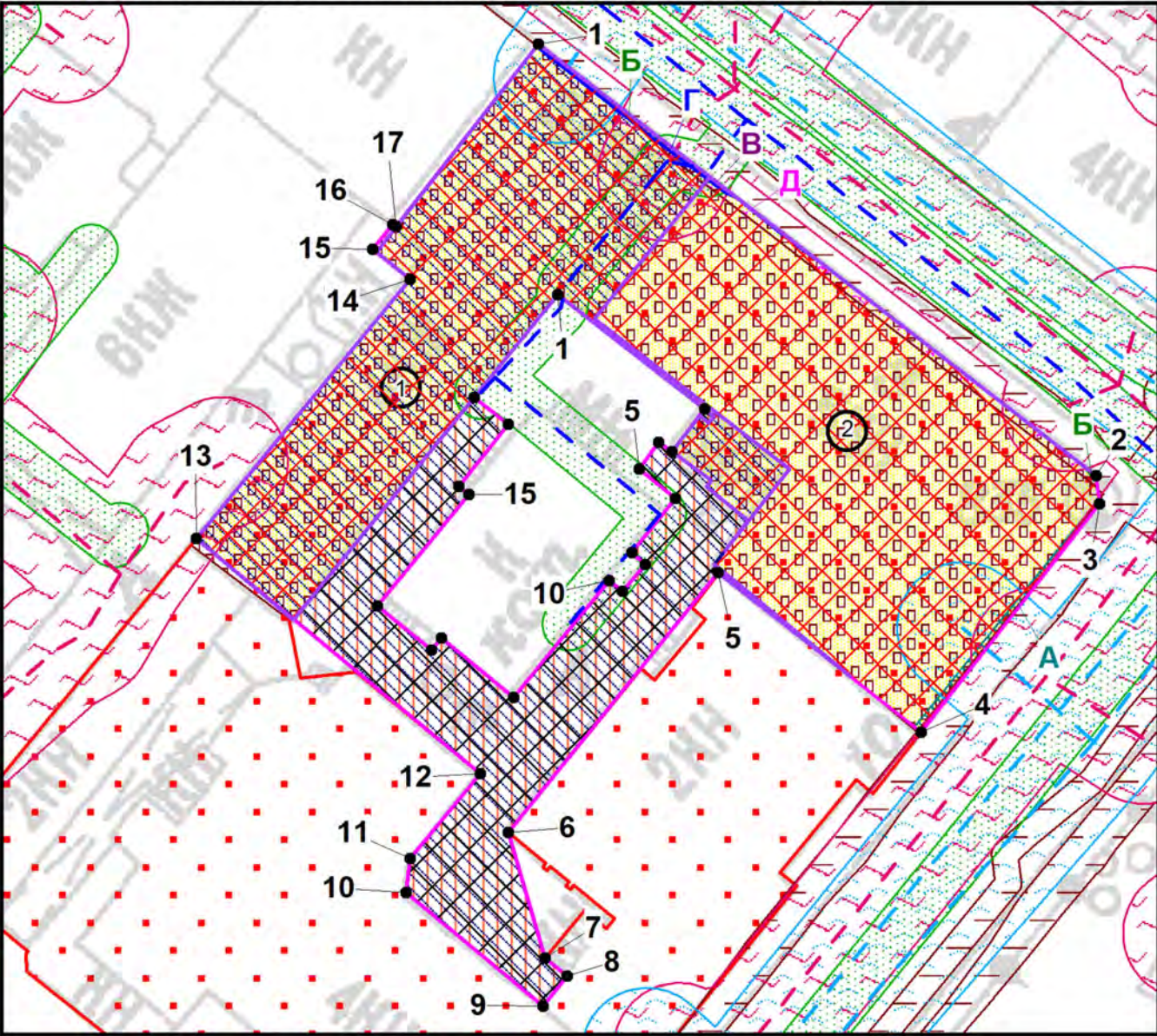
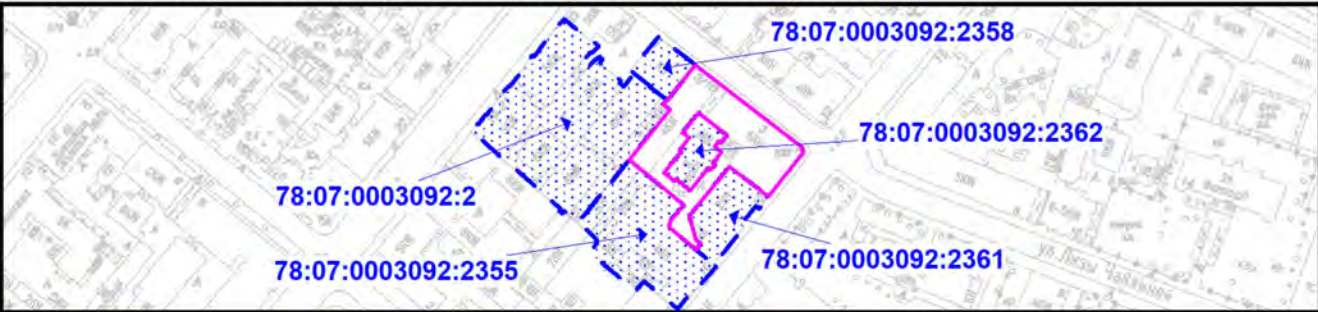
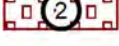
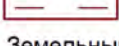
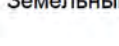


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3000



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
78:07:0003092:2362 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 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.

- Условные обозначения:**
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 (посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 78:07:0003092:2362) *
 -  - объект капитального строительства в границах участка *
 -  - объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание (главная контора и типография)" в составе ансамбля "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"
 -  - ценный рядовой объект в соответствии с Законом №820-7
 -  - 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")
 -  - территория объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
 -  - водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
 -  - газопровод среднего давления **
 -  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) *
 -  - охранный зона канализационных сетей *
 -  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864 (реестровый номер границы: 78:07-6.559) *
 -  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991 (реестровый номер границы: 78:07-6.558) *
 -  - публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6) *
 -  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865 (реестровый номер границы: 78:07-6.1450) *
 -  - объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(07)01
 -  - территория предварительных археологических разведок ЗА 2
 -  - охранный зона канализационных сетей **
 -  - охранный зона газораспределительной сети **
 -  - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи **
- Земельный участок полностью расположен в границах:
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
 - территории исторического поселения (средовая зона 7)
- (*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

						РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0				
						Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			12.03.2025				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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично 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 не жилого 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 не жилого 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 не жилого 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 предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер", (далее – распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2024 № 1564-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, "Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия" (далее – распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп).

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	Многэтажная 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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
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<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<*> 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.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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.

А. Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. 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, 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.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

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

24 – высота внутриквартальной застройки;

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

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

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), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

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

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

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

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. 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.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. 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.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

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

24 – высота внутриквартальной застройки;

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

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. 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.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.	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 12.03.2025 №01-43-5263/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера

Е, кадастровый номер 78:07:0003092:2357, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения:

- "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер" (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп, по адресу: Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитеры А9, А17, А19).

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 распоряжением КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

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

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

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации 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 город Санкт-Петербург.

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 - 6, в том числе подземных - 1; площадь - 6444 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003092:2352</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 «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»; 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; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп

(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. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2357/1):

1.1 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.

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

2. Объединенная охрannая зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2357/2):

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охрannая зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864 (реестровый номер границы: 78:07-6.559) (78:07:0003092:2357/3):

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 1 кв.м.

3.2 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: 78:07-6.559; Вид зоны по документу: Охрannая зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864; Тип зоны: Охрannая зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

4. Охрannая зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991

(реестровый номер границы: 78:07-6.558) (78:07:0003092:2357/4):

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 5 кв.м.

4.2 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: 78:07-6.558; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2357/7):

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 1026 кв.м.

5.2 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 указанных 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: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

6. Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6) (78:07:0003092:2357/8):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5 кв.м.

6.2 Публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 03.07.2024 № 1513-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865 (реестровый номер границы: 78:07-6.1450) (78:07:0003092:2357/9):

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 27 кв.м.

7.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны от 25.12.2024 № 07-3501/РС-992 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон

вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.»

10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций

и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при

проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1450; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

8. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

9. Охранная зона газораспределительной сети:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

10. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

11. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

12. Охранная зона канализационных 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. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01 (далее ОЗРЗ-1):

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

13.2 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 (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 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 объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимami.

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

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

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

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

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

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

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

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

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

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

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

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

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

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

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

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

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

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных

мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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 архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания,

строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

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

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

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

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

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

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

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

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

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных

материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

14. Территория объекта культурного наследия:

14.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

14.2 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
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2357/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2357/2)	1-17,1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864 (реестровый номер границы: 78:07-6.559) (78:07:0003092:2357/3)	1-4,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991 (реестровый номер границы: 78:07-6.558) (78:07:0003092:2357/4)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2357/7)	1-21,1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865 (реестровый номер границы: 78:07-6.1450) (78:07:0003092:2357/9)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-

Охранная зона канализационных сетей	-	-	-	454
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01	-	-	-	
Территория объекта культурного наследия	-	-	-	

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6):

а) Площадь публичного сервитута 5 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений от 03.07.2024 №1513-рз срок действия не установлен.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:07:0003092:2357/8.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 № 03-04/10-2023:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е, кадастровый номер 78:07:0003092:2357, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в

соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (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	96547.02	112720.19	14	96529.16	112710.42	9	96505.38	112726.57
2	96514.18	112762.62	15	96531.41	112707.58	10	96506.2	112725.56
3	96512.06	112762.88	16	96533.32	112709.11	11	96497.3	112718.31
4	96494.69	112749.32	17	96533.13	112709.35	12	96501.82	112712.79
5	96506.8	112733.87	1	96547.02	112720.19	13	96500.9	112712.04
6	96487.03	112717.9	1	96527.98	112721.66	14	96504.27	112707.9
7	96477.46	112720.66	2	96519.27	112732.84	15	96512.76	112714.87
8	96476.1	112722.36	3	96516.01	112730.34	16	96513.39	112714.13
9	96473.8	112720.52	4	96516.73	112729.35	17	96518.11	112717.89
10	96482.46	112710.12	5	96514.68	112727.83	18	96520.14	112715.28
11	96485.06	112710.43	6	96512.44	112730.62	1	96527.98	112721.66
12	96491.52	112715.76	7	96508.32	112727.29			
13	96509.39	112694.16	8	96507.45	112728.32			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/1

1	96512.4	112762.83	3	96494.69	112749.32	1	96512.4	112762.83
2	96512.06	112762.88	4	96495.09	112748.81			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/2

1	96547.02	112720.19	14	96529.16	112710.42	9	96505.38	112726.57
2	96514.18	112762.62	15	96531.41	112707.58	10	96506.2	112725.56
3	96512.06	112762.88	16	96533.32	112709.11	11	96497.3	112718.31
4	96494.69	112749.32	17	96533.13	112709.35	12	96501.82	112712.79
5	96506.8	112733.87	1	96547.02	112720.19	13	96500.9	112712.04
6	96487.03	112717.9	1	96527.98	112721.66	14	96504.27	112707.9
7	96477.46	112720.66	2	96519.27	112732.84	15	96512.76	112714.87
8	96476.1	112722.36	3	96516.01	112730.34	16	96513.39	112714.13
9	96473.8	112720.52	4	96516.73	112729.35	17	96518.11	112717.89
10	96482.46	112710.12	5	96514.68	112727.83	18	96520.14	112715.28
11	96485.06	112710.43	6	96512.44	112730.62	1	96527.98	112721.66
12	96491.52	112715.76	7	96508.32	112727.29			
13	96509.39	112694.16	8	96507.45	112728.32			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/3

1	96514.87	112761.72	4	96514.87	112761.72	3	96540.76	112728.14
2	96514.18	112762.62	1	96547.02	112720.19	4	96546.99	112720.17
3	96513.62	112762.69	2	96540.59	112728.5	5	96547.02	112720.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/4

1	96547.02	112720.19	6	96535.59	112734.7	11	96540.73	112727.95
2	96530.5	112741.53	7	96535.66	112734.53	12	96546.88	112720.08
3	96532.26	112739.16	8	96535.76	112734.34	13	96547.02	112720.19
4	96532.71	112738.56	9	96535.87	112734.18			
5	96535.43	112735.13	10	96540.01	112728.76			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/7

1	96514.18	112762.62	15	96509.39	112694.16	8	96497.3	112718.31
2	96536.93	112733.22	16	96529.16	112710.42	9	96506.2	112725.56
3	96526.12	112724.46	17	96531.41	112707.58	10	96505.38	112726.57
4	96514.7	112739.31	18	96533.32	112709.11	11	96507.45	112728.32
5	96507.44	112733.57	19	96533.13	112709.35	12	96508.32	112727.29
6	96498.96	112743.88	20	96547.02	112720.19	13	96512.44	112730.62
7	96506.8	112733.87	21	96514.18	112762.62	14	96514.68	112727.83
8	96487.03	112717.9	1	96520.14	112715.28	15	96516.73	112729.35
9	96477.46	112720.66	2	96518.11	112717.89	16	96516.01	112730.34
10	96476.1	112722.36	3	96513.39	112714.13	17	96519.27	112732.84
11	96473.8	112720.52	4	96512.76	112714.87	18	96527.98	112721.66
12	96482.46	112710.12	5	96504.27	112707.9	19	96520.14	112715.28
13	96485.06	112710.43	6	96500.9	112712.04			
14	96491.52	112715.76	7	96501.82	112712.79			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/8

1	96532.24	112739.15	7	96532.24	112739.15	6	96546.84	112720.05
2	96534.22	112736.66	1	96535.39	112735.19	7	96547.02	112720.19
3	96535.08	112735.58	2	96535.45	112735.06	8	96535.34	112735.28
4	96535.22	112735.43	3	96535.58	112734.73	9	96535.39	112735.19
5	96535.25	112735.4	4	96535.72	112734.47			
6	96529.99	112742.2	5	96539.98	112728.79			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/9

1	96514.18	112762.62	4	96538.4	112730.22	7	96540.33	112728.83
2	96513.22	112762.74	5	96538.48	112730.11	8	96514.18	112762.62
3	96513.69	112762.25	6	96539.2	112729.58			

РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г
78:07:0003092:2361**

№01-24-3-695/25 от 18.03.2025



Санкт-Петербург

2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМПОРА" (регистрационный номер 01-47-9260/25 от 05.03.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Введенский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003092:2361

Площадь земельного участка:

604 +/- 9 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

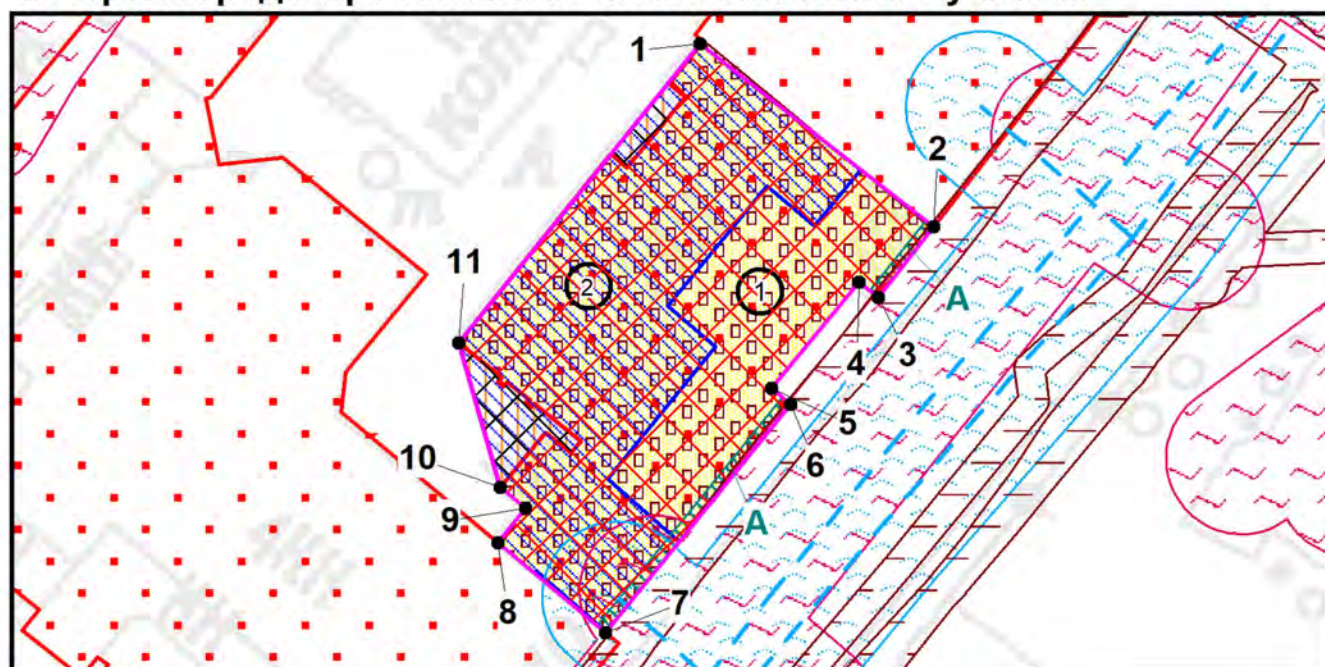
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



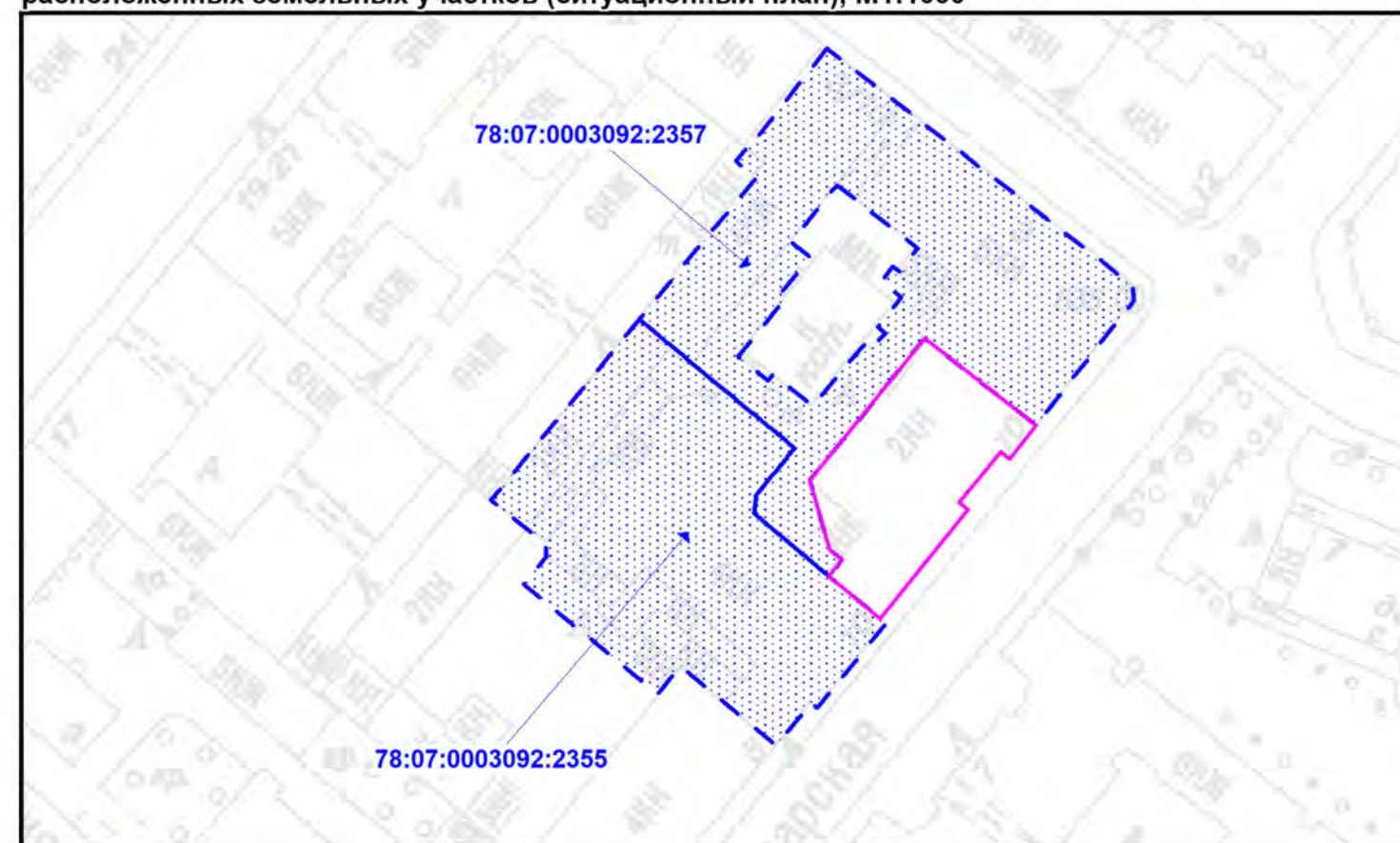
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003092:2361
- объект капитального строительства в границах участка *
- объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф.Кирхнера» в составе ансамбля "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"
- 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")
- территория объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
- охранный зона канализационных сетей *
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) *
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(07)01
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения (средовая зона 7)

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:1000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

- кадастровый номер смежного земельного участка

- охранный зона канализационных сетей **

- охранный зона водопроводных сетей **

- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 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-78-1-87-0-00-2025-0709-0						
						Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка			Стадия	Лист	Листов	
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			12.03.2025					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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично 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 предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер", (далее – распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2024 № 1564-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, "Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия" (далее – распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп).

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	Многэтажная 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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
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<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<*> 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.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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.

А. Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. 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, 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.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

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

24 – высота внутриквартальной застройки;

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

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

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), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

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

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

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

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. 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.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. 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.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

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

24 – высота внутриквартальной застройки;

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

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. 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.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.	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 11.03.2025 №01-43-5262/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера

Г, кадастровый номер 78:07:0003092:2361, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения:

- "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер" (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп, по адресу: Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитеры А9, А17, А19).

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 распоряжением КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

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

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

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации 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 город Санкт-Петербург.

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 - 2-3, в том числе подземных - 1; площадь - 858.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003092:2354</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 «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»; 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; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

(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. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

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

3. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2361/3):

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2361/6):

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 410 кв.м.

4.2 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: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

5. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

5.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

6. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

7. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01 (далее ОЗРЗ-1):

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

9.2 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 (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 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 объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимami.

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

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

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

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

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

проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

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

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

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии

сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

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

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимami для соответствующего квартала, но не выше:

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

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

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

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

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

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимami, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

высота – 3,5 м.

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

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

ширина - 1,8 м;
высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;
высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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 архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного

наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

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

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

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

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

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

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

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключаящего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

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

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения

двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

10. Территория объекта культурного наследия:

10.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

10.2 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
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2361/3)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2361/6)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01	-	-	-
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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 № 03-04/10-2021:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г, кадастровый номер 78:07:0003092:2361, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (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	96506.8	112733.87	5	96483.99	112738.58	9	96476.1	112722.36
2	96494.69	112749.32	6	96482.96	112739.86	10	96477.46	112720.66
3	96490	112745.66	7	96467.87	112727.64	11	96487.03	112717.9
4	96491.05	112744.37	8	96473.8	112720.52	1	96506.8	112733.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/1

1	96495.09	112748.81	3	96490	112745.66	1	96495.09	112748.81
2	96494.69	112749.32	4	96490.48	112745.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/2

1	96483.38	112739.32	3	96467.87	112727.64	1	96483.38	112739.32
2	96482.96	112739.86	4	96468.33	112727.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/3

1	96506.8	112733.87	5	96483.99	112738.58	9	96476.1	112722.36
2	96494.69	112749.32	6	96482.96	112739.86	10	96477.46	112720.66
3	96490	112745.66	7	96467.87	112727.64	11	96487.03	112717.9
4	96491.05	112744.37	8	96473.8	112720.52	1	96506.8	112733.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/6

1	96498.96	112743.88	7	96478.02	112727.77	13	96476.1	112722.36
2	96498.46	112744.48	8	96473.87	112732.5	14	96477.46	112720.66
3	96494.71	112741.42	9	96467.89	112727.65	15	96487.03	112717.9
4	96497.36	112738.29	10	96471.9	112723.03	16	96506.8	112733.87
5	96489.47	112731.75	11	96471.79	112722.94	17	96498.96	112743.88
6	96486.75	112734.89	12	96473.8	112720.52			

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

30 октября 2025 г.

Присутствовали:

- Терская Ирина Владимировна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).
- Саюшев Борис Михайлович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).
- Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Саюшев Б.М.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Курленыз Г.А. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 30 октября 2025 г. по 18 ноября 2025 г.

- 30 октября 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 31 октября 2025 г. – 17 ноября 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 18 ноября 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. уведомила членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – 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»;

- копия распоряжения КГИОП от 23.12.2024 №1564-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 23.04.2025 № 119-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»;

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-472/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями;

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-473/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями;

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-474/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями;

- копия задания КГИОП № 01-21-1793/25-0-1 от 11.07.2025 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия);

- копия разрешения КГИОП от 30.10.2025 № 01-26-2395/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия);

- документы технического учета: копии поэтажных планов объектов по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, литера Г, литера Е, по состоянию на 05.08.2015;

- правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2349 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2354 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2352 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2355 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2361 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г;

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е.

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, 78:07:0003092:2355, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-691/25;

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0) земельного участка по адресу

(местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, 78:07:0003092:2357, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-699/25;

копия градостроительного плана (РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0) земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, 78:07:0003092:2361, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 18.03.2025 № 01-24-3-695/25.

Постановили:

При необходимости для проведения государственной историко-культурной экспертизы запрашивать у Заказчика необходимые документы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна



Подпись:

30 октября 2025 г.

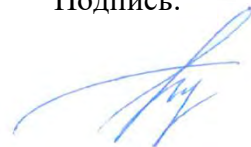
Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

30 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

30 октября 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

18 ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для

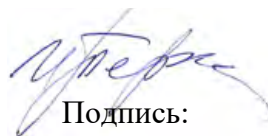
современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна



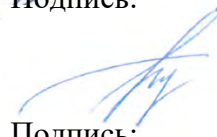
Подпись: 18 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись: 18 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись: 18 ноября 2025 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР № БП10-ГПР-КАНТ/Э1

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «30» октября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № БП10-ГПР-КАНТ/Э2

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «30» октября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР № БП10-ГПР-КАНТ/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, Г, Е» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «30» октября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

АРХИВНО-БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ

Литература:

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник. СПб., 1996.
2. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров. Вып. 1. СПб., 1892.
3. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: Исторический справочник. СПб., 2000.
4. Васильева М.В. Рабочие фабрики «Свечок» в трех революциях. Л., 1968.
5. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
6. Матвеев Б.М. Образы Петербурга. Мистика и реальность. М., 2009.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

Архивные источники:

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

- Ф. 513. Оп. 20. Д. 101.
 Ф. 513. Оп. 79. Д. 374.
 Ф. 513. Оп. 102. Дд. 7562, 8362, 8363.
 Ф. 513. Оп. 137. Д. 476.
 Ф. 515. Оп. 1. Дд. 5575, 6339, 6340, 8246.
 Ф. 1216. Оп. 1. Дд. 4, 105.

Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

- Ф. 1510. Оп. 1. Д. 73.
 Ф. 1510. Оп. 2. Д. 10.
 Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937.

Центральный Государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб):

- Шифр: Д 14303. Упаковочное отделение фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.
 Шифр: Д 14304. Переплетный цех. 1909 г. Фотография ателье Буллы.
 Шифр: Д 14305. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.
 Шифр: Д 14307. Работницы в цехе за работой. 1909 г. Фотография ателье Буллы.
 Шифр: Д 14308. Рабочие в цехе фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.
 Шифр: Д 14309. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.
 Шифр: Д 14310. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14311. Машинное отделение фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14312. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14313. Переплетный цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14314. Помещение фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14316. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14317. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14318. Группа рабочих фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14319. Работницы в цехе за работой. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14321. Рабочие в цехе за работой. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3886. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3887. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3888. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3889. Экспедиторская. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3890. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Гр 31445. Внутренний вид цеха до восстановления. До 1924 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24236. Печатный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24240. Печатный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24242. Печатный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24243. Брошюровочный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24248. Переплетный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24247. Машинное отделение. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 26000. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании. 1928 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 26001. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании. 1928 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Вр 7918. Конвертный цех. 1930 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Ар 201246. Вид на здание фабрики беловых товаров "Светоч" (Большая Пушкарская ул.,10). 1985 г. Автор съемки М.А. Ширман.

Архив фабрики «Светоч»:

- Паспорт завода: Государственная фабрика беловых товаров «Светоч» Треста школьных письменных принадлежностей, 1938.
- Папка № 16.
- Папка № 5.
- Папка № 8.
- Папка № 12.
- Папка № 13г.
- Папка № 29.
- Папка № 38.
- Папка № 57.
- Папка № 58.
- Папка № 61.
- Папка № 65.

Архив КГИОП:

П.1410, Н-8077. Историко-градостроительная экспертиза объекта культурного наследия «Комплекс построек картонной фабрики «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10/ул. Лизы Чайкиной, 3. Т.І/ раздел 1. СПб., 2007.

П.1410, Н-8088. Историко-градостроительная экспертиза объекта культурного наследия «Комплекс построек картонной фабрики «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10/ул. Лизы Чайкиной, 3. Т.ІІ/ разделы 2-4. СПб., 2007.

П.1410, Н-8094. Историко-градостроительная экспертиза объекта культурного наследия «Комплекс построек картонной фабрики «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10/ул. Лизы Чайкиной, 3. Т.ІІІ/ раздел 5. СПб., 2007.

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:

Планшет 2529-13.

Электронные ресурсы:

Старые карты России и мира онлайн: <http://www.etomesto.ru/>

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>

Отраслевой канцелярский музей: <https://kanzoboz.ru/>

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
2. Новый достоверный план Санкт-Петербурга и реки Невы при русском императоре Петре Алексеевиче. 1725–1729 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
3. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
4. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.
5. План столичного города С. Петербурга. 1810 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
6. Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.
7. План Петербургской части города Санкт-Петербурга. 1861 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.
8. План Санкт-Петербурга. 1885–1887 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
9. План двора купца Отто Кирхнера по Большой Пушкарской, № 16. 3 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 1об.
10. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием предполагаемых к постройке корпусов. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 3 об.
11. Фасад предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 10.
12. Поэтажные планы предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 7-9.
13. Фасад предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.
14. Поэтажные планы и разрез предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.

15. Фасад предполагаемого к постройке нового корпуса (лит. В). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.
16. План двора О.Ф. Кирхнера. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/5-4/6.
17. Боковой фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). Осуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/10-4/11.
18. Фасад (продольный) производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/11-4/13.
19. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29. Л. 4/14-4/16
20. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 17 апреля 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 18 об.
21. Фасад особняка (в настоящее время – корпус лит. Г) по ул. Б. Пушкарская. Архитектор А.И. Шамбахер. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 19-20.
22. Планы подвала, 1-го и 2-го этажа особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 21-22.
23. Разрез особняка по линии а-б (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 23-24.
24. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А лицевого дома и под лит. В – дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 1об.
25. Разрез по а-в лицевого дома; фасад, план и разрез по с-д дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 2-3.
26. Фасад лицевого дома М.М. Осининой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 4 об.-5.
27. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А служебной постройки. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 10 об.
28. План двора О.Ф. Кирхнера. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.
29. Фасады складского (лит. С) и производственного (лит. Д) корпусов. В настоящее время – части корпусов лит. В и лит. Е. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.
30. Фасад пристройки (лит. Е) с трубой (лит. Г). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 51.

31. План, фасад и разрез по линии с-d помещения для машинного отделения (лит. F). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 53.
32. План двора наследников О.Ф. Кирхнер, с показанием под лит. А. надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 54об.
33. Фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 55-56.
34. Разрез производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 57-58.
35. План 3-го и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 59-60.
36. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 61-62
37. План двора наследников Отто Кирхнера (с показанием дымовой трубы под лит. А). 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 63 об.
38. Фасад дымовой трубы. 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 64-65.
39. План двора наследников Отто Кирхнер по Большой Пушкарской, № 18 под лит. А с показанием нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 13 об-14.
40. План подвала и 1-го этажа нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.
41. План 2-го, 3-го и 4-го этажей нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.
42. Разрез по а-б нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 19-20.
43. Разрез по в-d нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 21-22.
44. Фасад по ул. Б. Пушкарская нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 23-24.

45. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А лицевого дома (в настоящее время – корпус лит. Б). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 6об.
46. Фасад лицевого дома М. Шустовой (в настоящее время – корпус лит. Б). Гражданский инженер Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 12-14.
47. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А надворного дома (в настоящее время – часть корпуса лит. З). План 1-го, 2-го и 3-го этажей надворного дома. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 18об.- 19.
48. Фасад, разрез по а-в надворного дома Шустовой (в настоящее время – часть корпуса лит. З), план мусорной и помойной ямы. Гражданский инженер Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 20-21.
49. План двора наследников Отто Кирхнер с показанием под лит. А нового корпуса (в настоящий момент – корпус лит. Д) и под лит. Б – пристройки к производственному зданию. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 67об.
50. Разрез по линии в-г нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д) и план пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 68.
51. Разрез по линии а-б нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д), фасад и разрез по линии а-б пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 69-70.
52. Фасад по линии д-ж, планы подвала, 1-го и антресольного этажей нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 71-72.
53. План двора наследников Отто Кирхнера с показанием под лит. А пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Фасад, разрез по а-б, планы 1-го и 2-го этажей пристройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 73об.-74.
54. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А предполагаемого к постройке нового корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 27об.
55. План подвала и 1-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 28.
56. План 2-го, 3-го и 4-го этажей производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 29.

57. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 30-31.
58. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 32-33.
59. Упаковочное отделение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14303.
60. Переплетный цех (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14304.
61. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14305.
62. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14307.
63. Рабочие в цехе фабрики (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14308.
64. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14309.
65. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14310.
66. Машинное отделение фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. Д). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14311.
67. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14312.
68. Переплетный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14313.
69. Помещение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14314.
70. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14316.
71. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14317.
72. Группа рабочих фабрики у входа в производственное здание (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14318.
73. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14319.
74. Рабочие в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14321.
75. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3886.

76. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3887.
77. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3888.
78. Экспедиторская. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3889.
79. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3890.
80. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А помещения дровяного склада и под лит. Z – глухого забора. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 22об.
81. План двора «Товарищества Отто Кирхнера» с показанием под лит. А новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 75об.
82. План подвала новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 76.
83. План 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 77.
84. Разрез по а-в новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 78.
85. Фасад новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 79.
86. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием под лит. А надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. Е). План мансардного этажа производственного корпуса. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 34об.- 35.
87. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 36-37.
88. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 38-39.
89. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А нового склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 27об.
90. Фасад, планы и разрез по в-г склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 28-29.
91. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А пристройки лестницы и под лит. Г – крытого перехода (часть современного корпуса лит. З). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 30об.-31.

92. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки мансарды (над современным корпусом лит. Б). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 34-об.
93. Часть фасада по а-б лицевого дома (современный корпус лит. Б) с показанием надстройки. Разрез по в-г и план надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 35 об.-36.
94. План двора «Товарищества Отто Кирхнер». 1913 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 59, л. 0/1-0/2.
95. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки 4-го и мансардного этажей на производственном корпусе (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 80об.
96. План 3-го, 4-го и мансардного этажей и разрез по в-г производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 82-83
97. Фасад по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е) с показанием линии надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 84-85
98. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием надстройки производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 48об.
99. План мансардного и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 49.
100. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 50-51.
101. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. Гражданский инженер Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 52-54.
102. Титульный лист к альбому фабрики «Светоч» с изображением комплекса фабрики. 1923-1927 гг. // Электронный ресурс: Архитектура Санкт-Петербурга. URL: https://p1.citywalls.ru/photo_302-309737.jpg.
103. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 31445.
104. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».

105. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».
106. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».
107. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».
108. Переpletный цех. 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».
109. Групповое фото: на заднем плане – здание котельной (лит. Д) и воротный проезд производственного корпуса (лит. Е). 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».
110. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24236.
111. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24240.
112. Печатный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24242.
113. Брошюровочный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24243.
114. Переpletный цех (современный корпус лит. В). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24248.
115. Машинное отделение (современный корпус лит. Д). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24247.
116. Президиум собрания рабочих в помещении особняка (лит. Г). 1926 г. // Музей фабрики «Светоч».
117. Генеральный план территории фабрики «Светоч». 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370.Оп. 2. Д. 937. Л. 4.
118. Проект устройства тетрадного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370.Оп. 2. Д. 937. Лл. 30-31.
119. Проект устройства календарного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4-й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370.Оп. 2. Д. 937.
120. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26000.
121. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26001.
122. Конвертный цех. 1930 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 7918.
123. Генеральный план фабрики «Светоч» к проекту столовой для рабочих с показанием под лит. А административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.

124. План 3-го и 4-го этажей административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.
125. Разрез по а-б административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.
126. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
127. Проект склада (современный корпус лит. Ж). Разрез и фасад по Гулярной ул. 1934 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29
128. Проект склада (современный корпус лит. Ж). План и разрезы. 1934 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29
129. Генплан фабрики «Светоч». 1936 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 61.
130. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
131. Генплан участка фабрики «Светоч», план склада и забора, дворовый фасад склада, фасады забора на Пионерскую и Большую Пушкарскую улицы, разрез по 1-1 склада. 1953 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 14.
132. Цех тетрадей. 1956 г. // Музей фабрики «Светоч».
133. Разрез по а-б и план 1-го этажа корпуса лит. Д. 1957 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.
134. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
135. Генплан фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта корпуса лит. В. 1968 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 65
136. Вид металлического козырька над входом в производственное здание (лит. Е) со стороны ул. Б. Пушкарская. 1970 г. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1336726>.
137. Фрагмент генплана фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта мансарды корпуса лит. Е. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57
138. Фасад корпуса лит. Е по ул. Лизы Чайкиной с надстройкой мансарды. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57
139. Проект устройства антресольного этажа здания котельной (современный корпус лит. Д). 1976 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.

140. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
141. Вид зданий фабрики «Светоч». 1970-е – 1980-е гг. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1047891>.
142. Вид зданий фабрики «Светоч» с ул. Б. Пушкарская. 1985 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 201246.



1. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



2. Новый достоверный план Санкт-Петербурга и реки Невы при русском императоре Петре Алексеевиче. 1725–1729 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



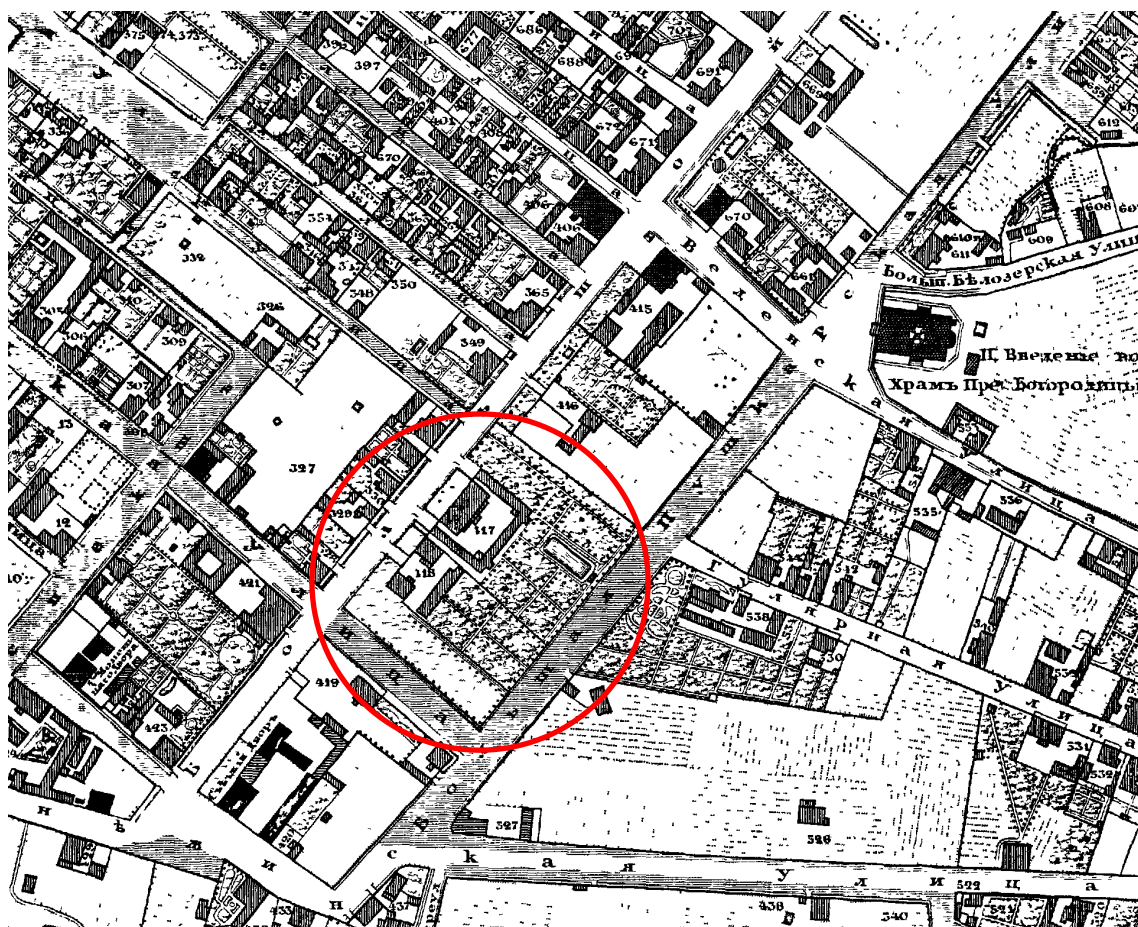
3. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



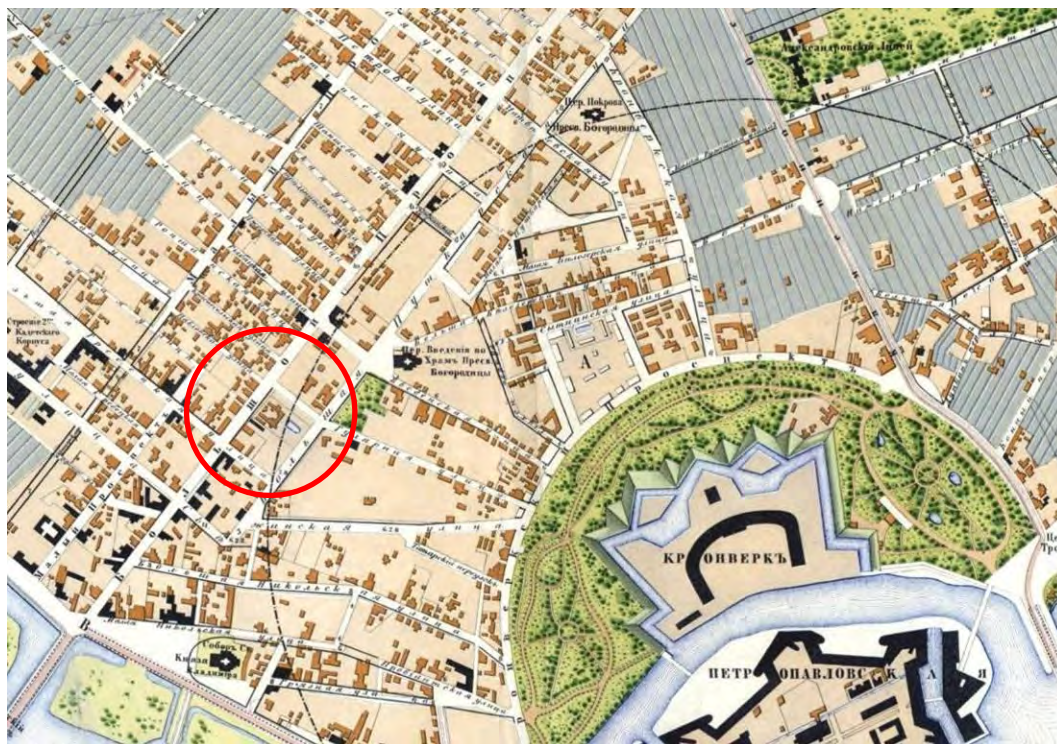
4. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.



5. План столичного города С. Петербурга. 1810 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



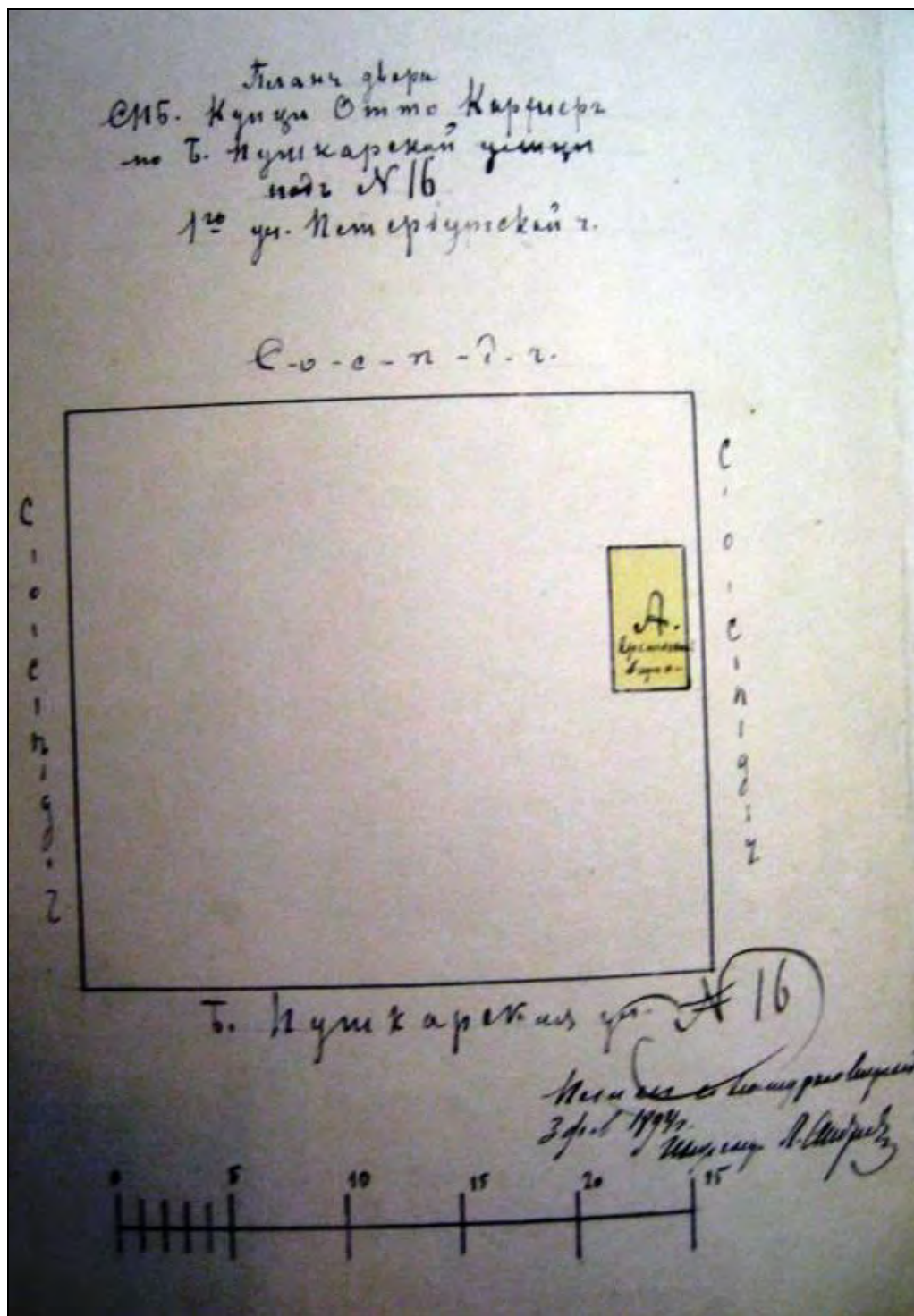
6. Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.



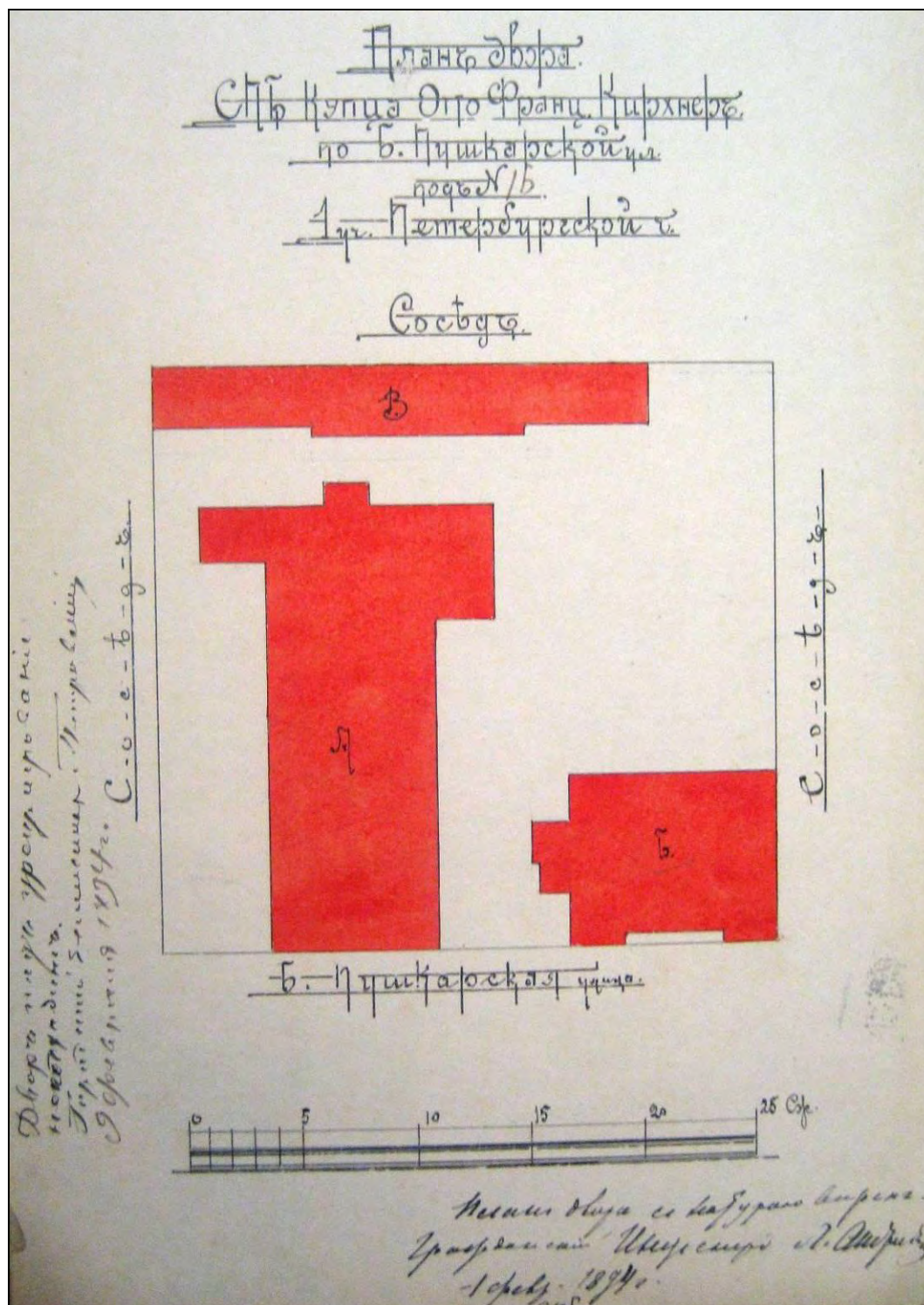
7. План Петербургской части города Санкт-Петербурга. 1861 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.



8. План Санкт-Петербурга. 1885–1887 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



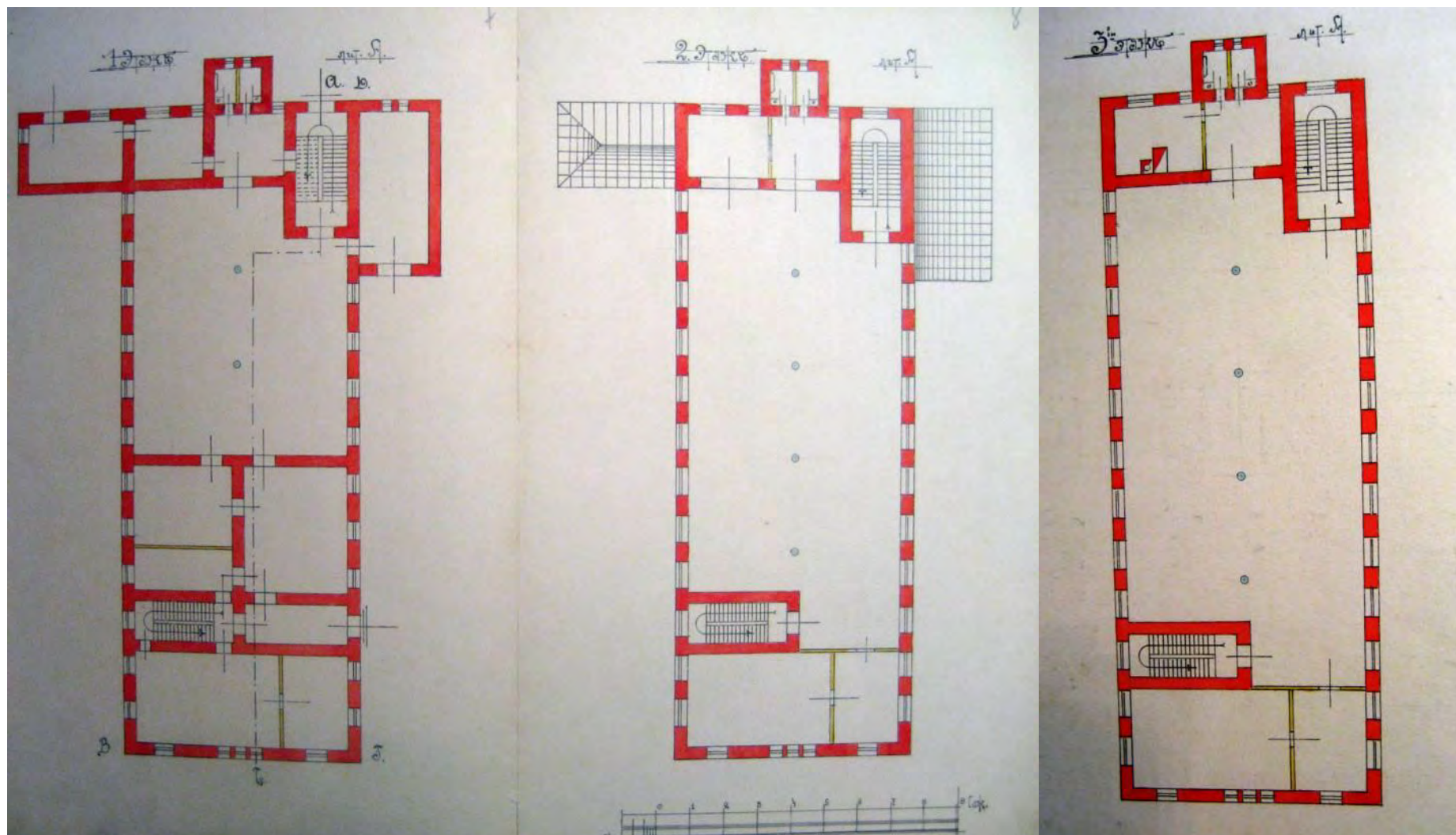
9. План двора купца Отто Кирхнера по Большой Пушкарской, № 16. 3 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 1об.



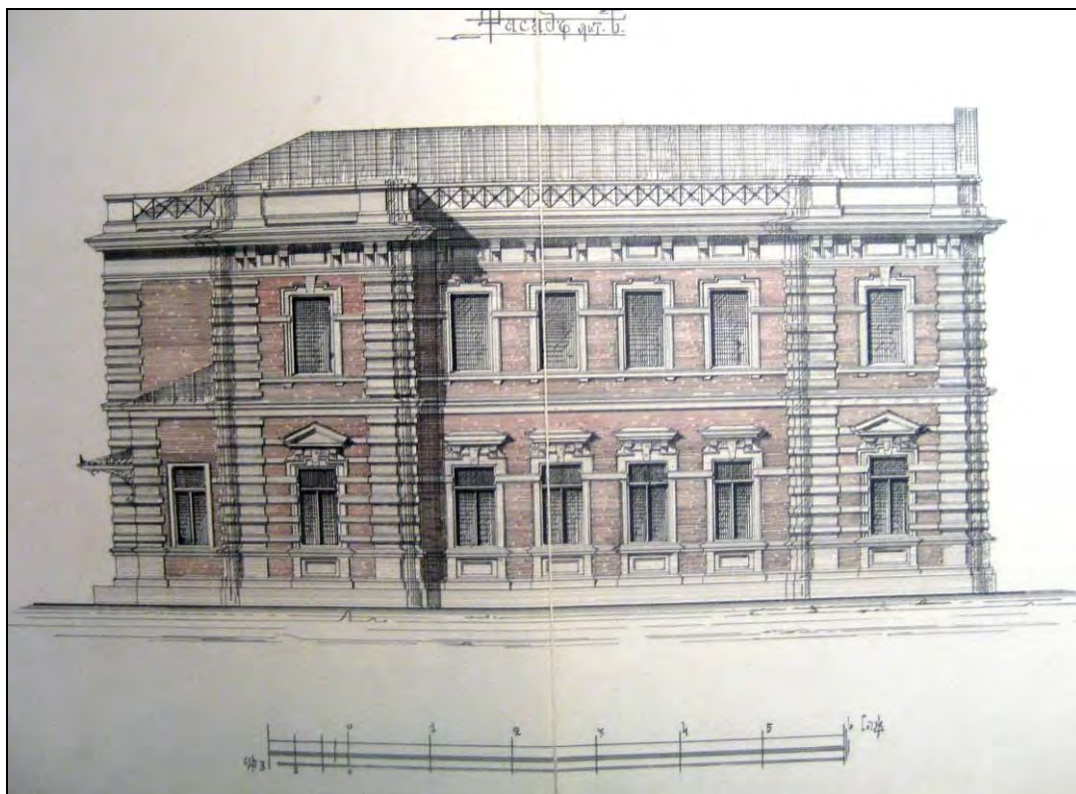
10. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием предполагаемых к постройке корпусов. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 3 об.



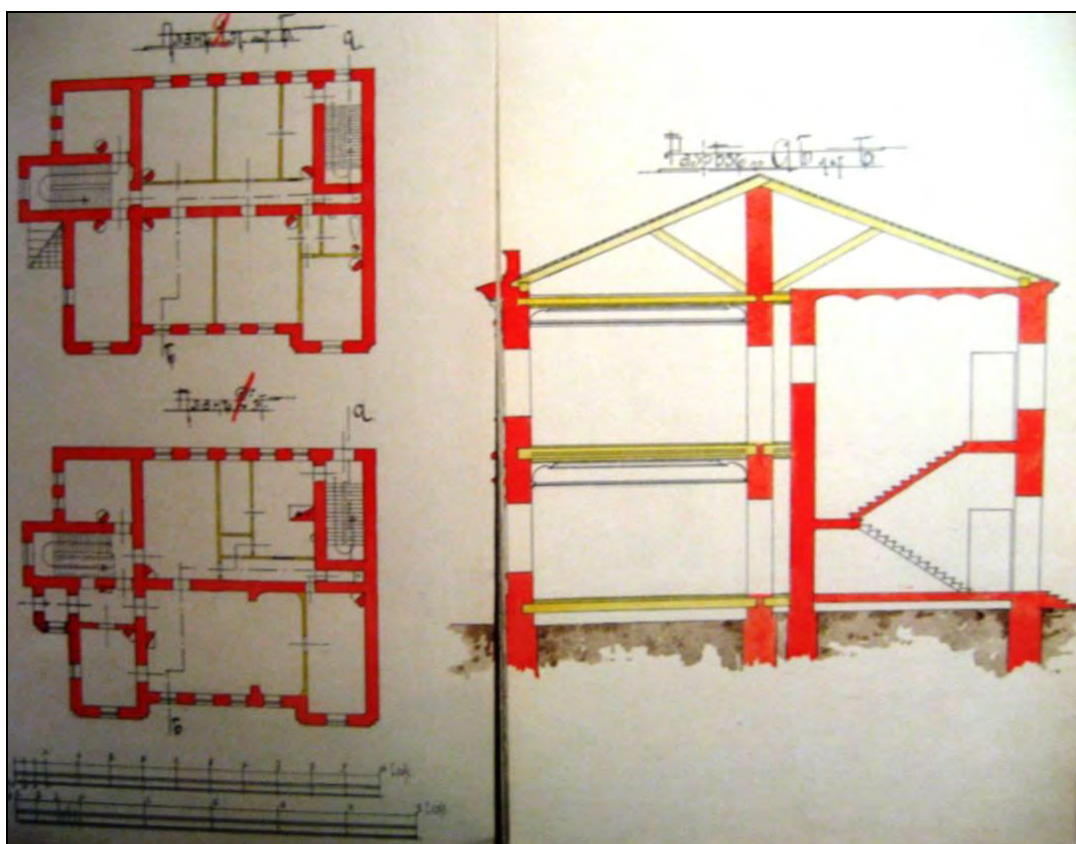
11. Фасад предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А).
 Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
 Д. 8363. Л. 10.



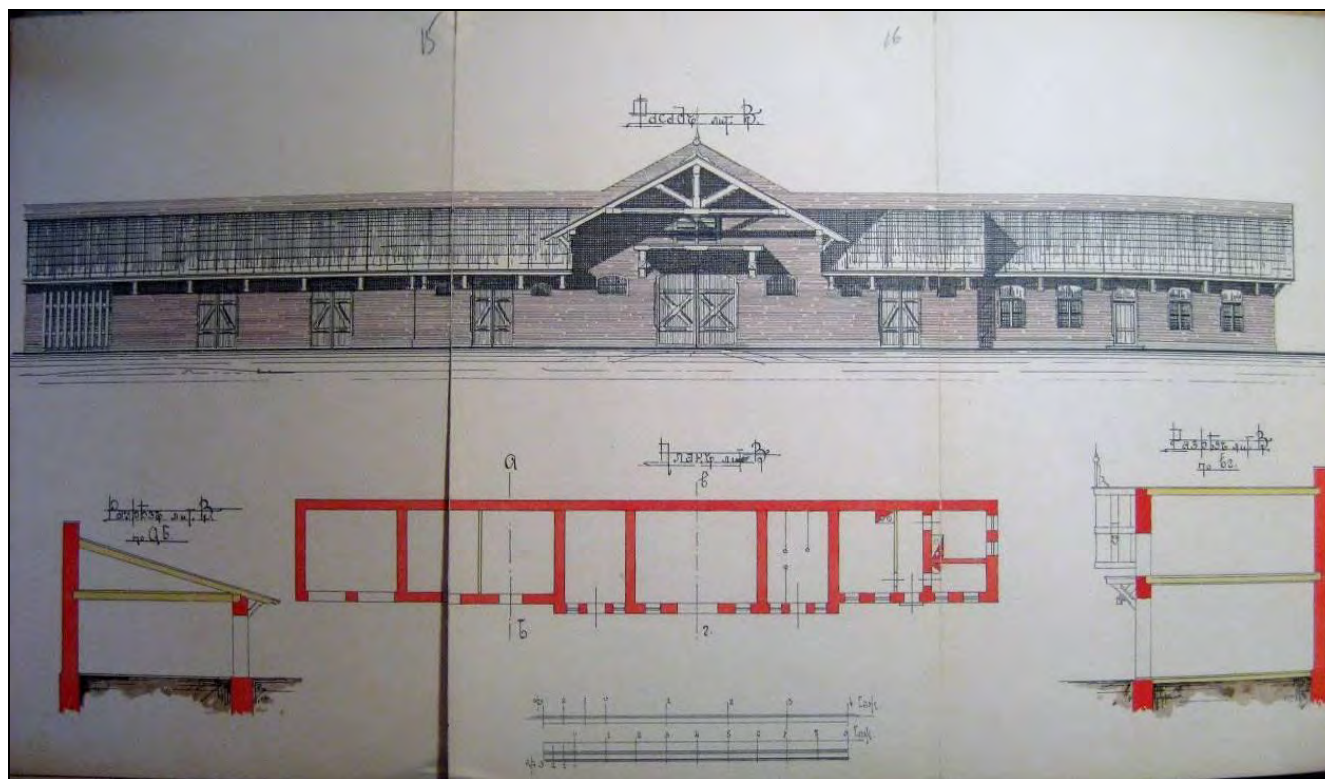
12. Поэтажные планы предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А). Неосуществленный проект.
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 7-9.



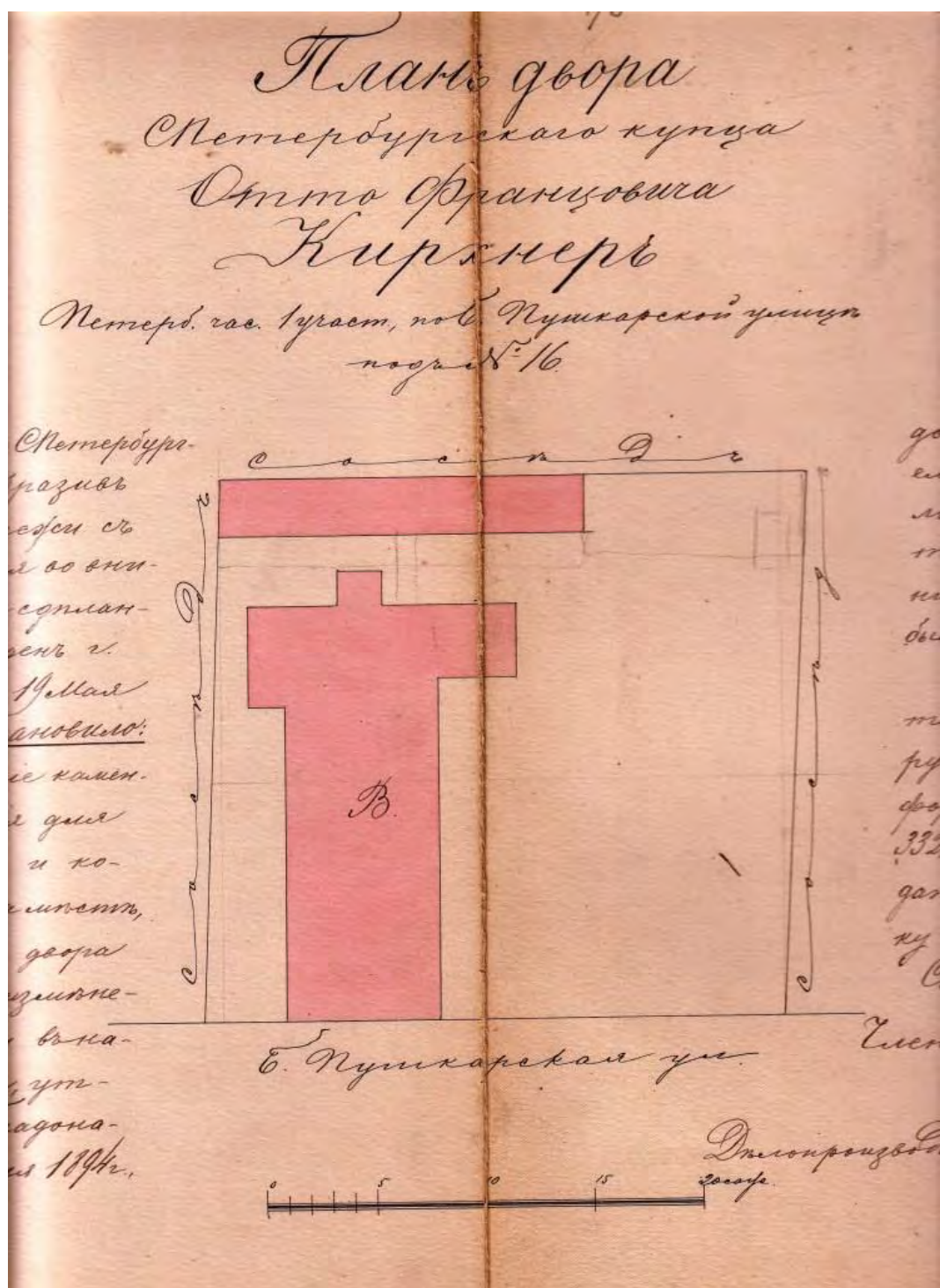
13. Фасад предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.



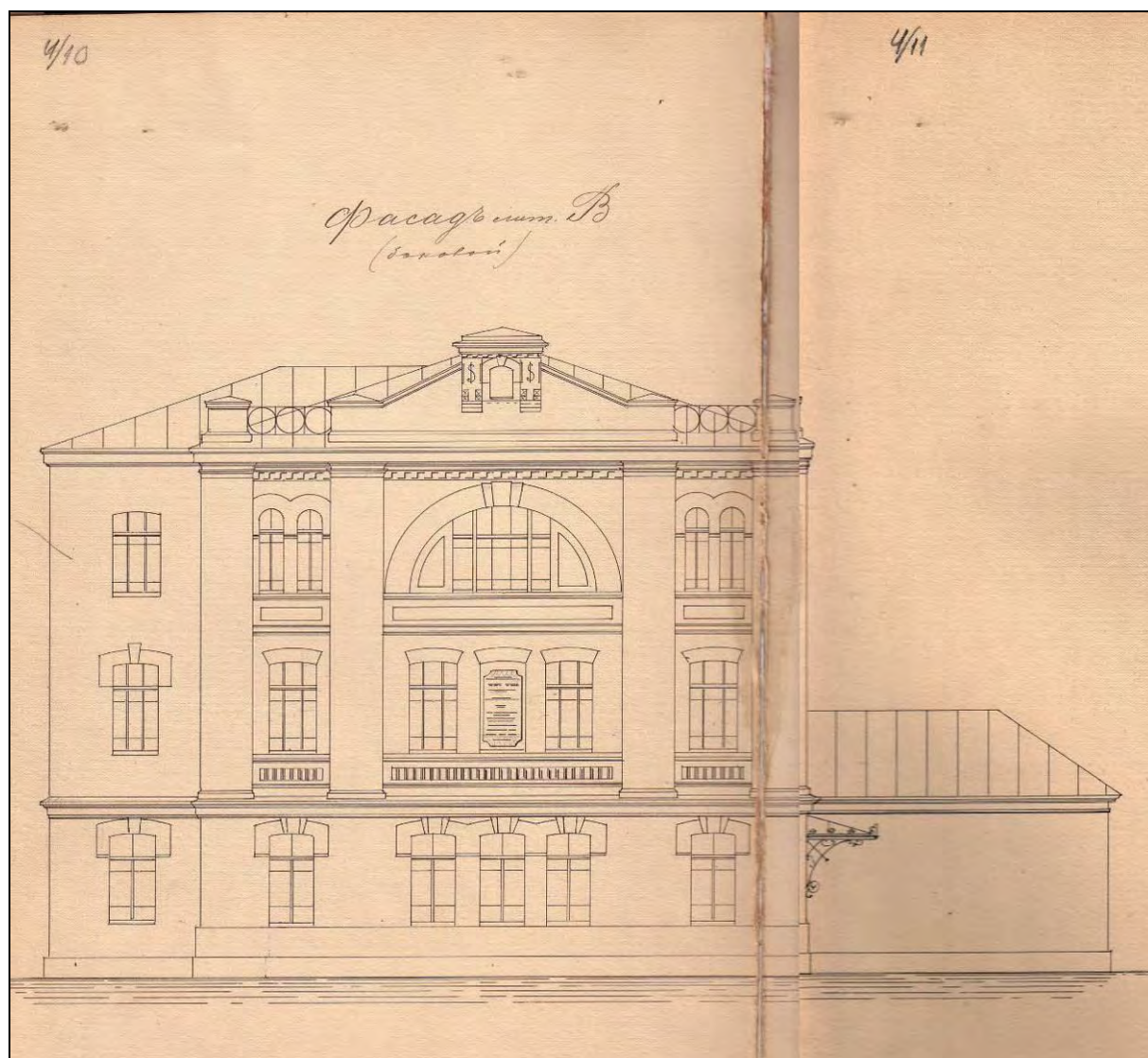
14. Поэтажные планы и разрез предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.



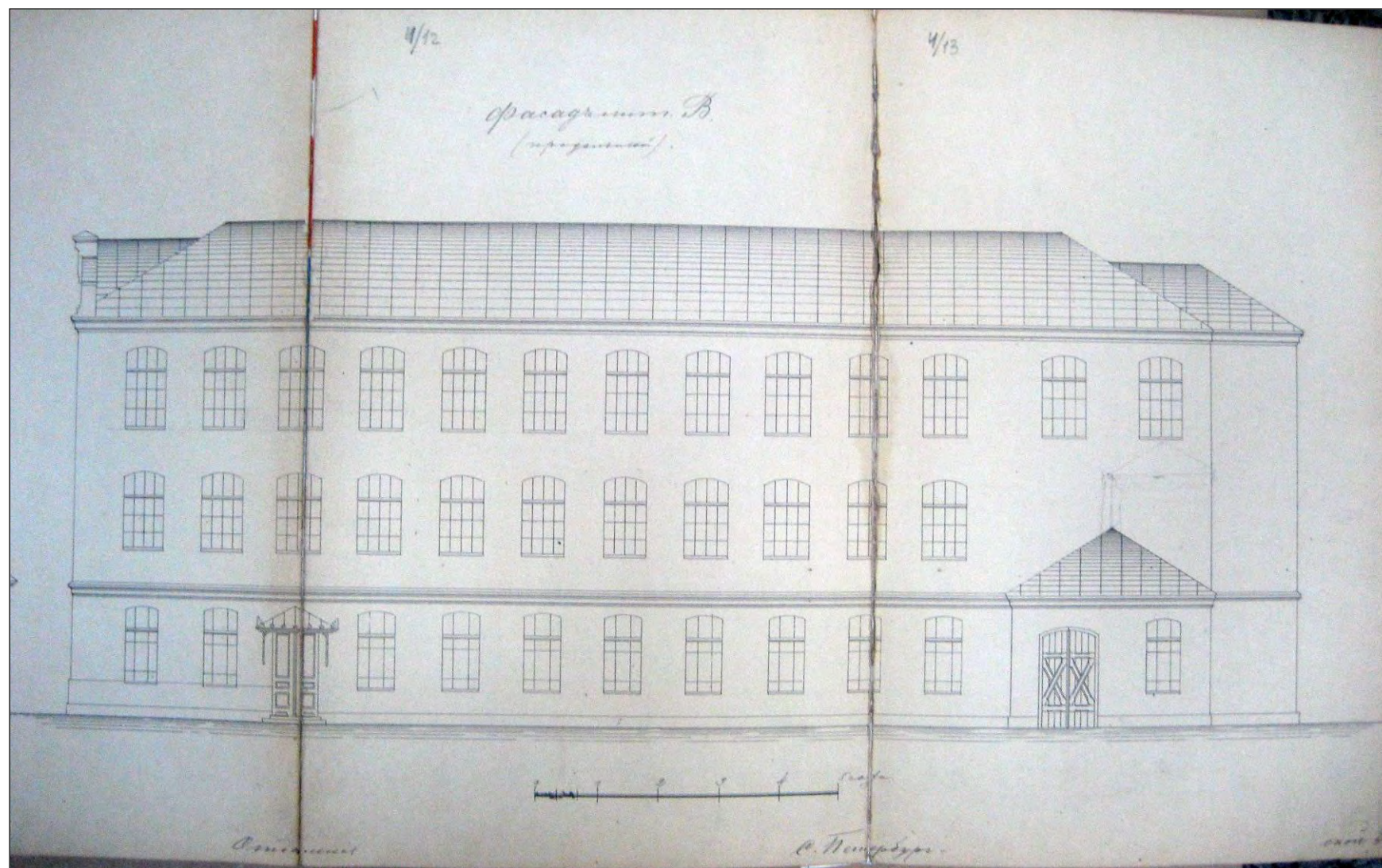
15. Фасад предполагаемого к постройке нового корпуса (лит. В). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.



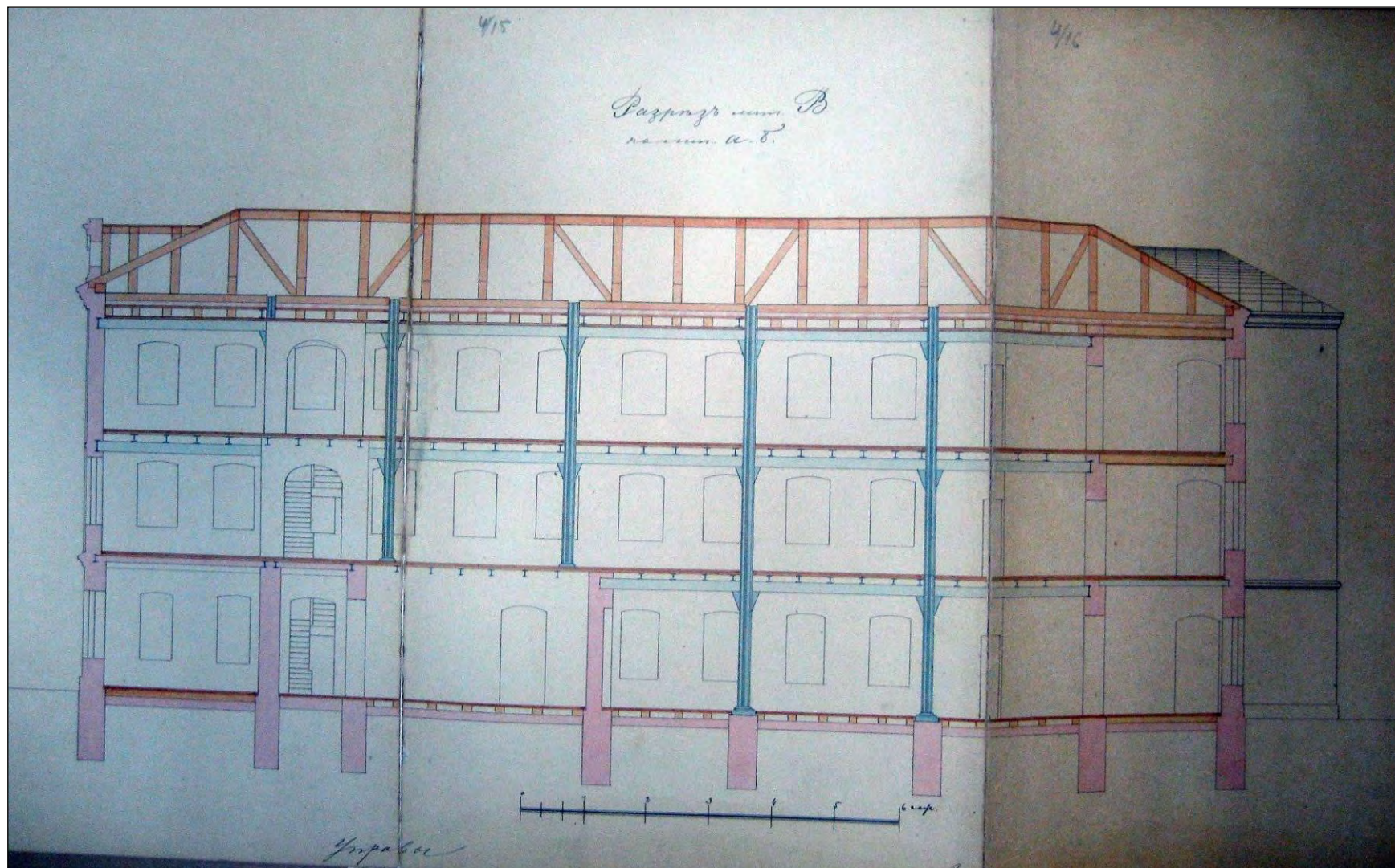
16. План двора О.Ф. Кирхнера. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/5-4/6.



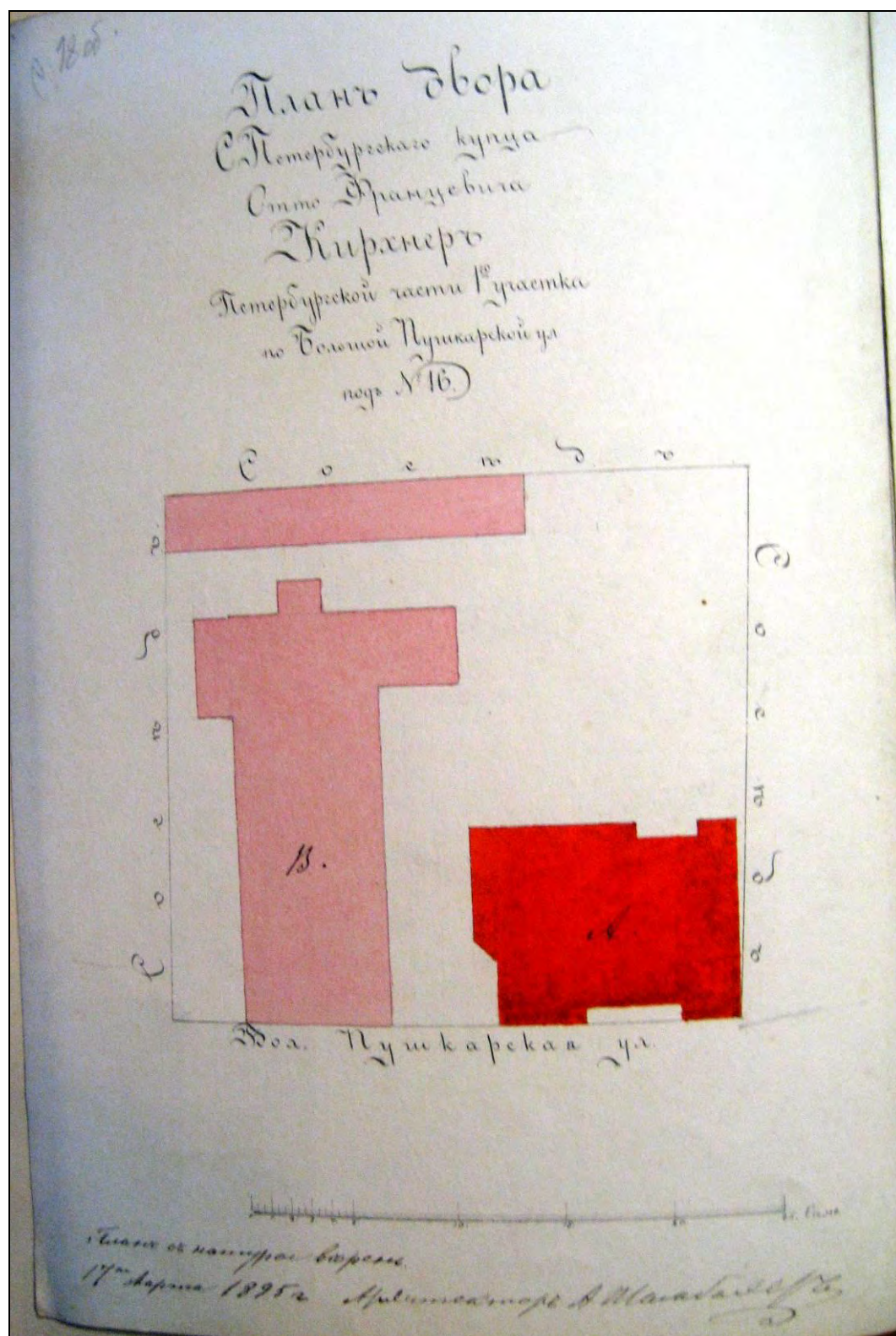
17. Боковой фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В).
Осуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч».
Папка № 60. Л. 4/10-4/11.



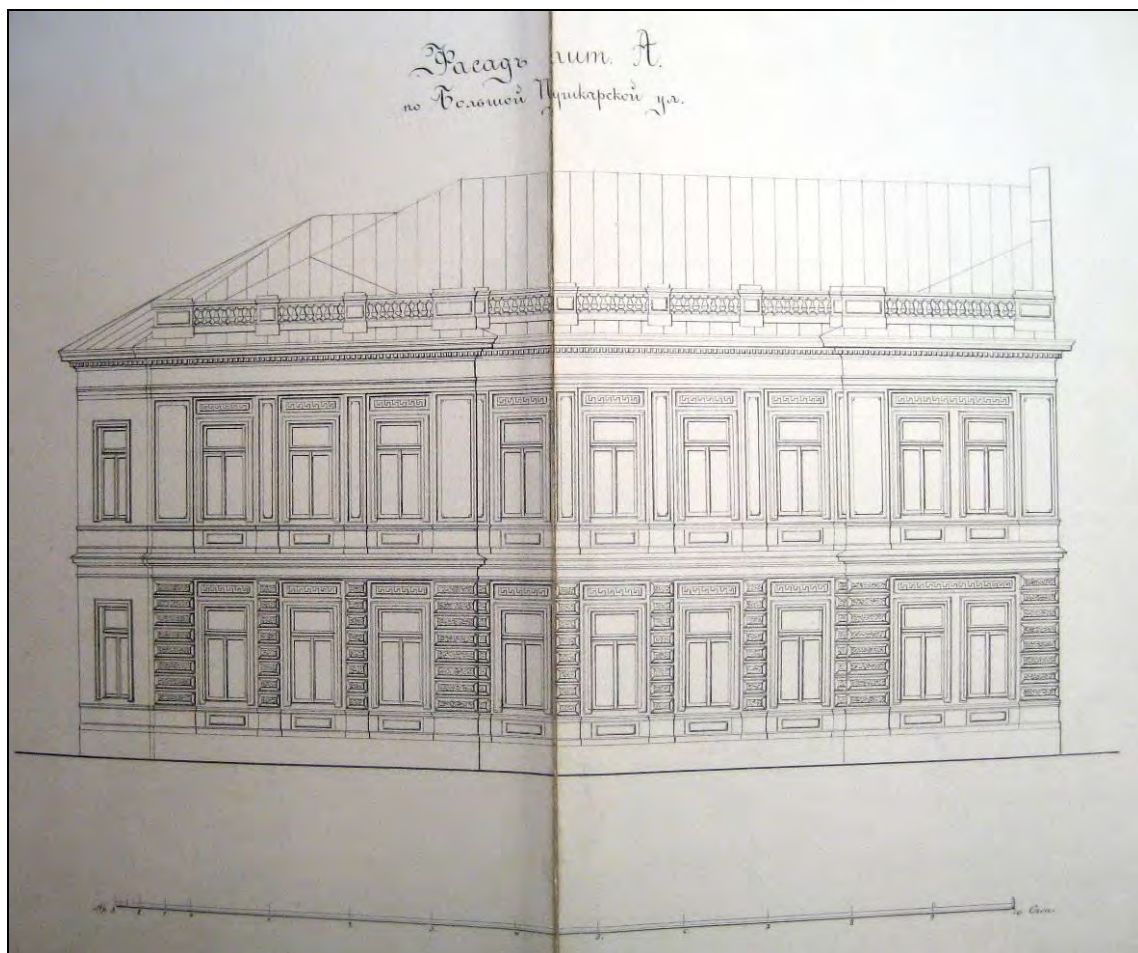
18. Фасад (продольный) производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/11-4/13.



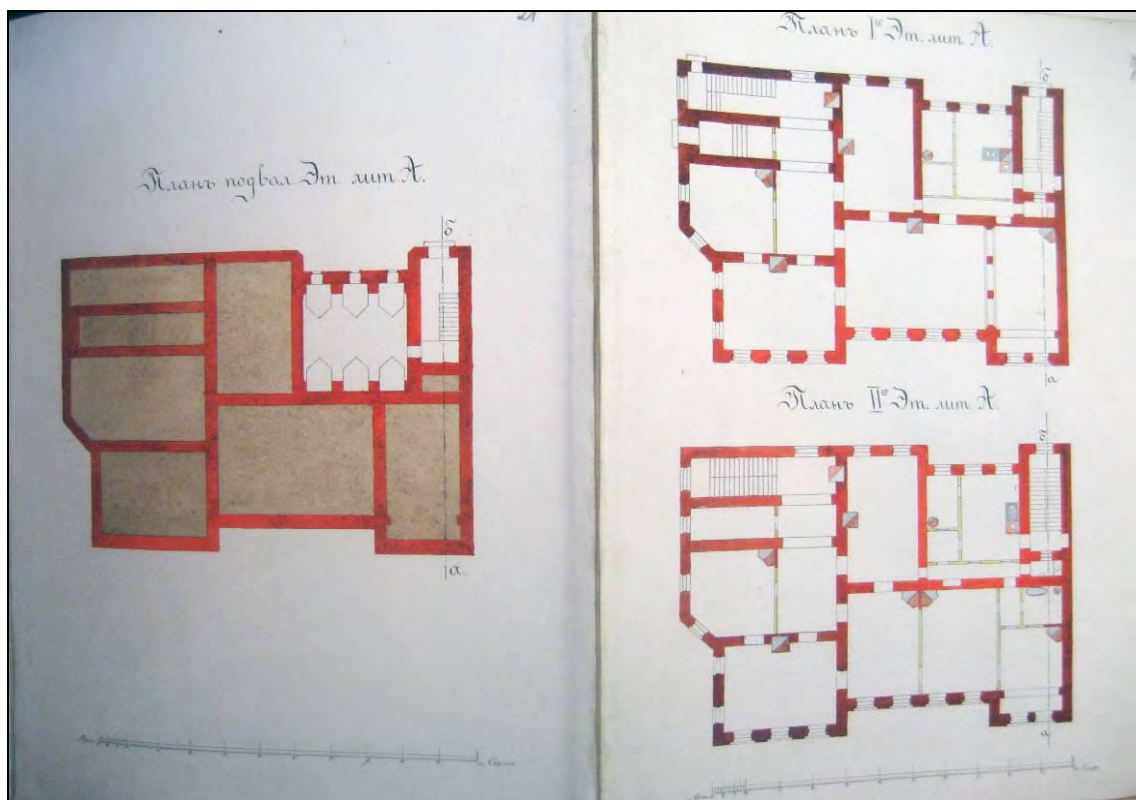
19. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29. Л. 4/14-4/16



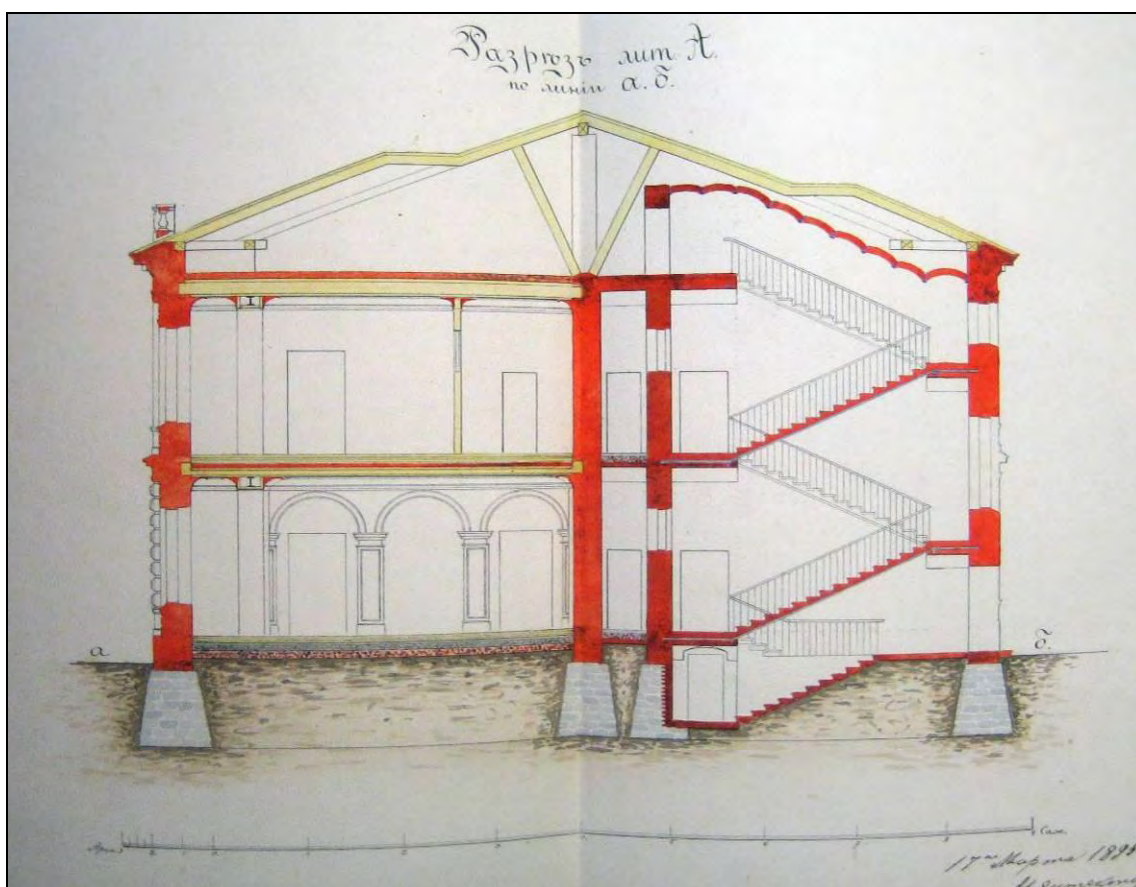
20. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 17 апреля 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 18 об.



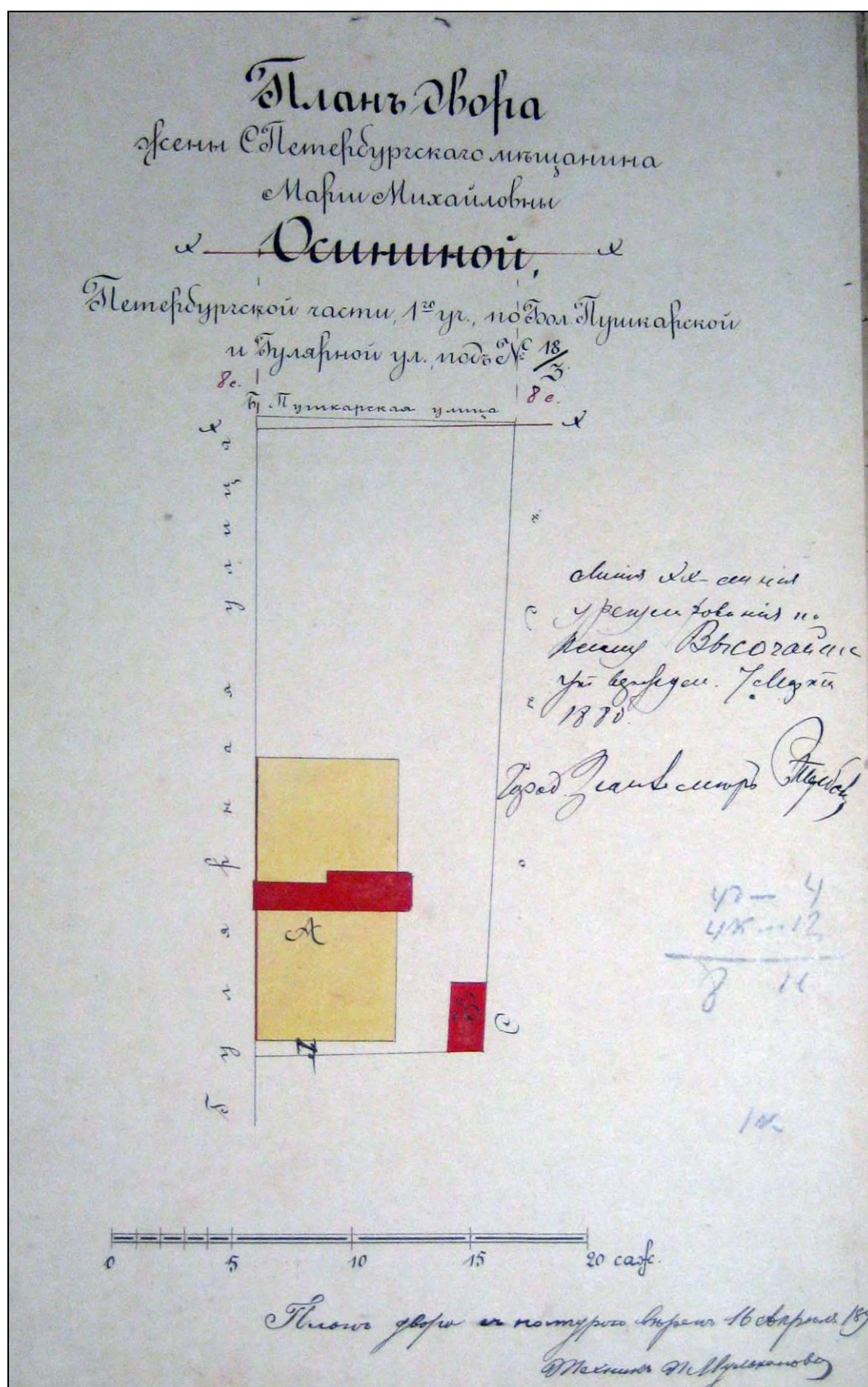
21. Фасад особняка (в настоящее время – корпус лит. Г) по ул. Б. Пушкарская. Архитектор А.И. Шамбахер. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 19-20.



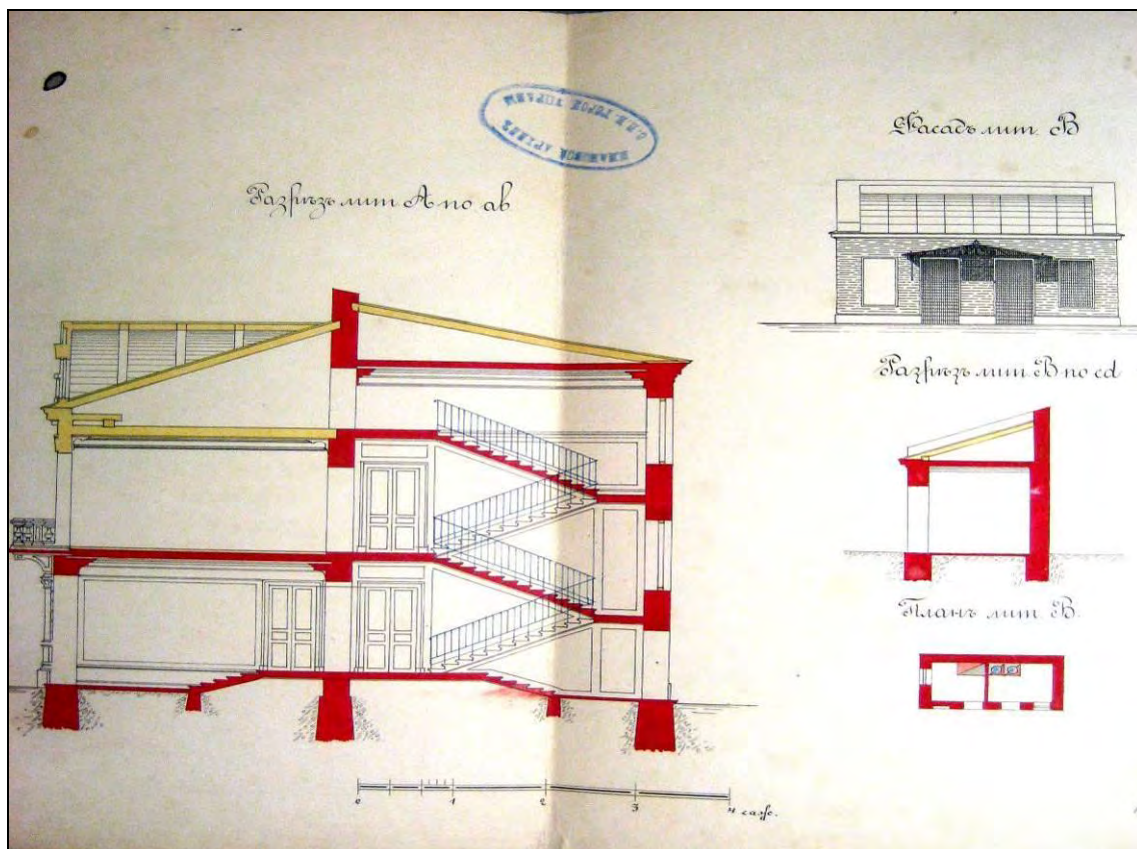
22. Планы подвала, 1-го и 2-го этажа особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 21-22.



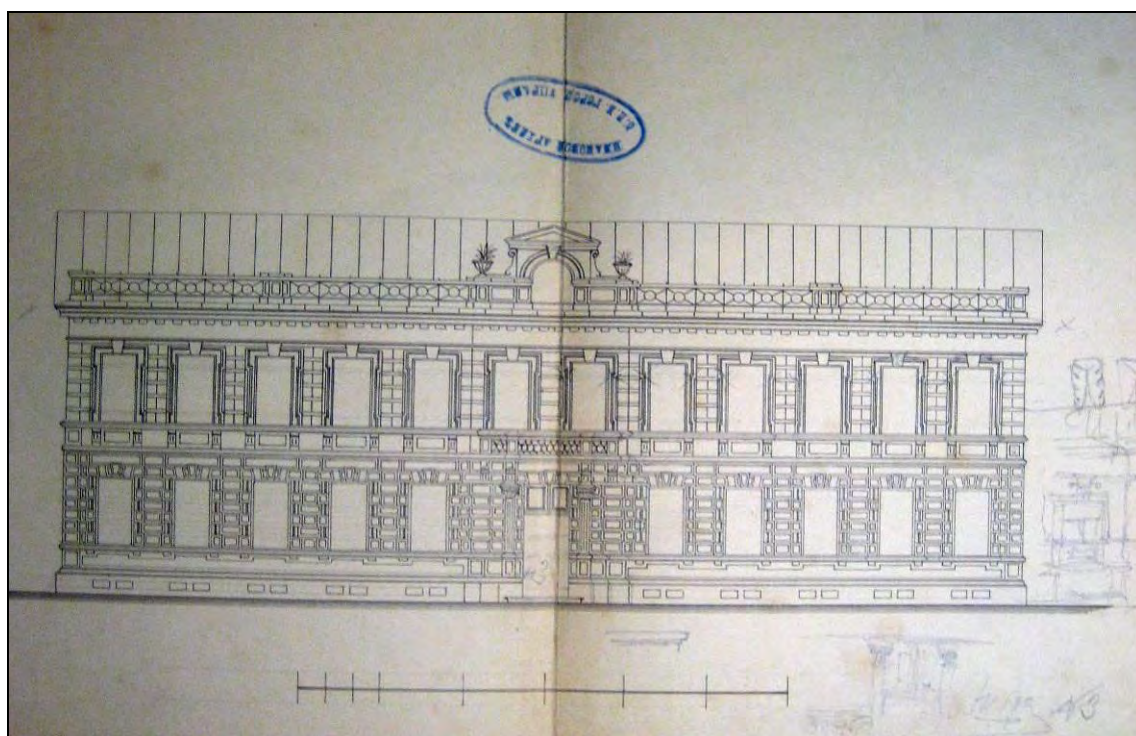
23. Разрез особняка по линии а-б (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 23-24.



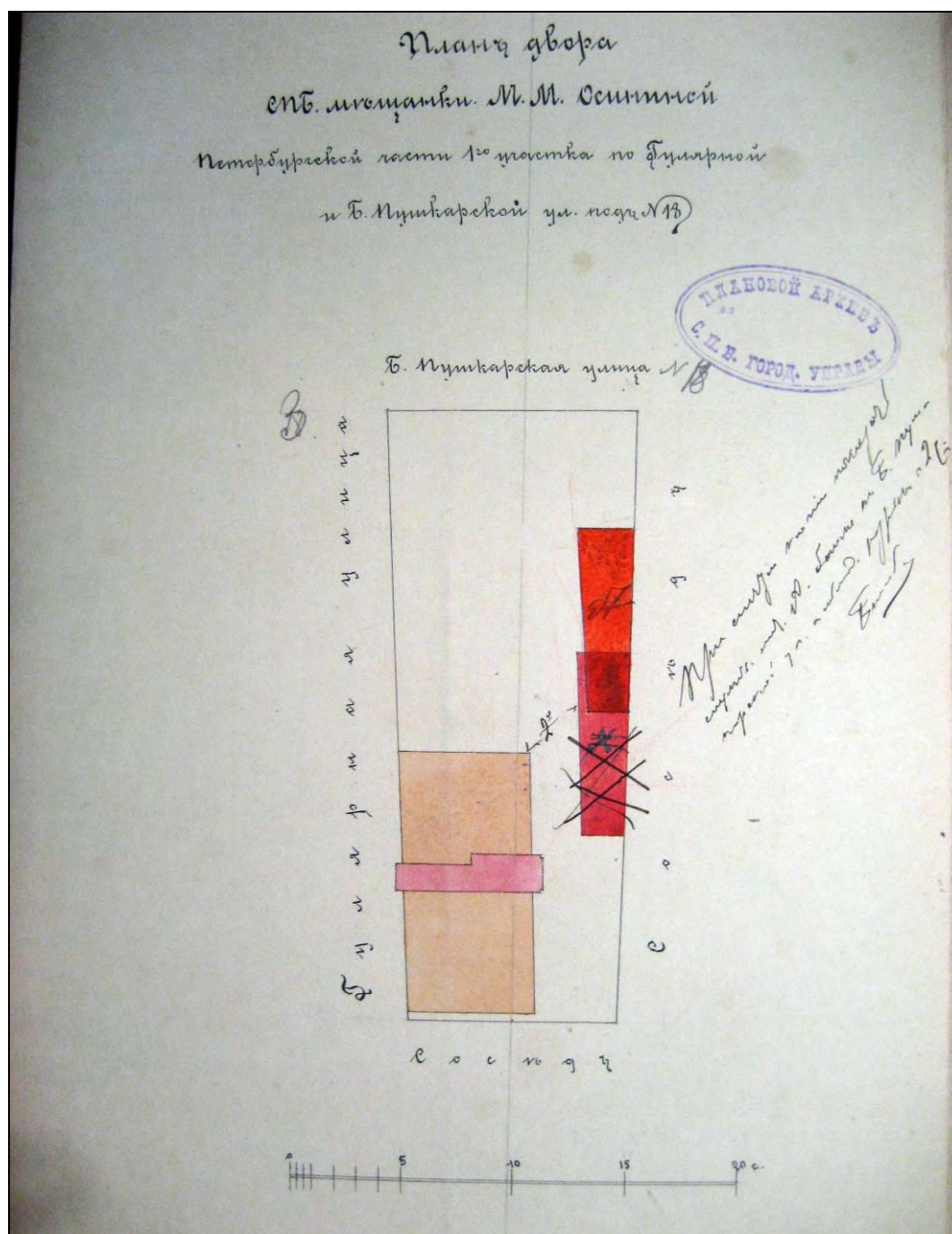
24. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А лицевого дома и под лит. В – дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 1об.



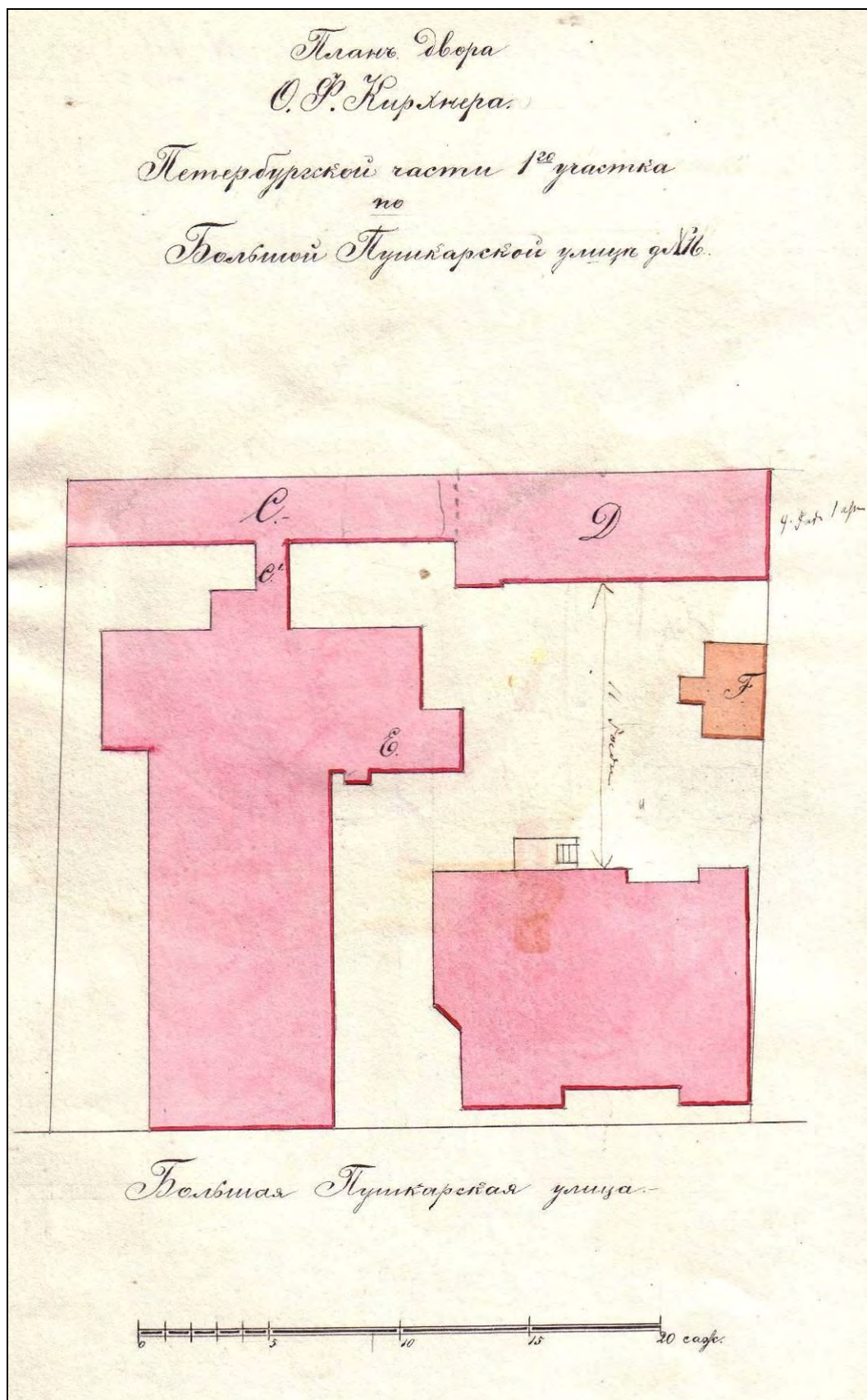
25. Разрез по а-в лицевого дома; фасад, план и разрез по с-д дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 2-3.



26. Фасад лицевого дома М.М. Осининой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 4 об.-5.



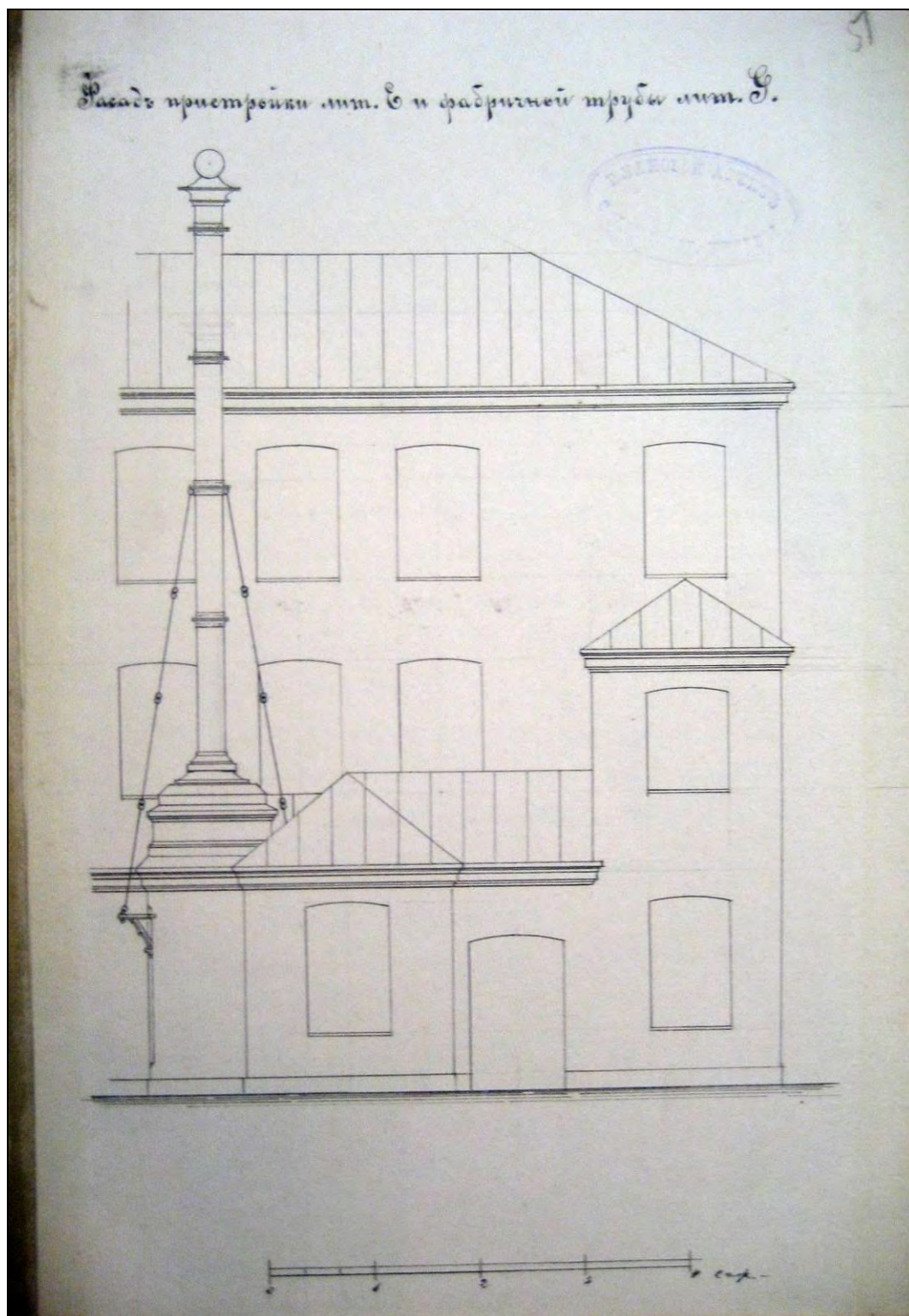
27. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А служебной постройки. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 10 об.



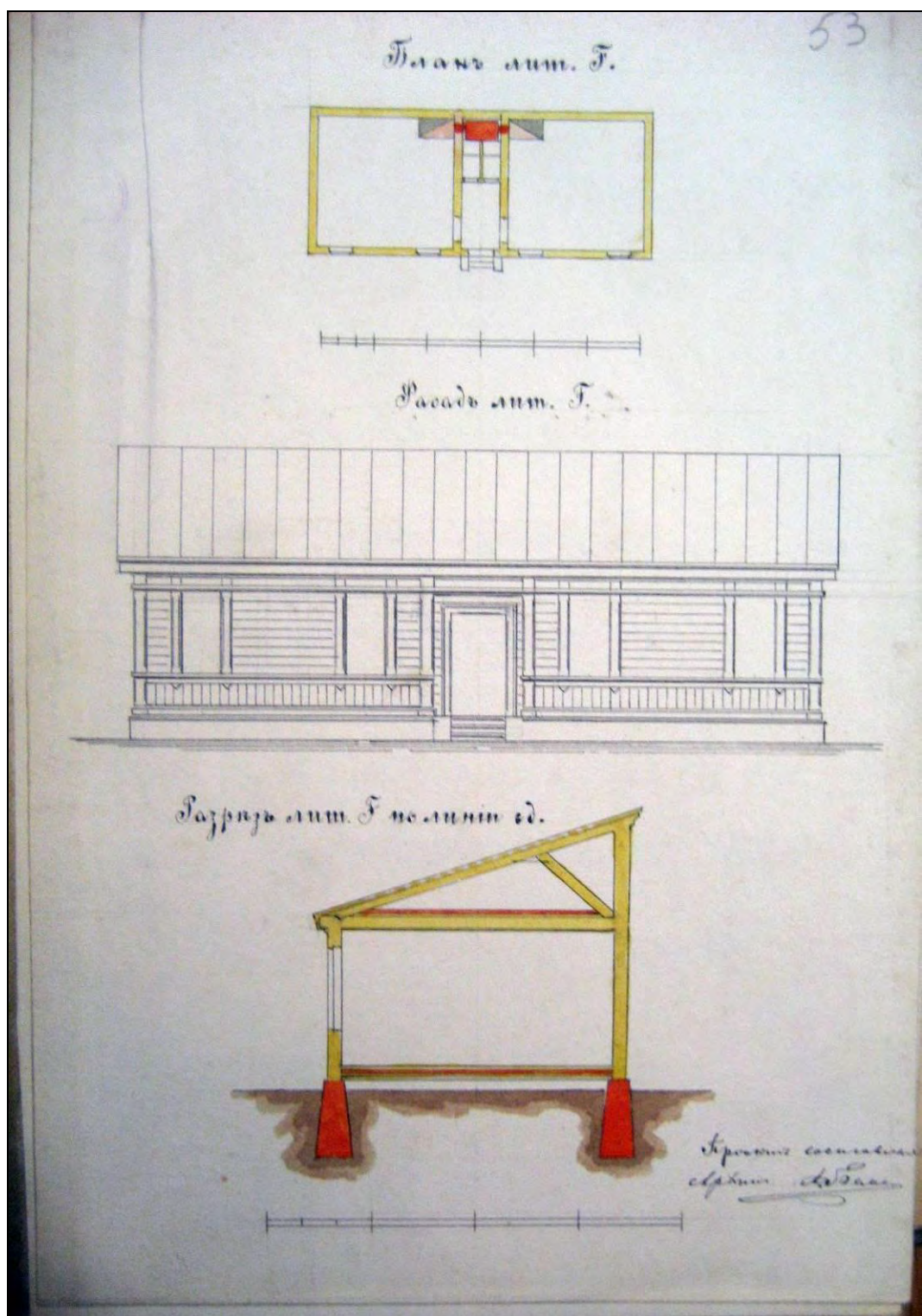
28. План двора О.Ф. Кирхнера. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.



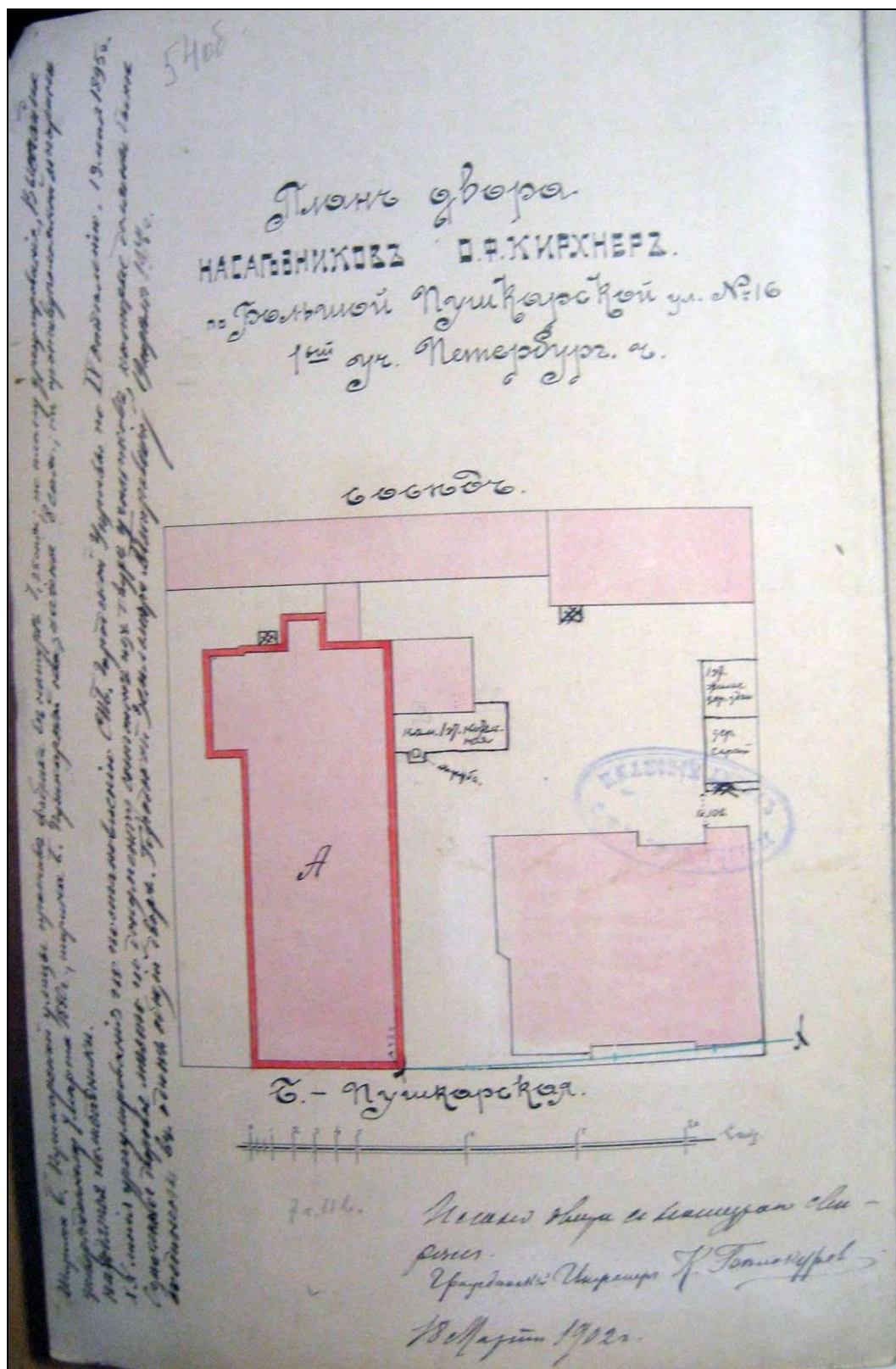
29. Фасады складского (лит. С) и производственного (лит. D) корпусов. В настоящее время – части корпусов лит. В и лит. Е. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.



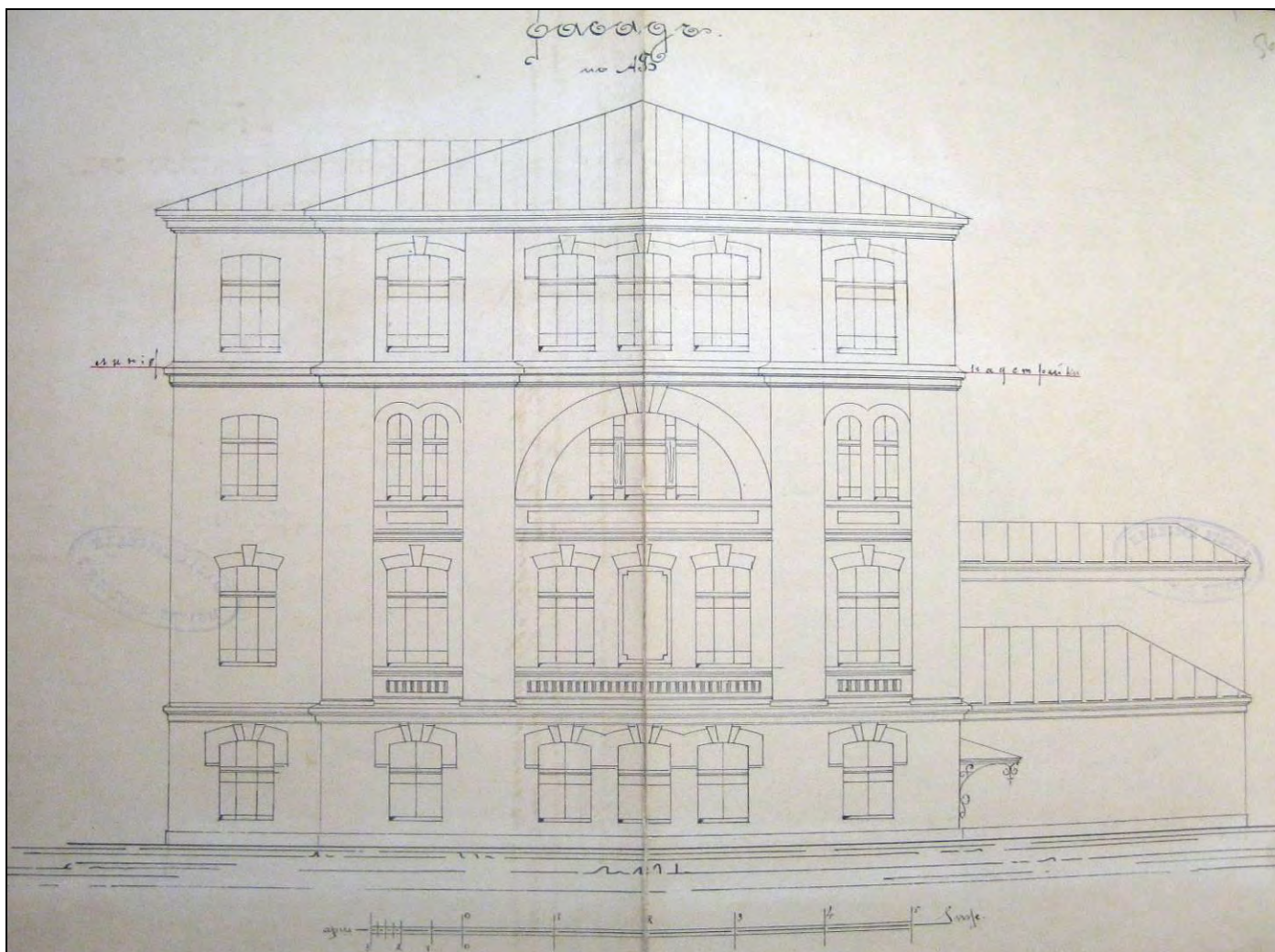
30. Фасад пристройки (лит. Е) с трубой (лит. Г). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 51.



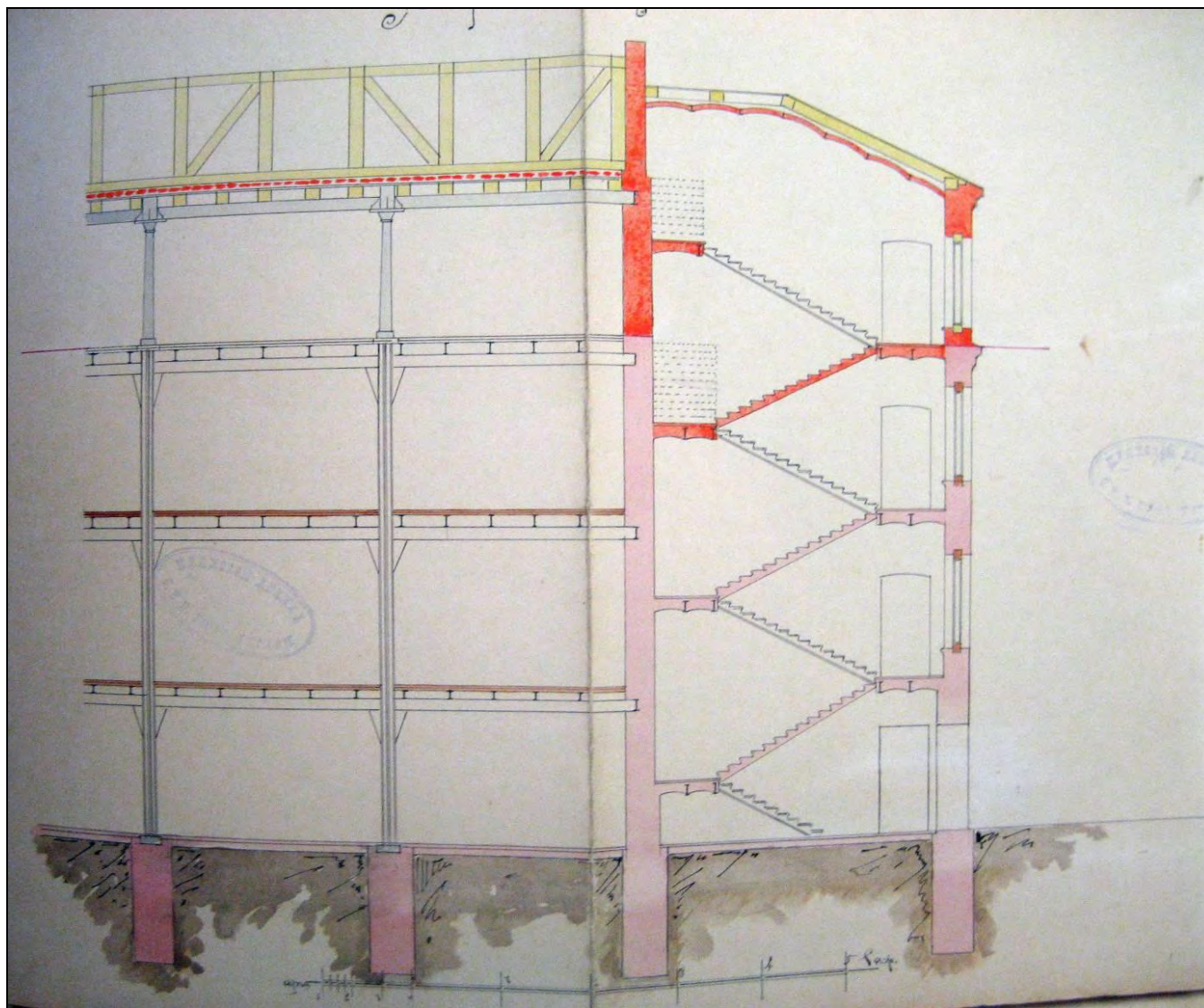
31. План, фасад и разрез по линии с-д помещения для машинного отделения (лит. F). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 53.



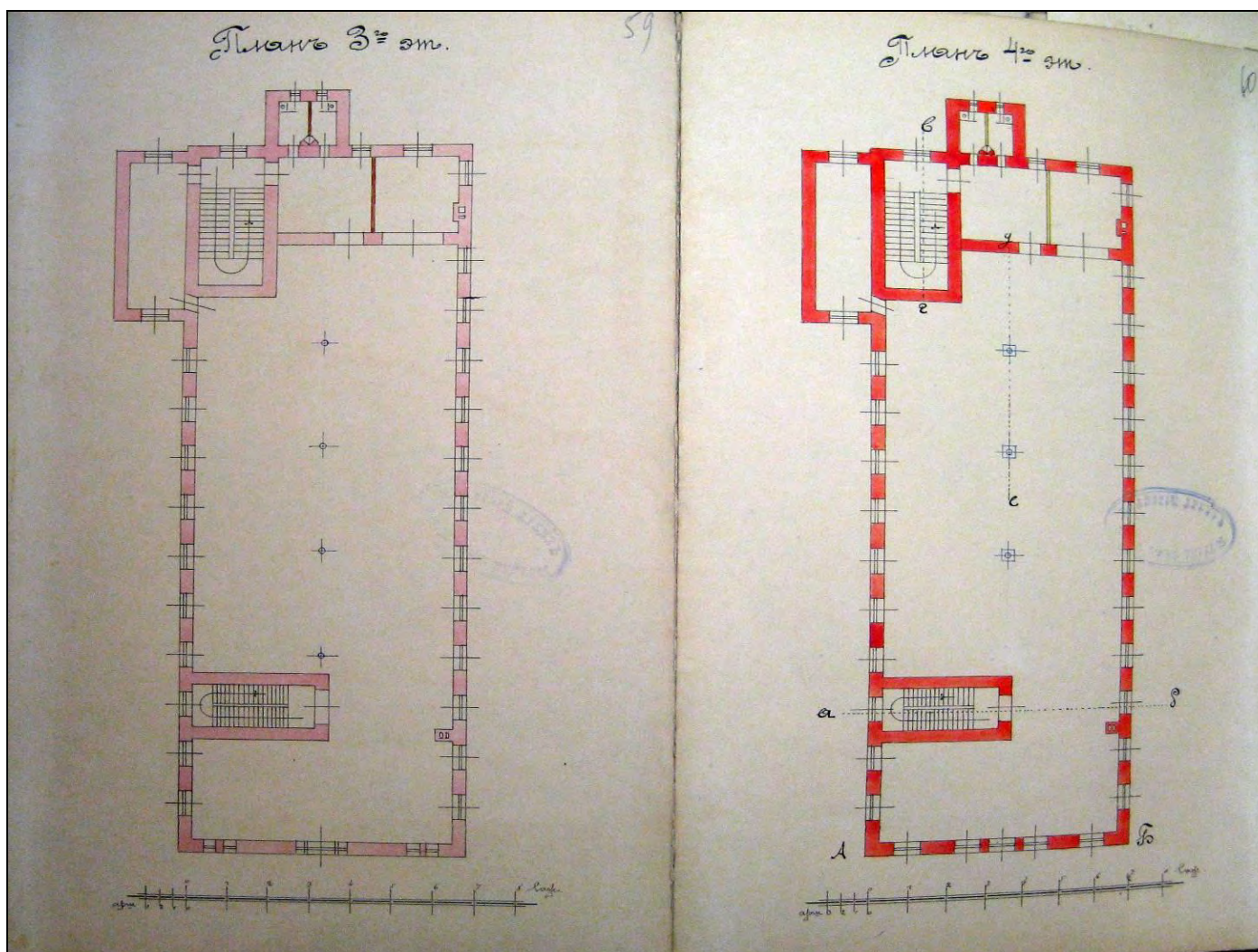
32. План двора наследников О.Ф. Кирхнер, с показанием под лит. А. надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 54об.



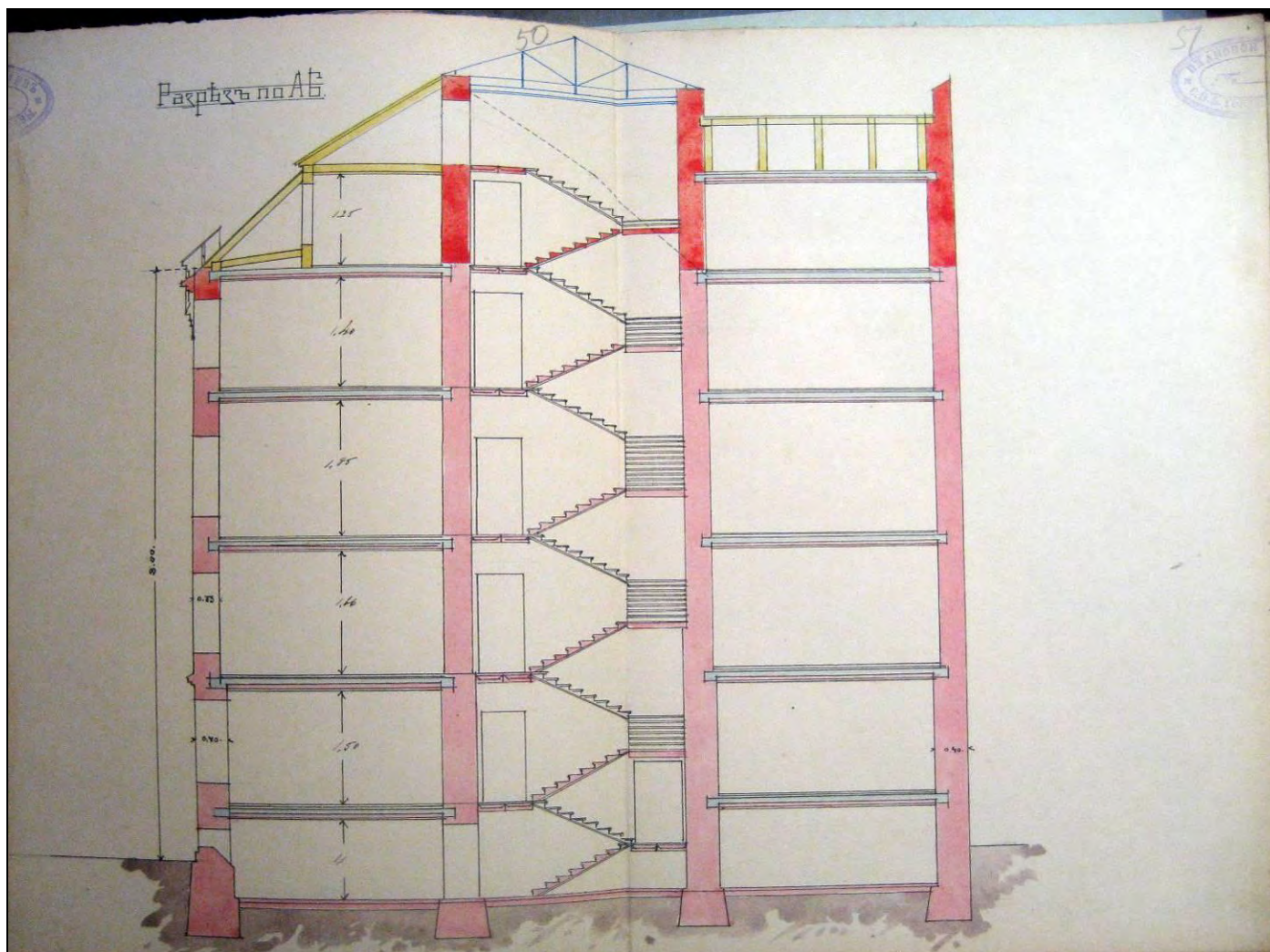
33. Фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа.
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 55-56.



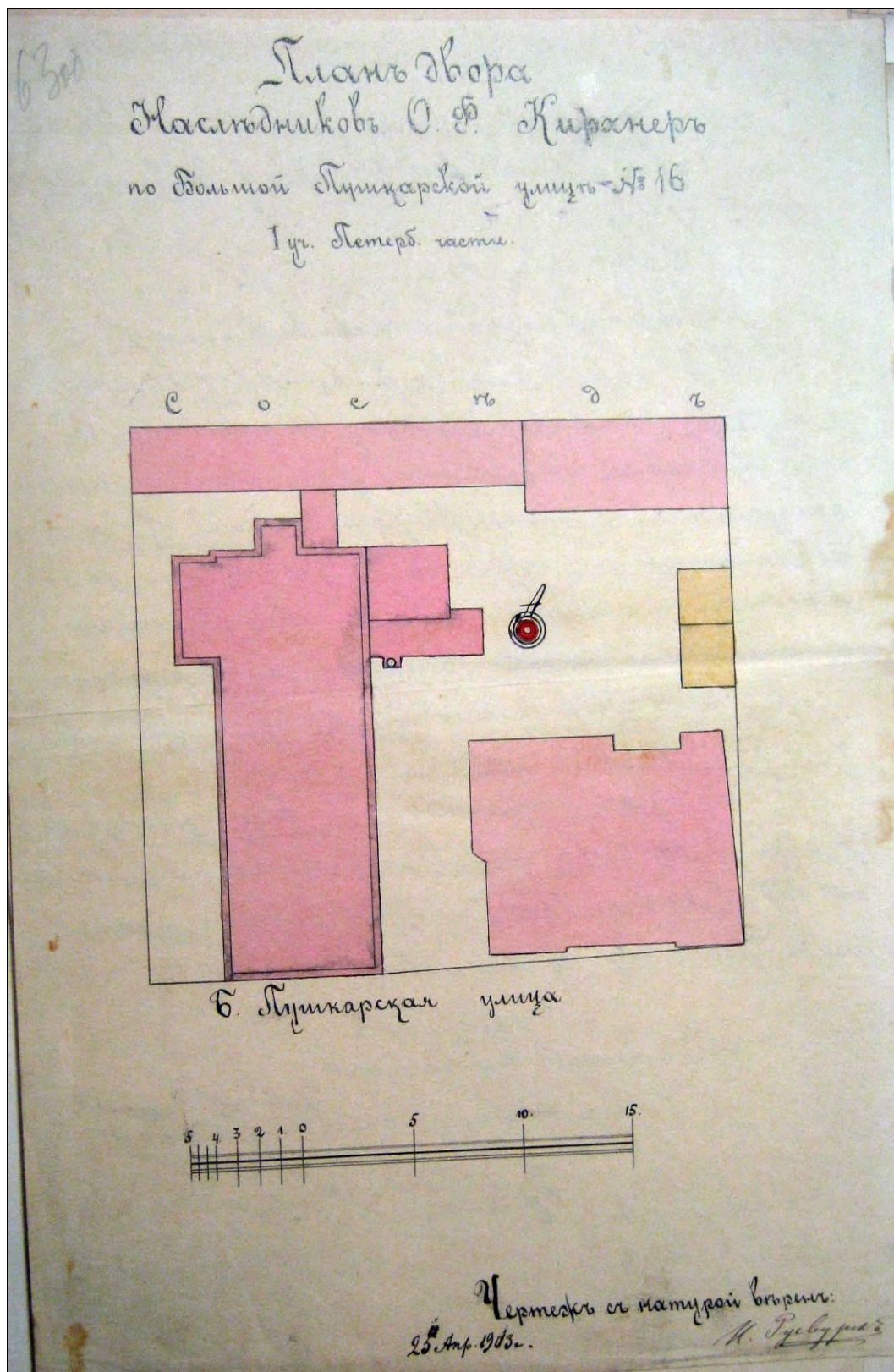
34. Разрез производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 57-58.



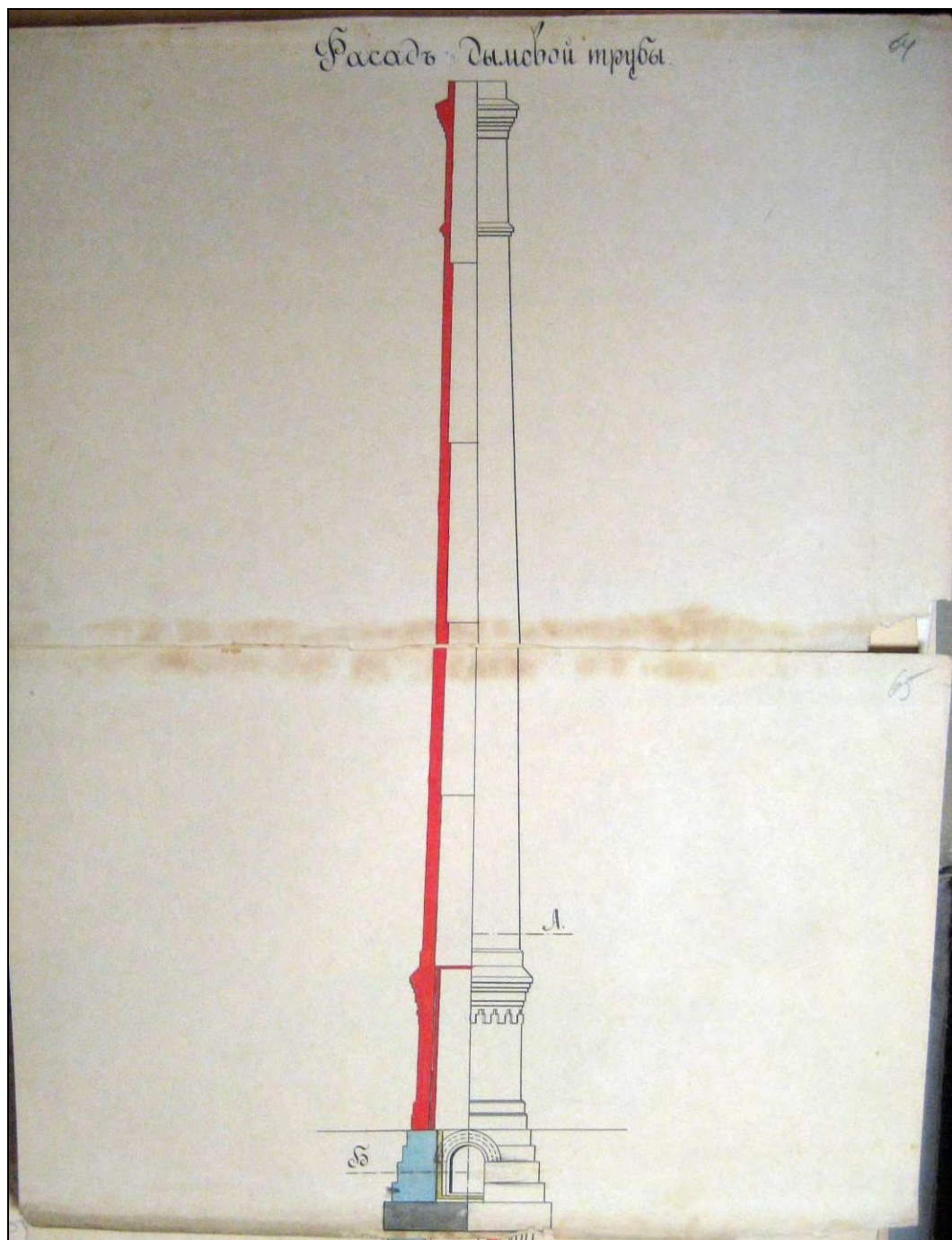
35. План 3-го и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 59-60.



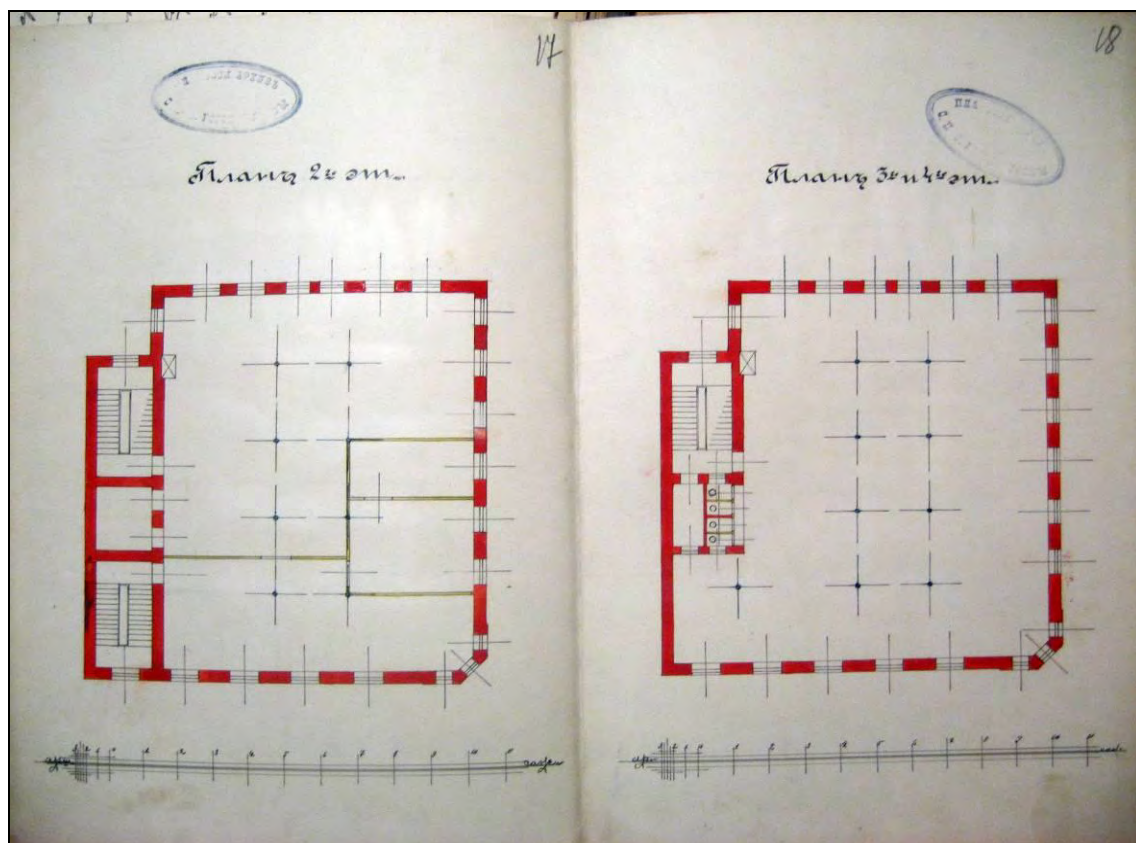
36. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 61-62



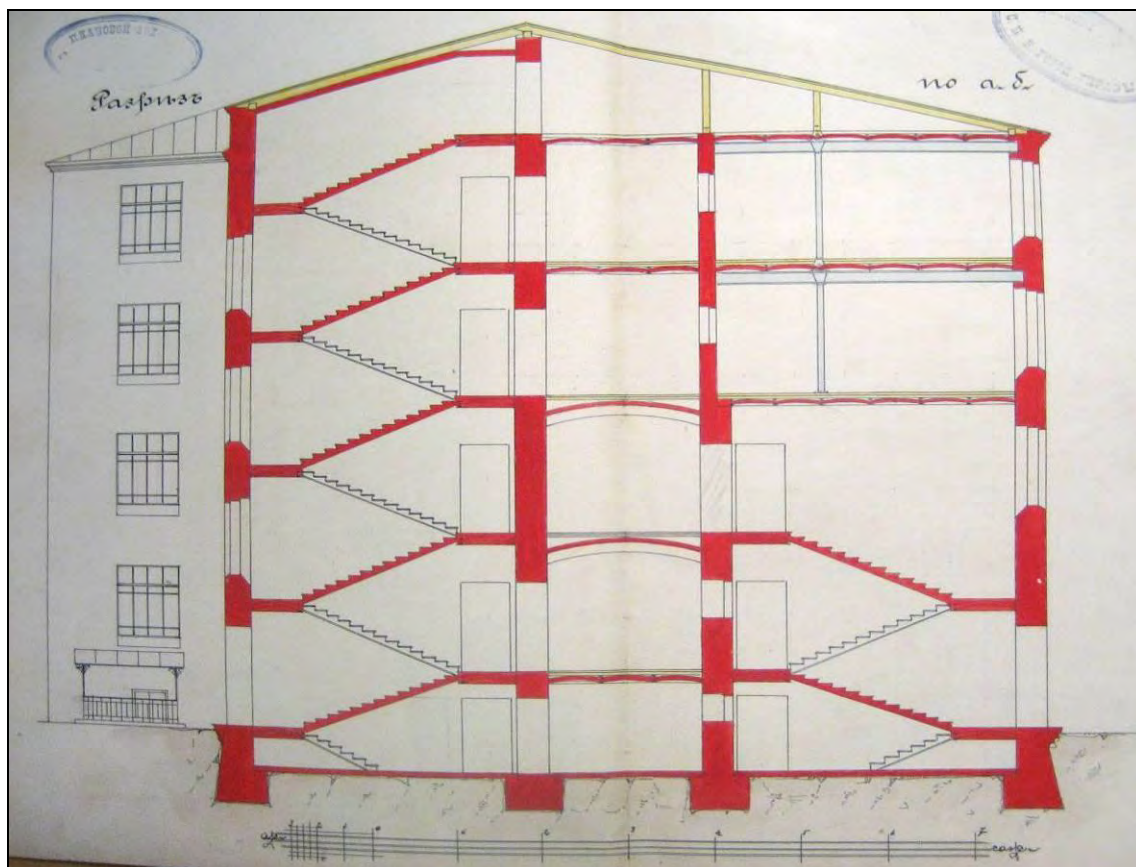
37. План двора наследников Отто Кирхнера (с показанием дымовой трубы под лит. А). 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 63 об.



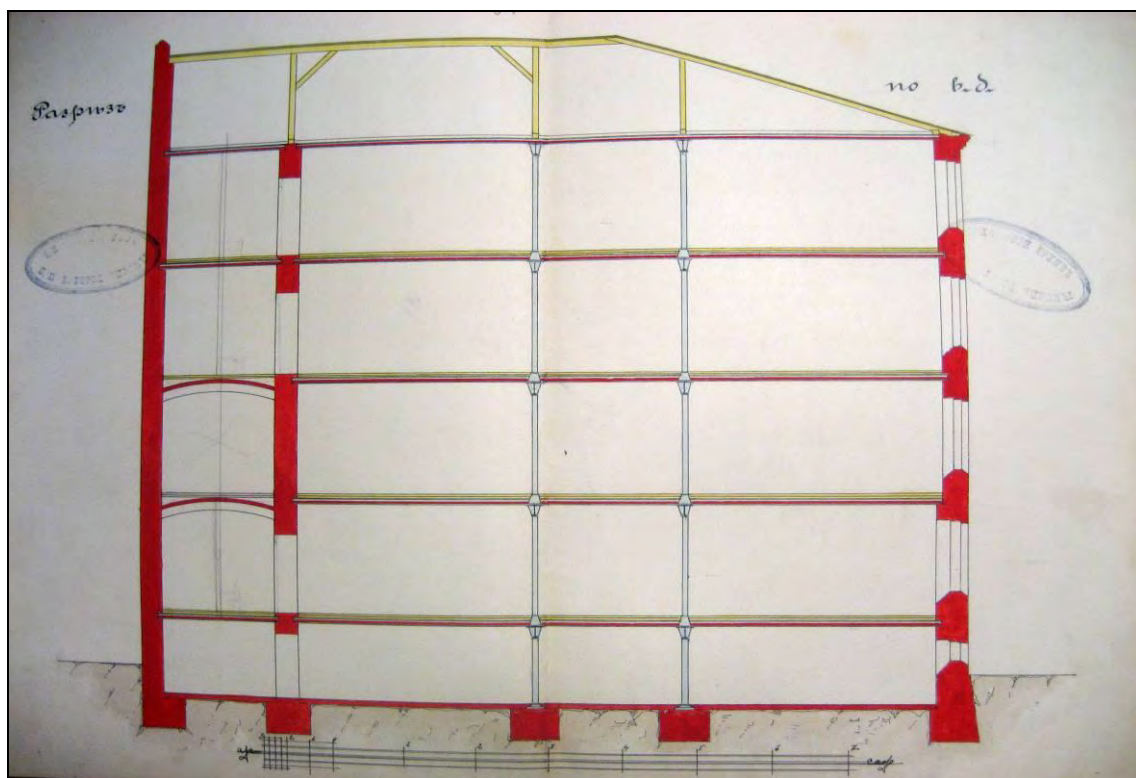
38. Фасад дымовой трубы. 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 64-65.



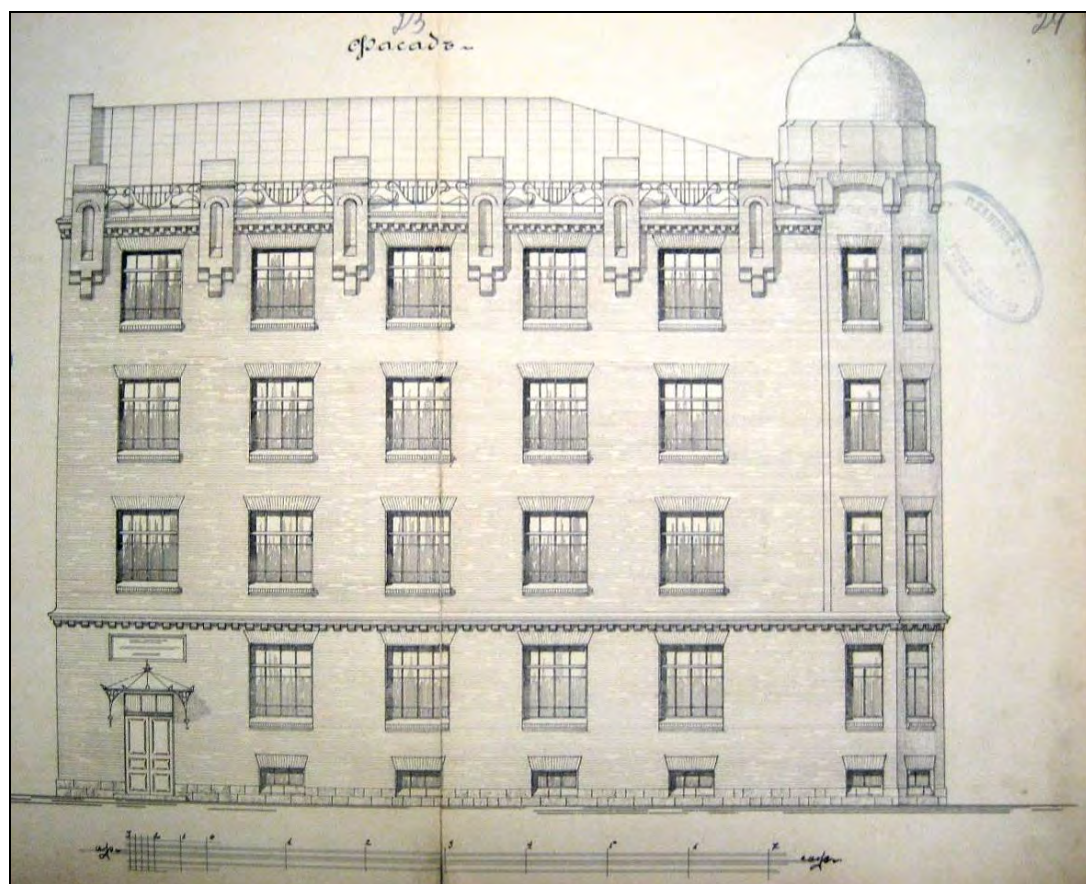
41. План 2-го, 3-го и 4-го этажей нового производственного корпуса (в настоящее время — часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.



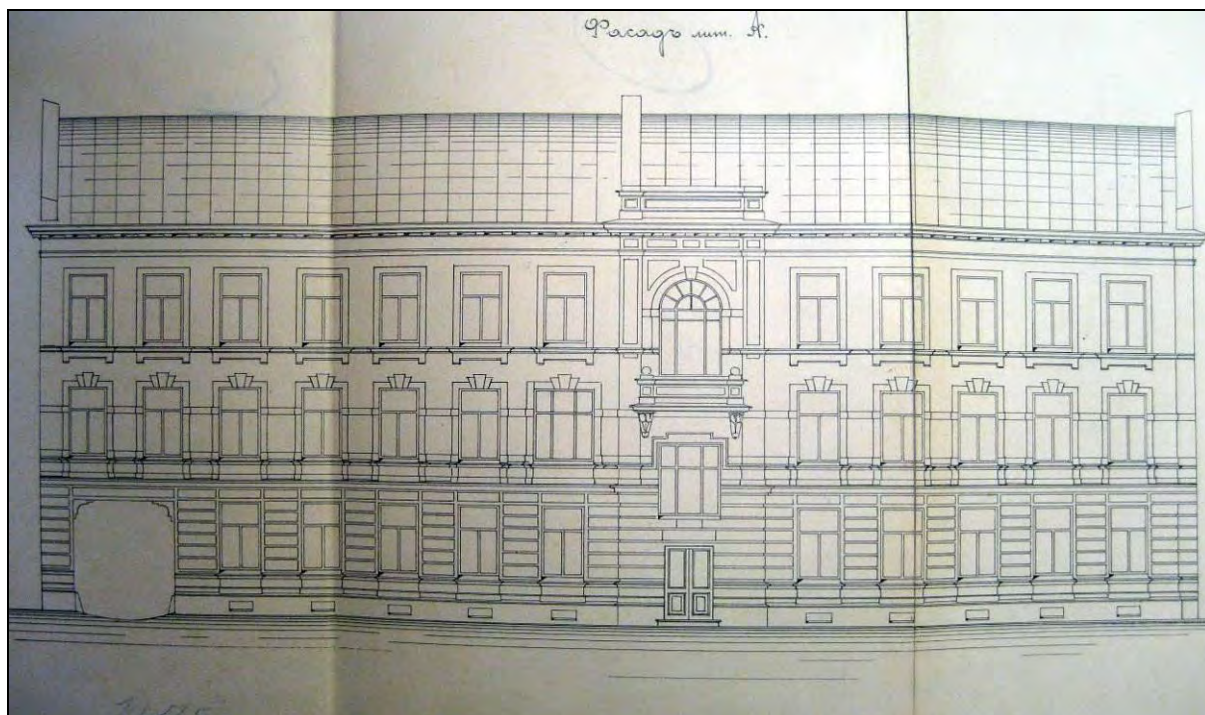
42. Разрез по а-б нового производственного корпуса (в настоящее время — часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 19-20.



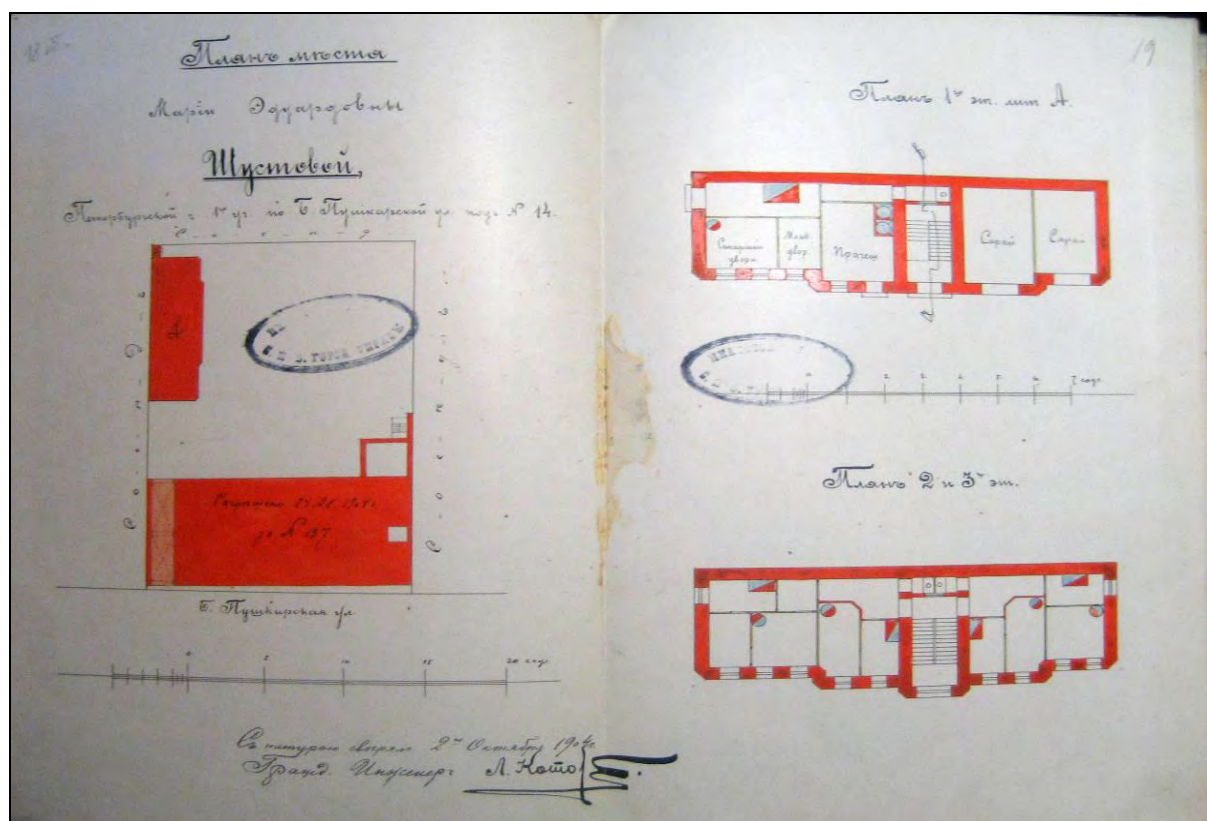
43. Разрез по в-д нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 21-22.



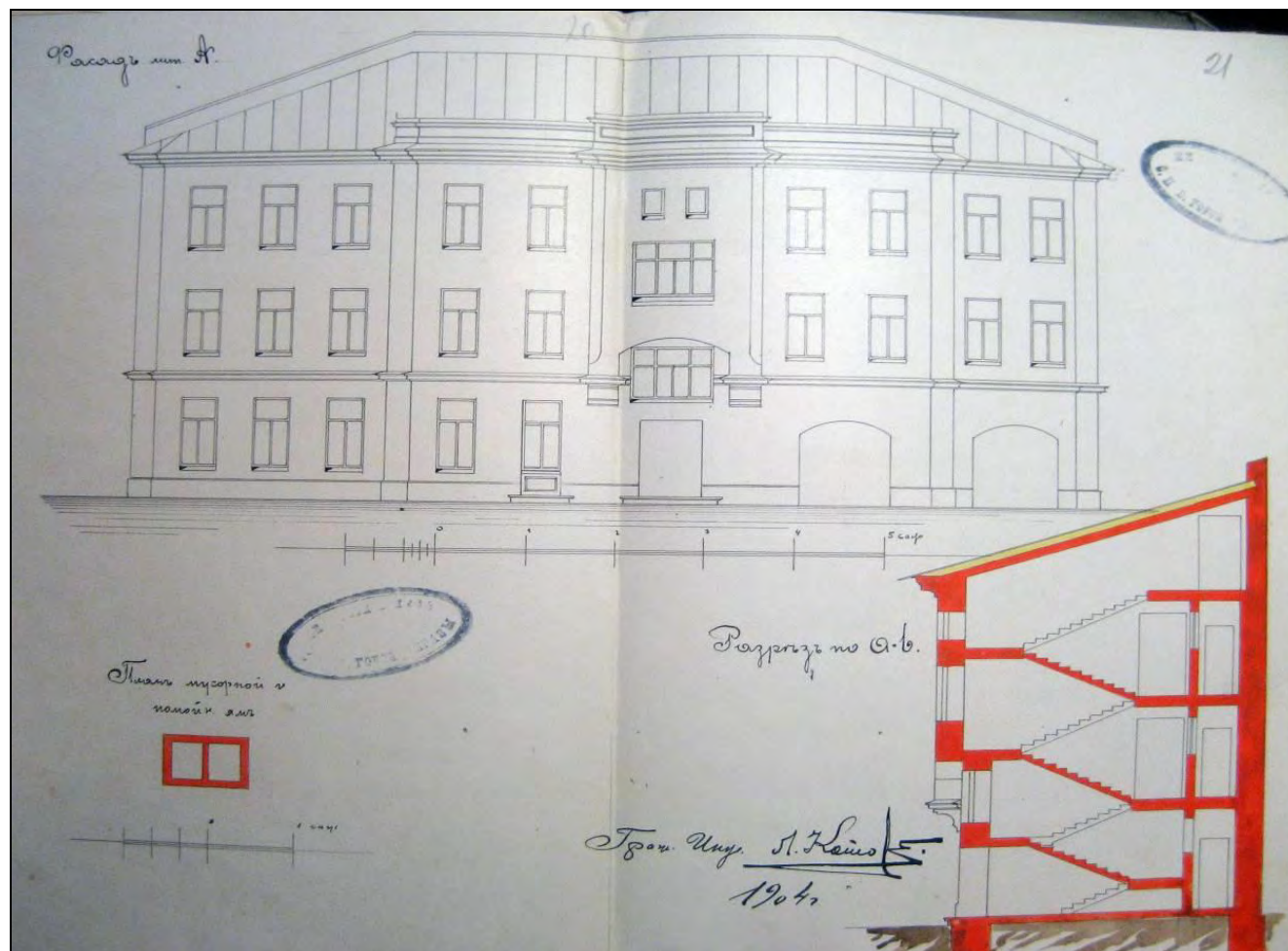
44. Фасад по ул. Б. Пушкарская нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 23-24.



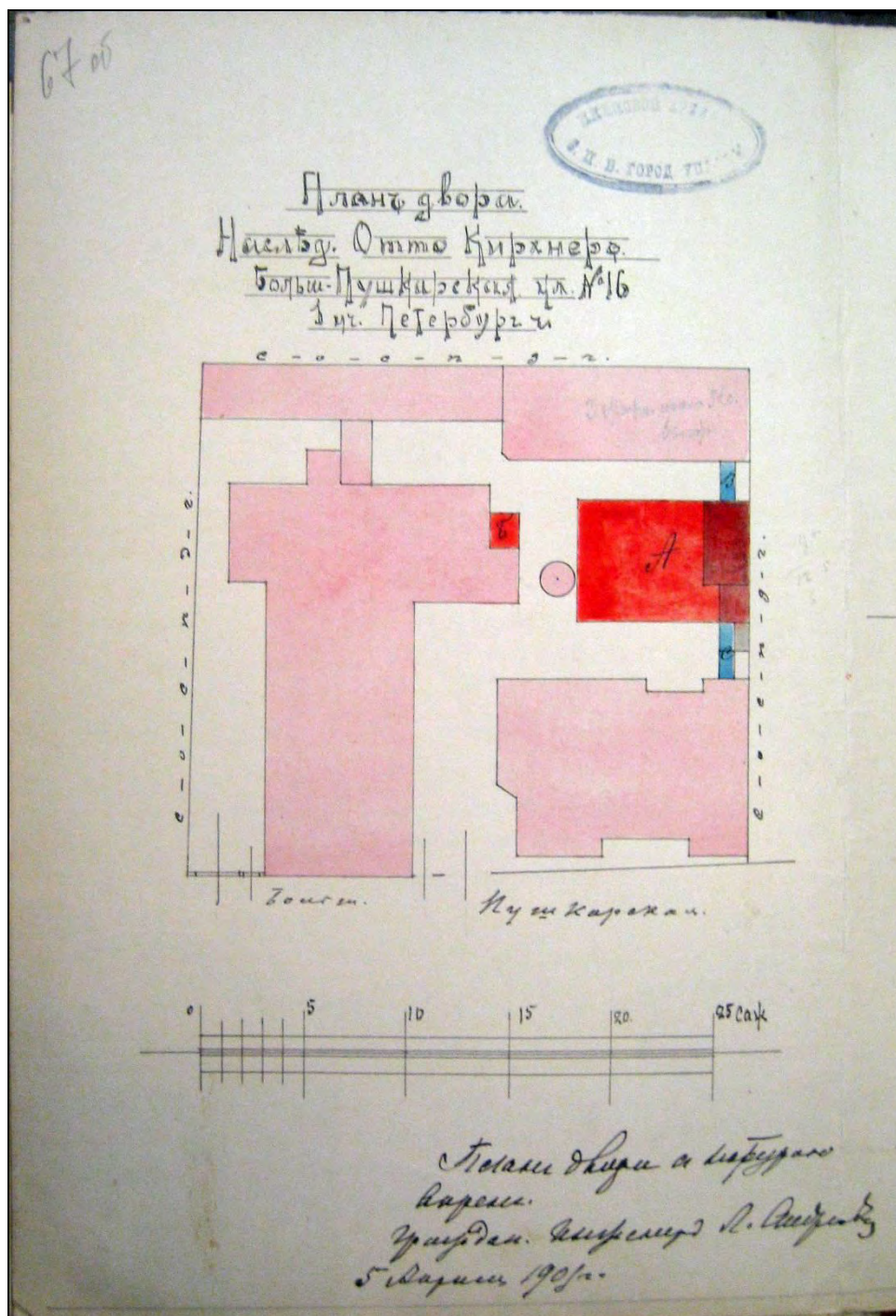
46. Фасад лицевого дома М. Шустовой (в настоящее время – корпус лит. Б). Гр. инж. Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 12-14.



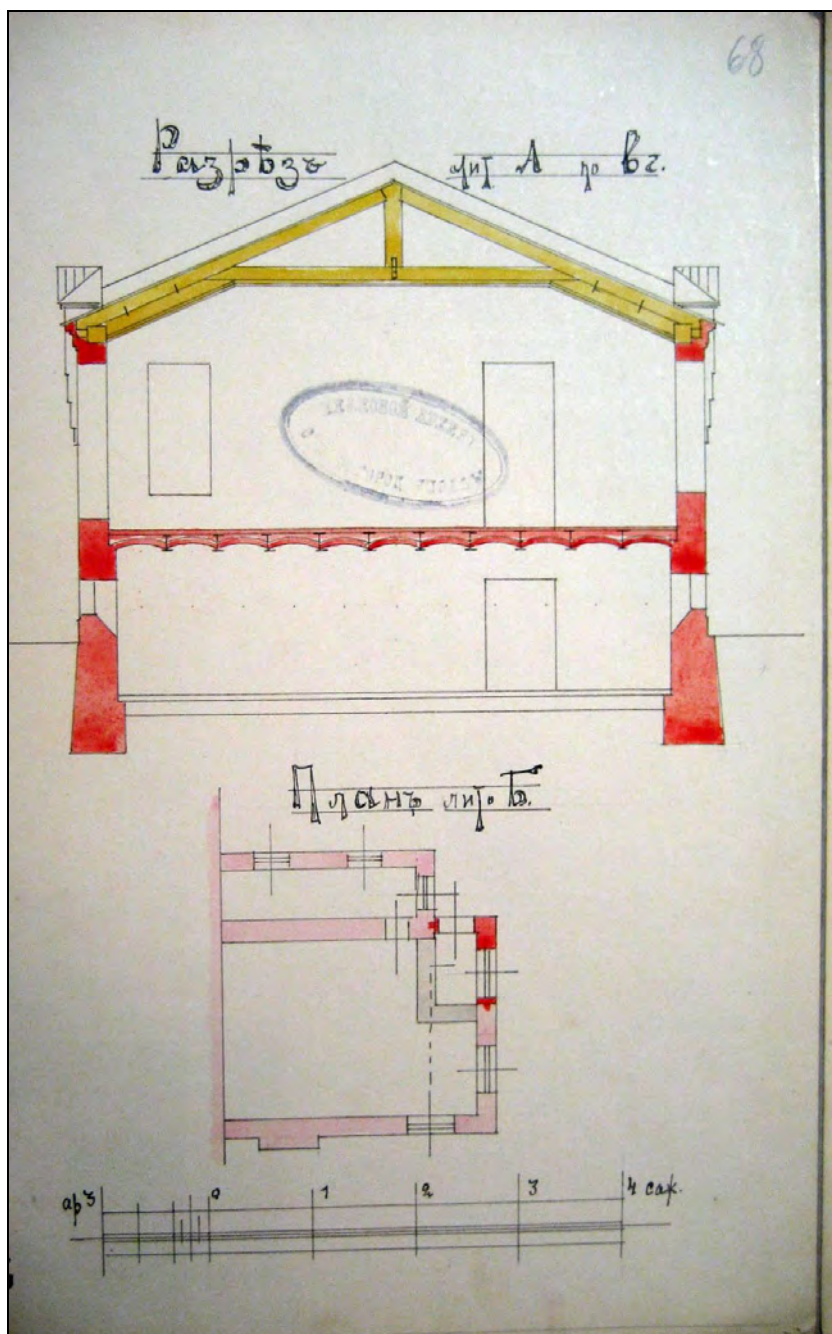
47. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А надворного дома (в настоящее время – часть корпуса лит. З). План 1-го, 2-го и 3-го этажей надворного дома. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 18об.- 19.



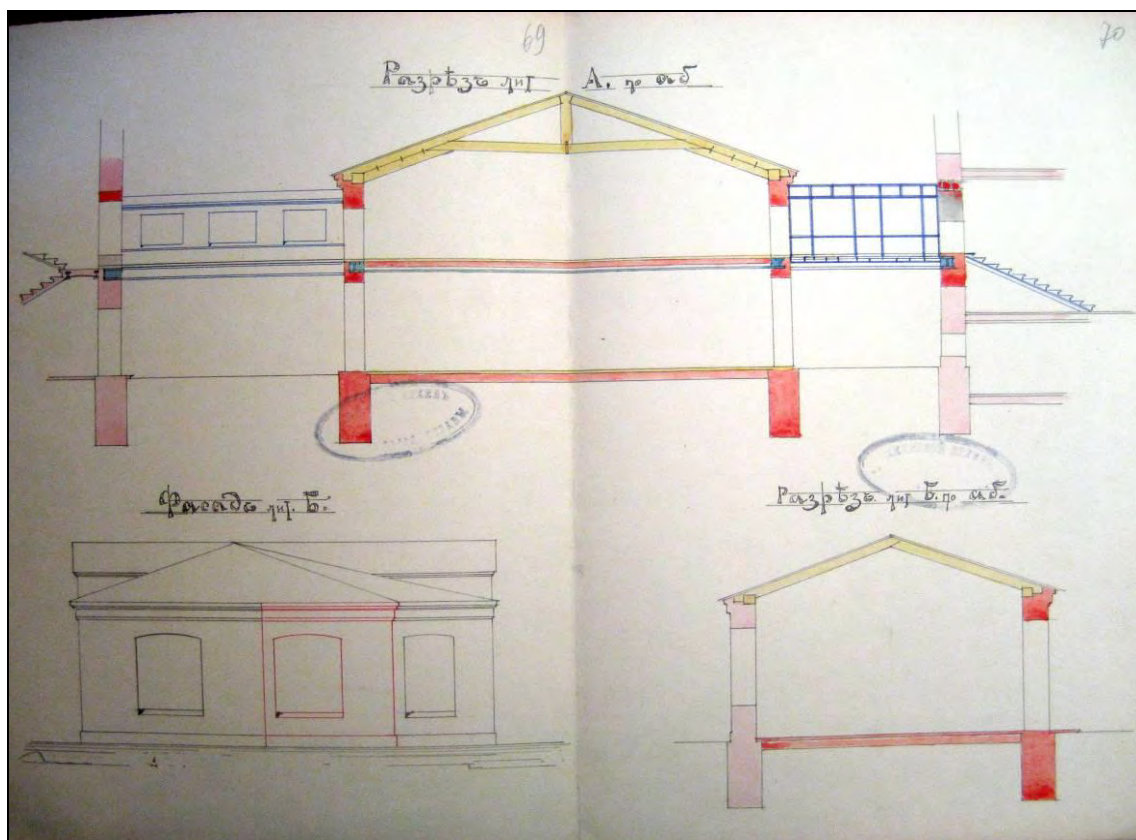
48. Фасад, разрез по а-в надворного дома Шустовой (в настоящее время – часть корпуса лит. 3), план мусорной и помойной ямы. Гр. инж. Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 20-21.



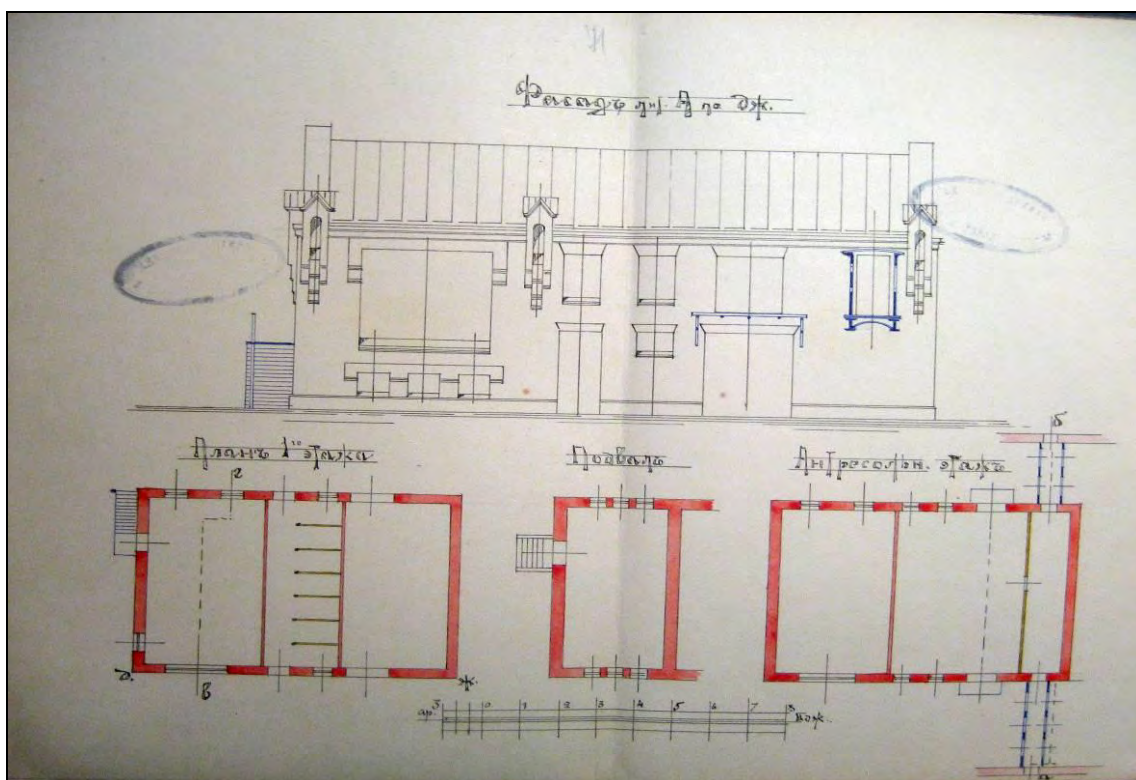
49. План двора наследников Отто Кирхнер с показанием под лит. А нового корпуса (в настоящий момент – корпус лит. Д) и под лит. Б – пристройки к производственному зданию. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 67об.



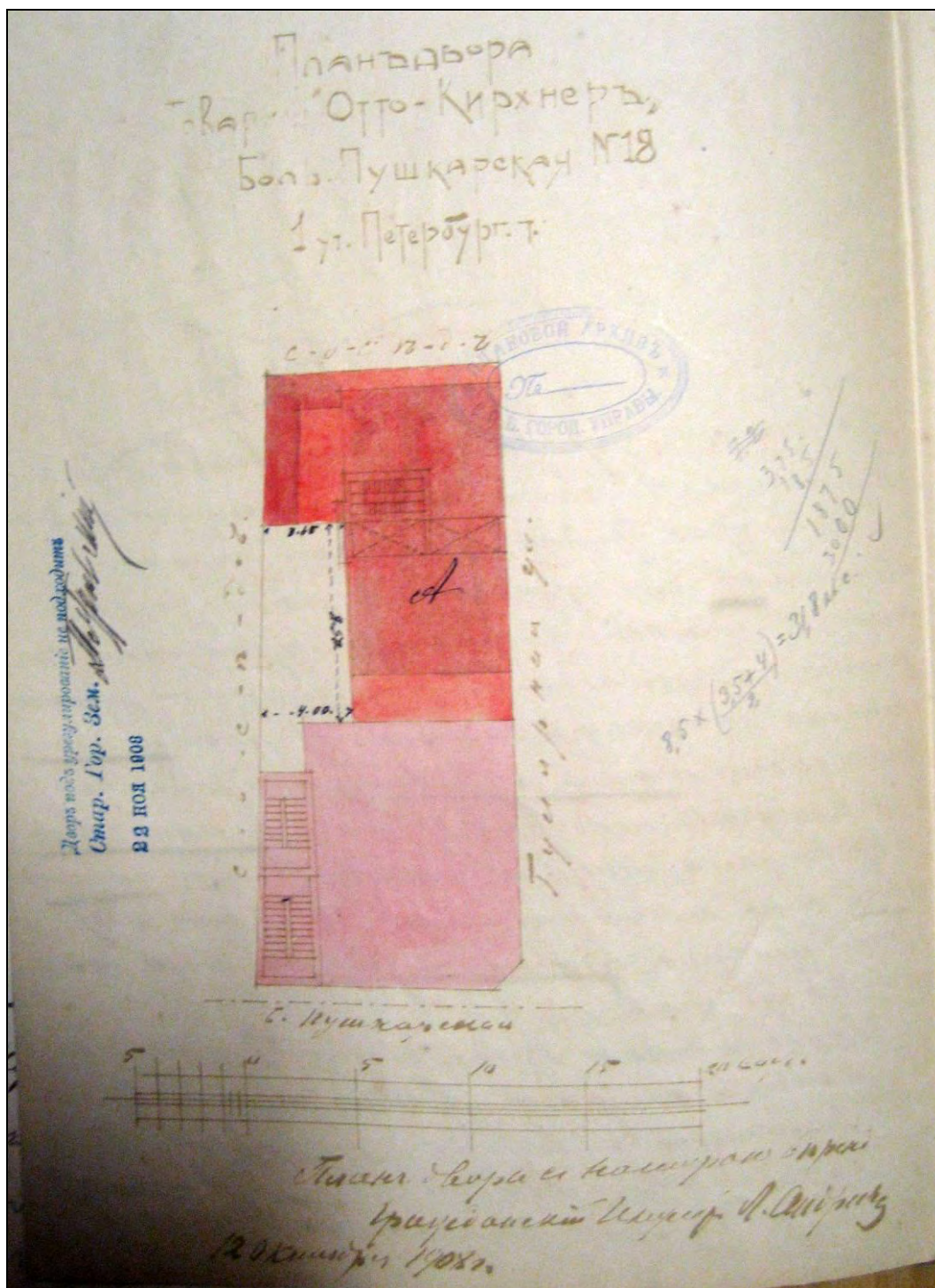
50. Разрез по линии в-г нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д) и план пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 68.



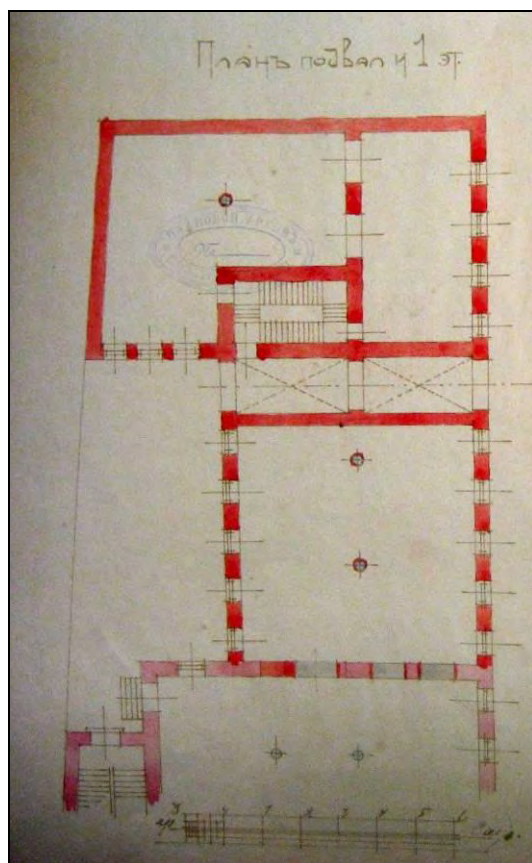
51. Разрез по линии а-б нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д), фасад и разрез по линии а-б пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 69-70.



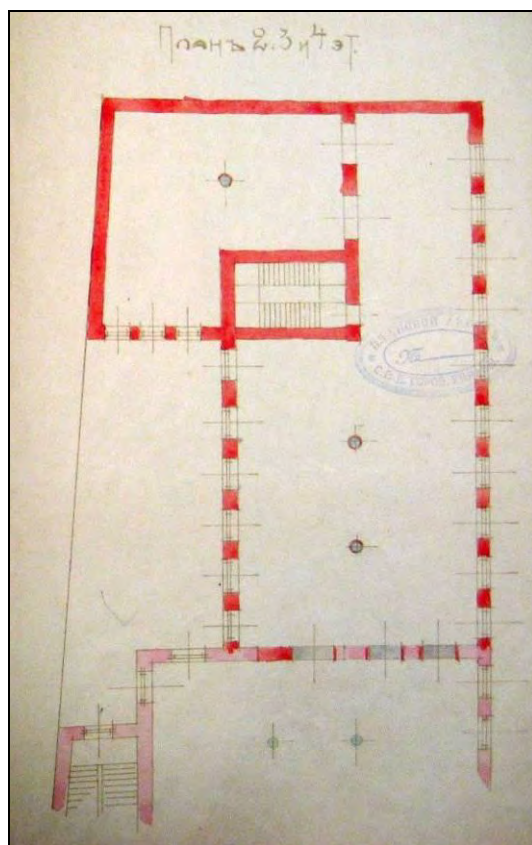
52. Фасад по линии д-ж, планы подвала, 1-го и антресольного этажей нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 71-72.



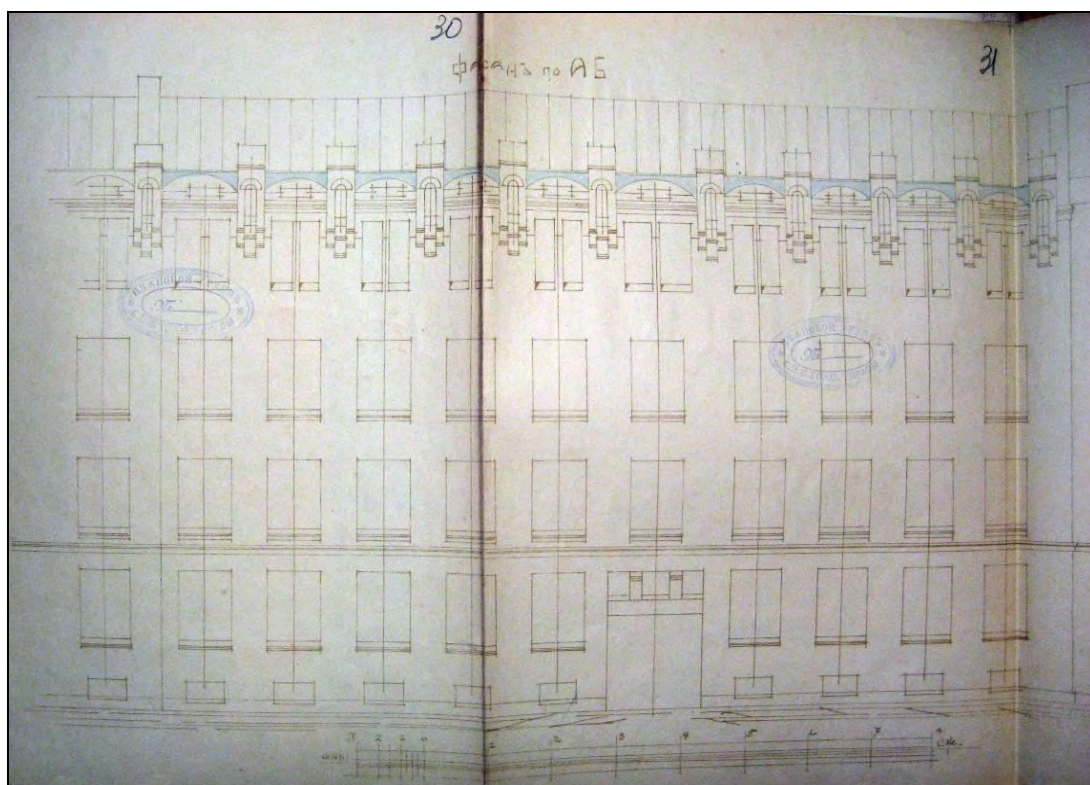
54. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А предполагаемого к постройке нового корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 27об.



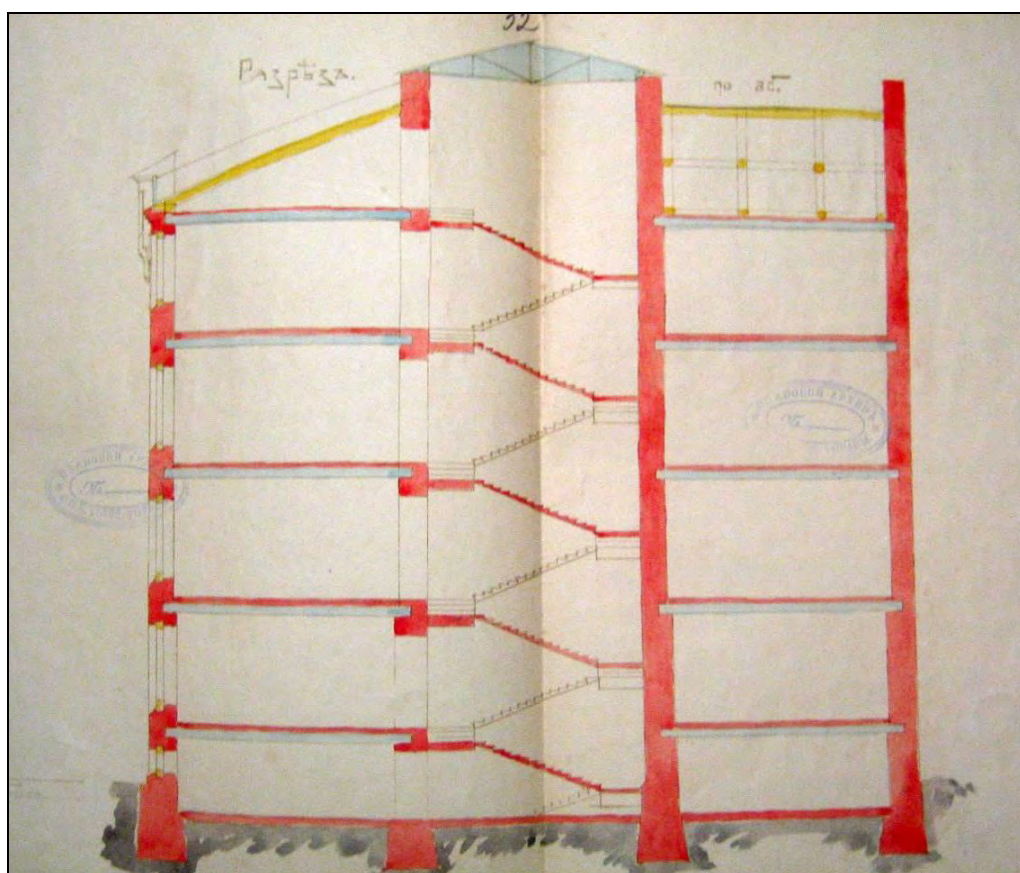
55. План подвала и 1-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 28.



56. План 2-го, 3-го и 4-го этажей производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 29.



57. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 30-31.



58. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 32-33.



59. Упаковочное отделение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14303.



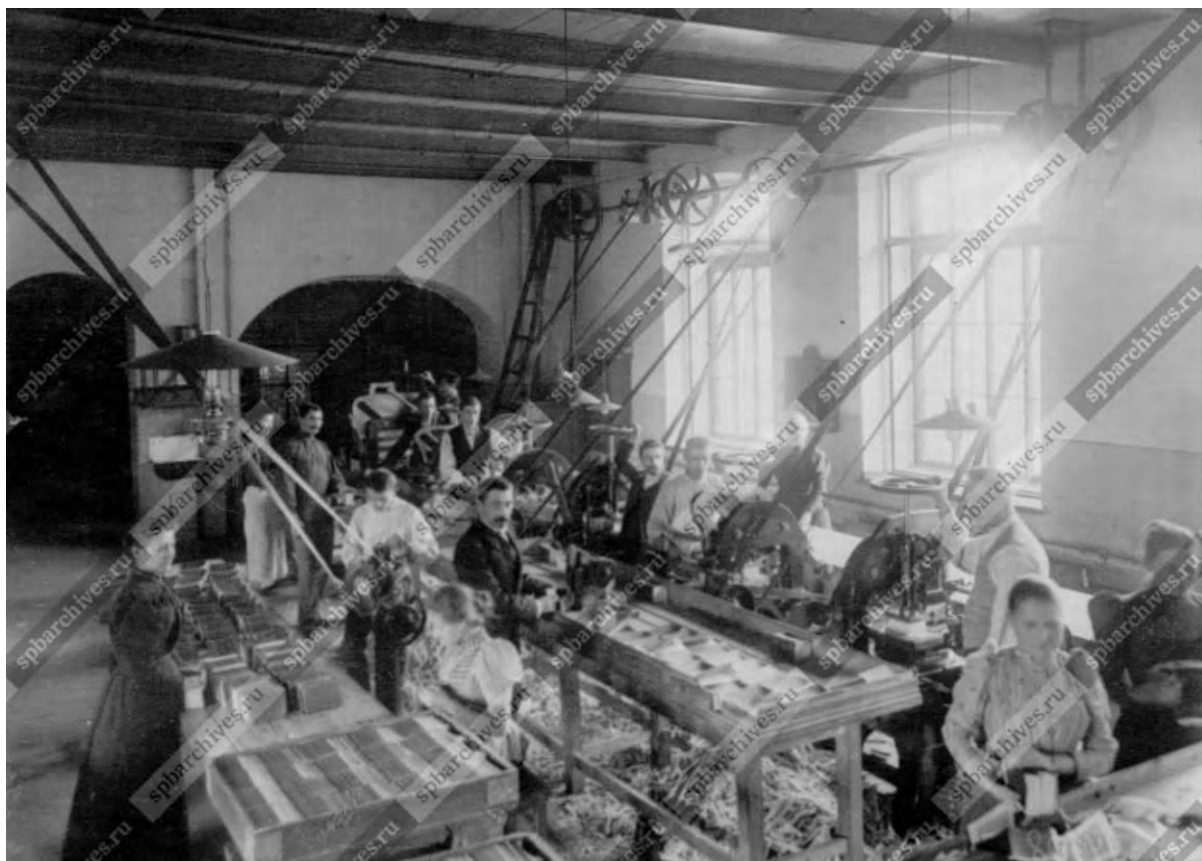
60. Переплетный цех (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14304.



61. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14305.



62. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14307.



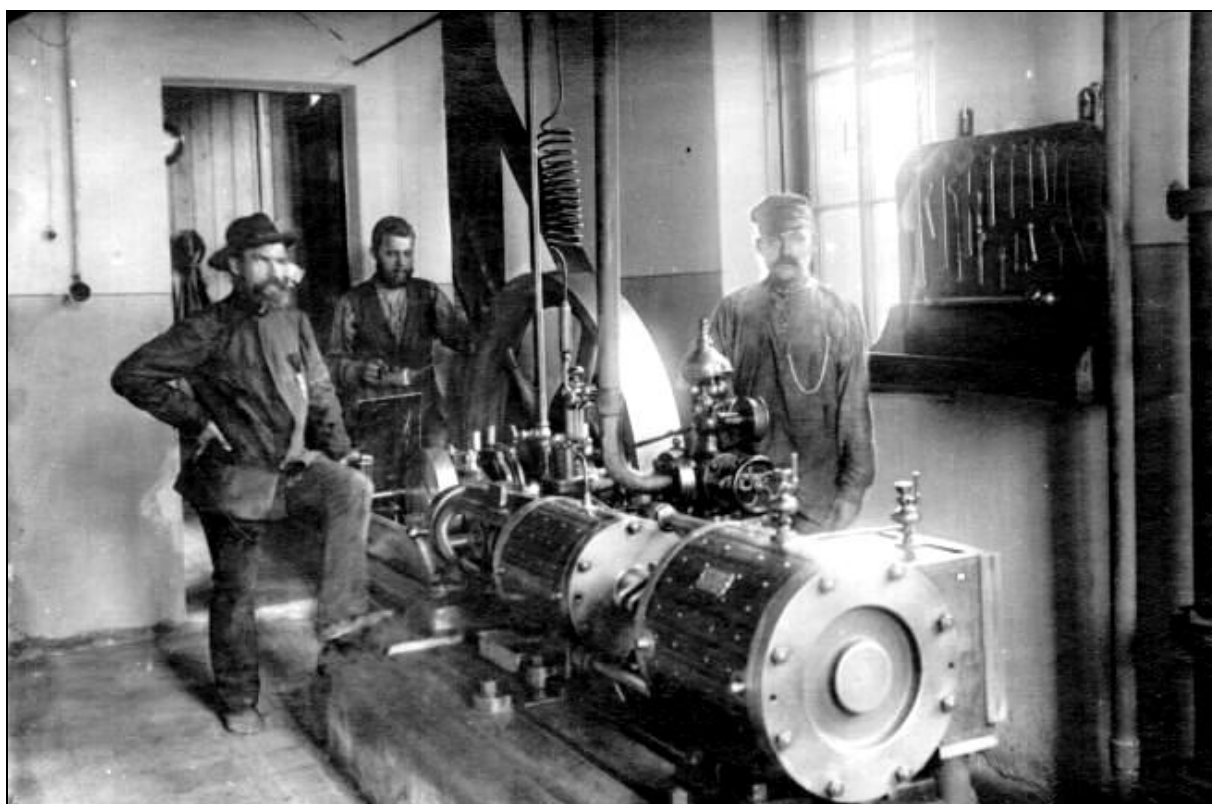
63. Рабочие в цехе фабрики (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб.
Шифр: Д 14308.



64. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД
СПб. Шифр: Д 14309.



65. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14310.



66. Машинное отделение фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. Д). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14311.



67. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14312.



68. Переплетный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14313.



69. Помещение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14314.



70. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14316.



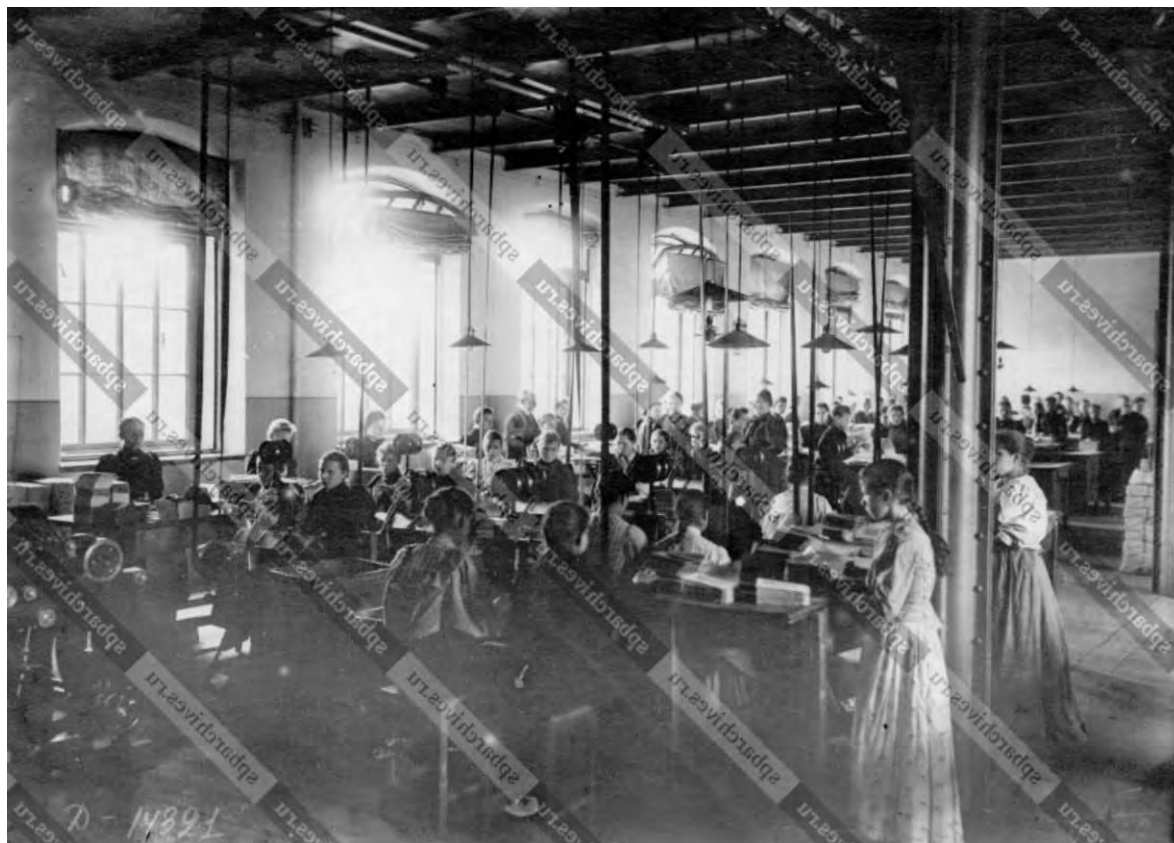
71. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г.
// ЦГА КФД СПб. Шифр: Д 14317.



72. Группа рабочих фабрики у входа в производственное здание (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФД СПб. Шифр: Д 14318.



73. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб.
Шифр: Д 14319.



74. Рабочие в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб.
Шифр: Д 14321.



75. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3886.



76. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3887.



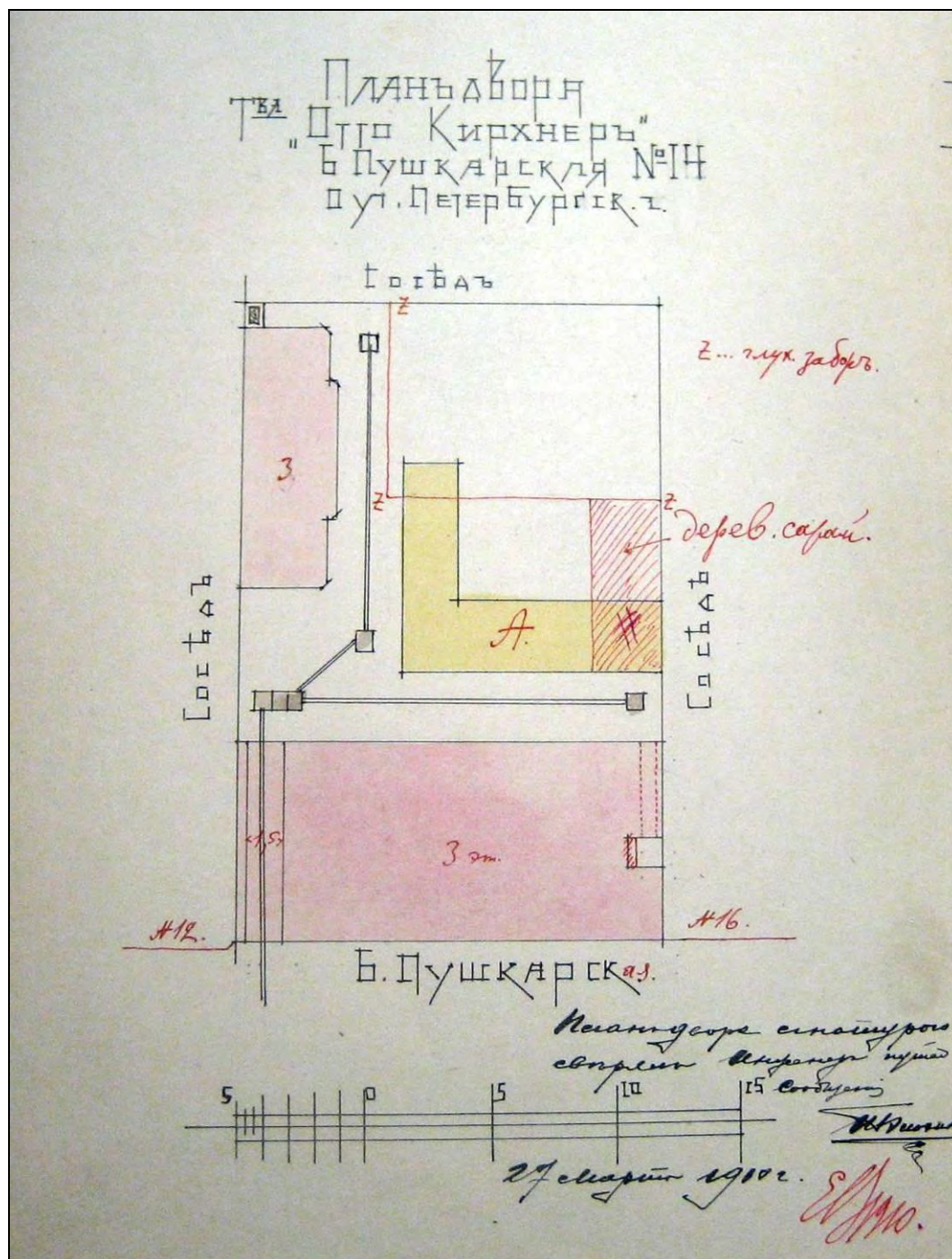
77. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3888.



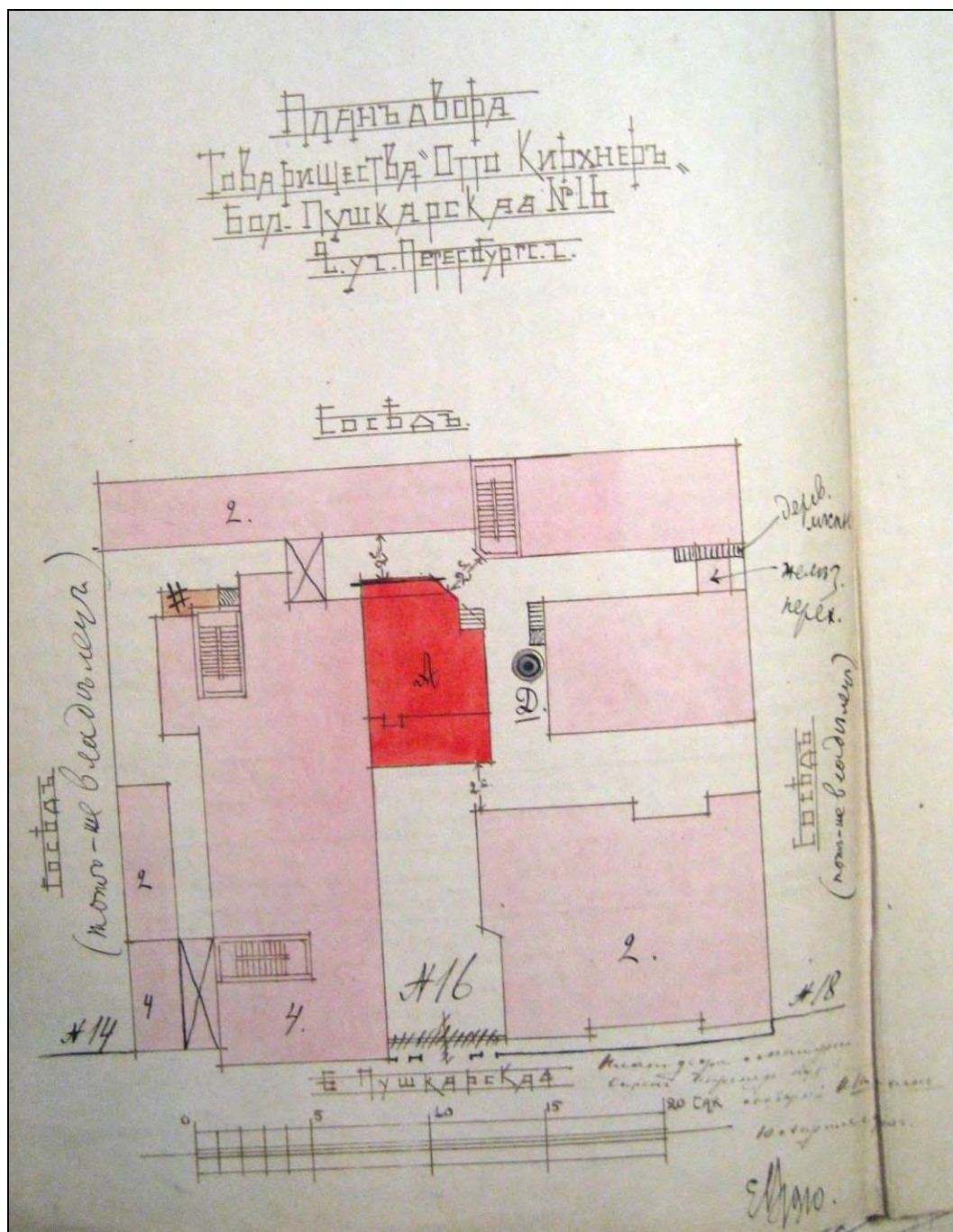
78. Экспедиторская. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3889.



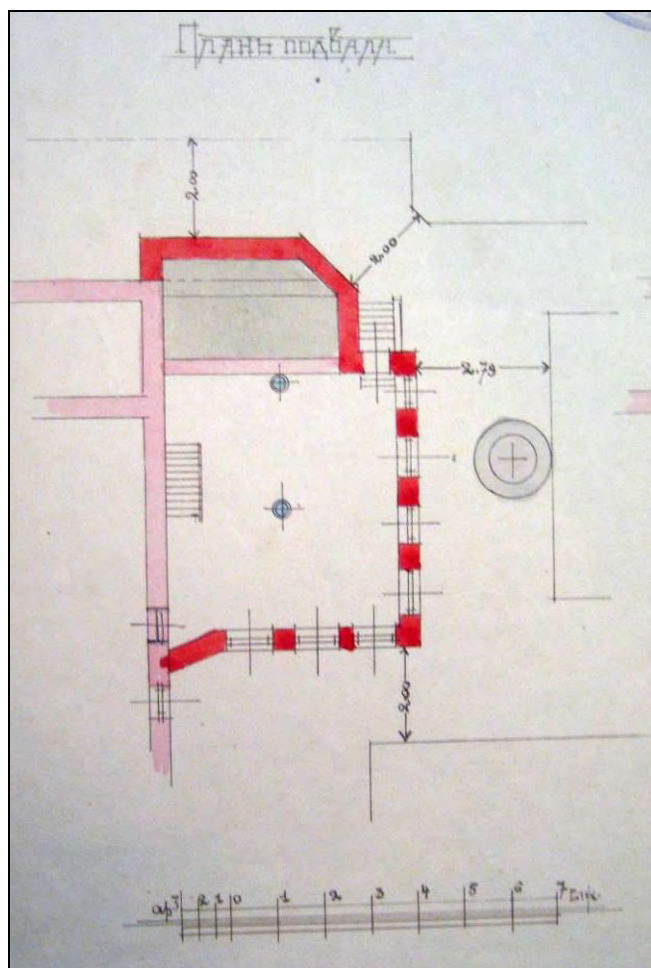
79. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3890.



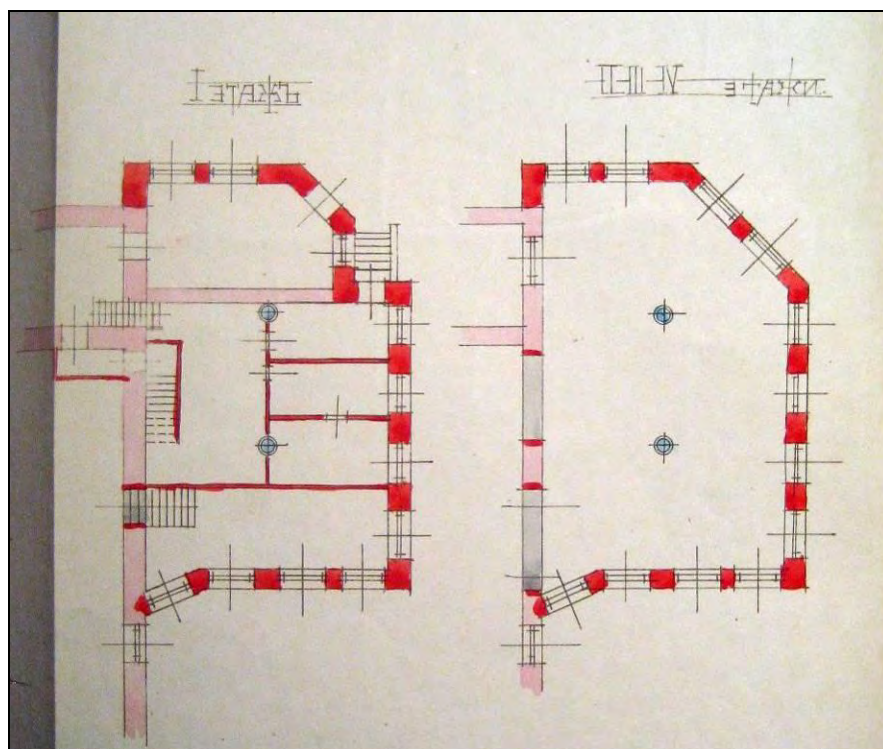
80. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А помещения дровяного склада и под лит. Z – глухого забора. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 22об.



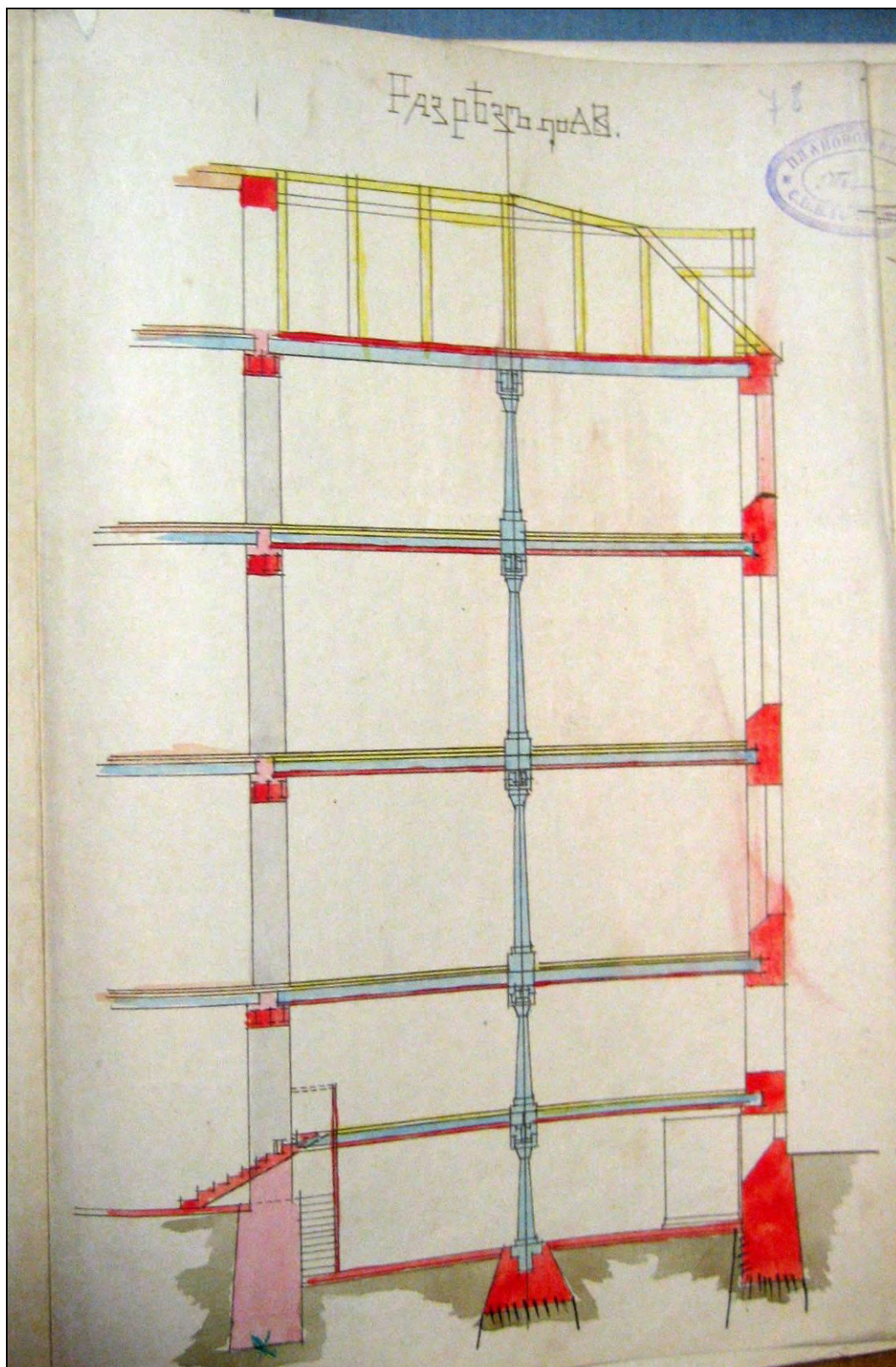
81. План двора «Товарищества Отто Кирхнера» с показанием под лит. А новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 75об.



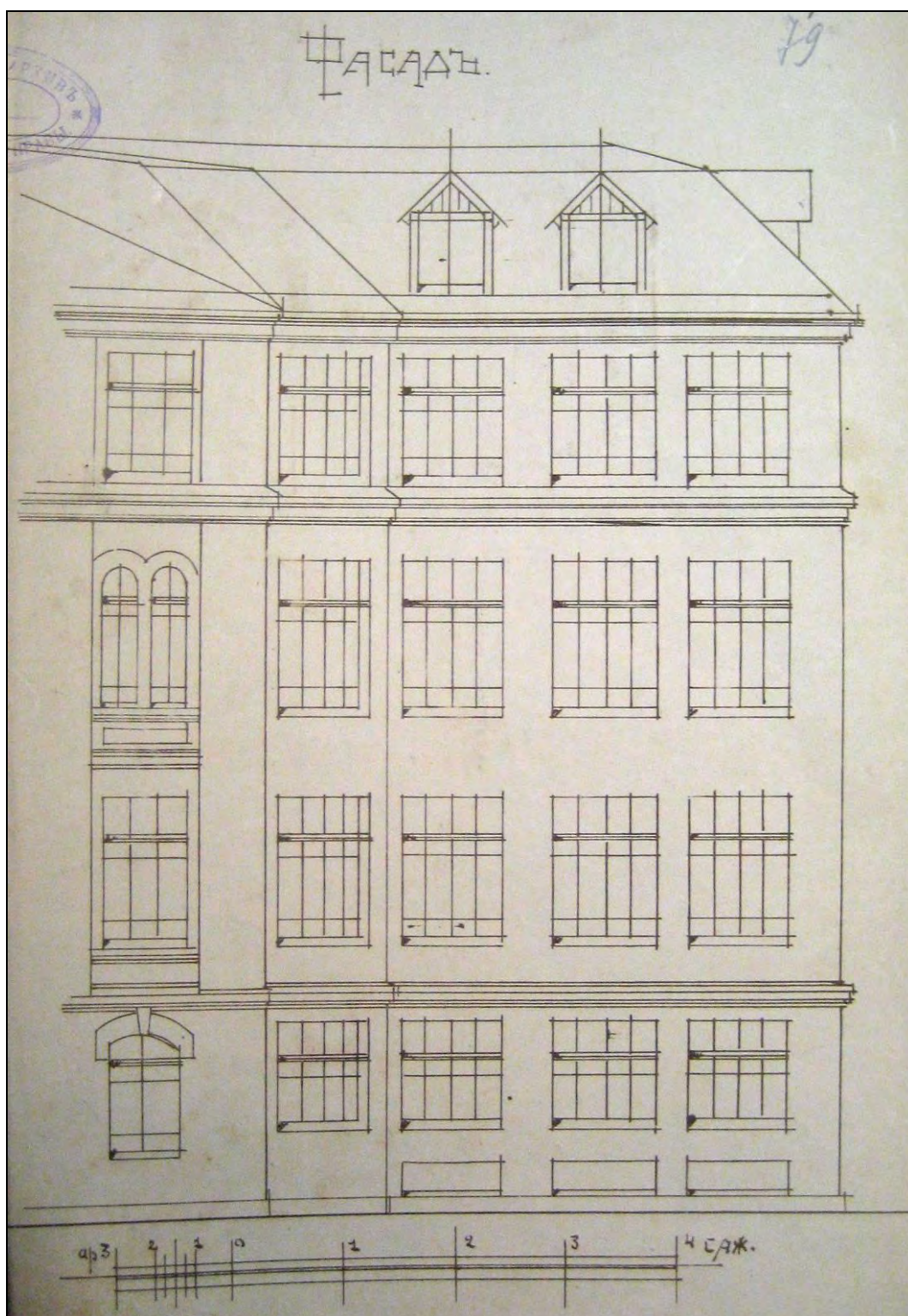
82. План подвала новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 76.



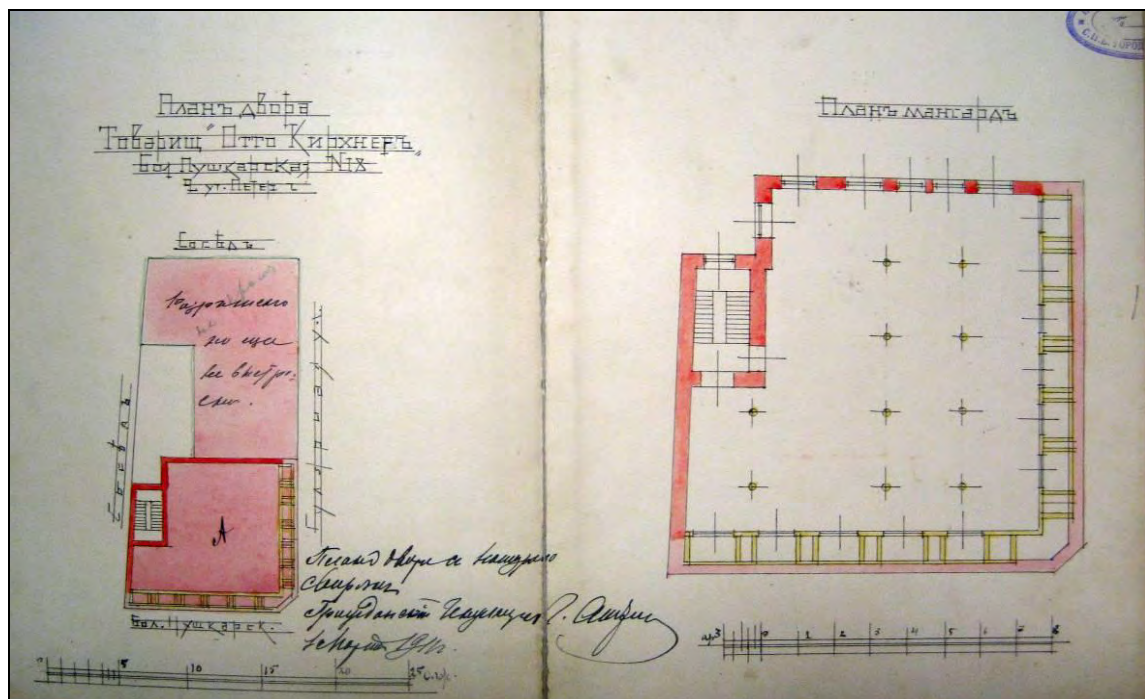
83. План 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 77.



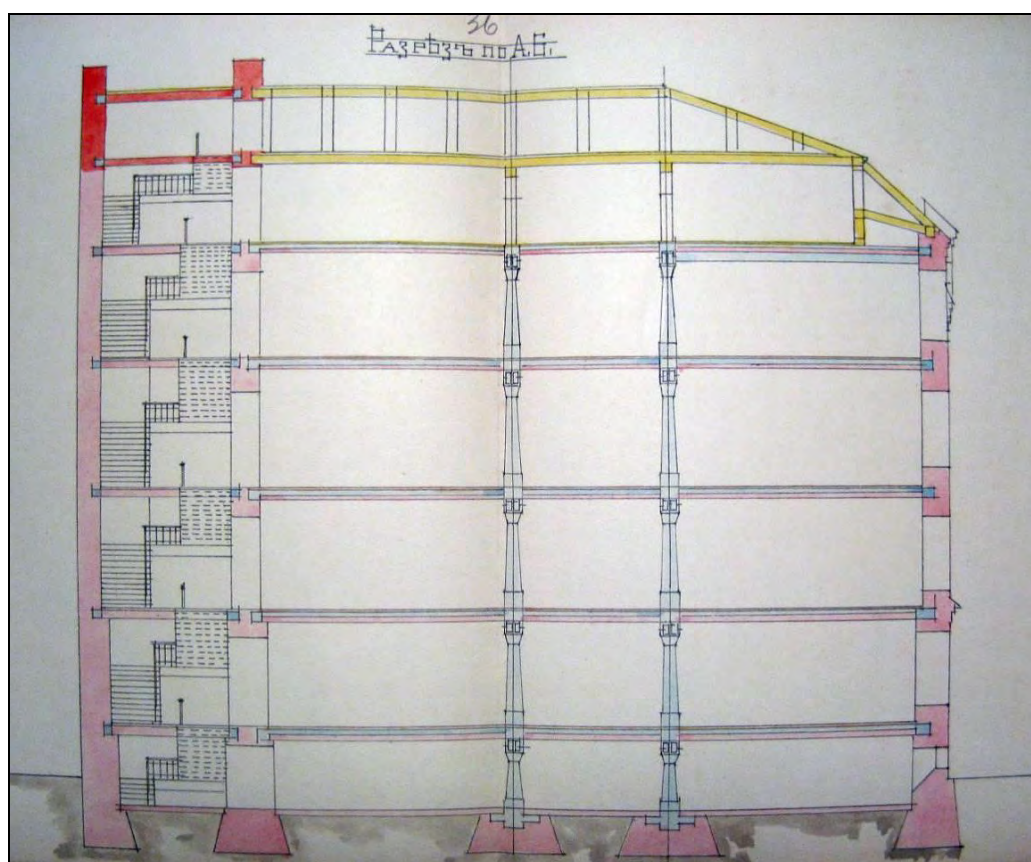
84. Разрез по а-в новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время — корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 78.



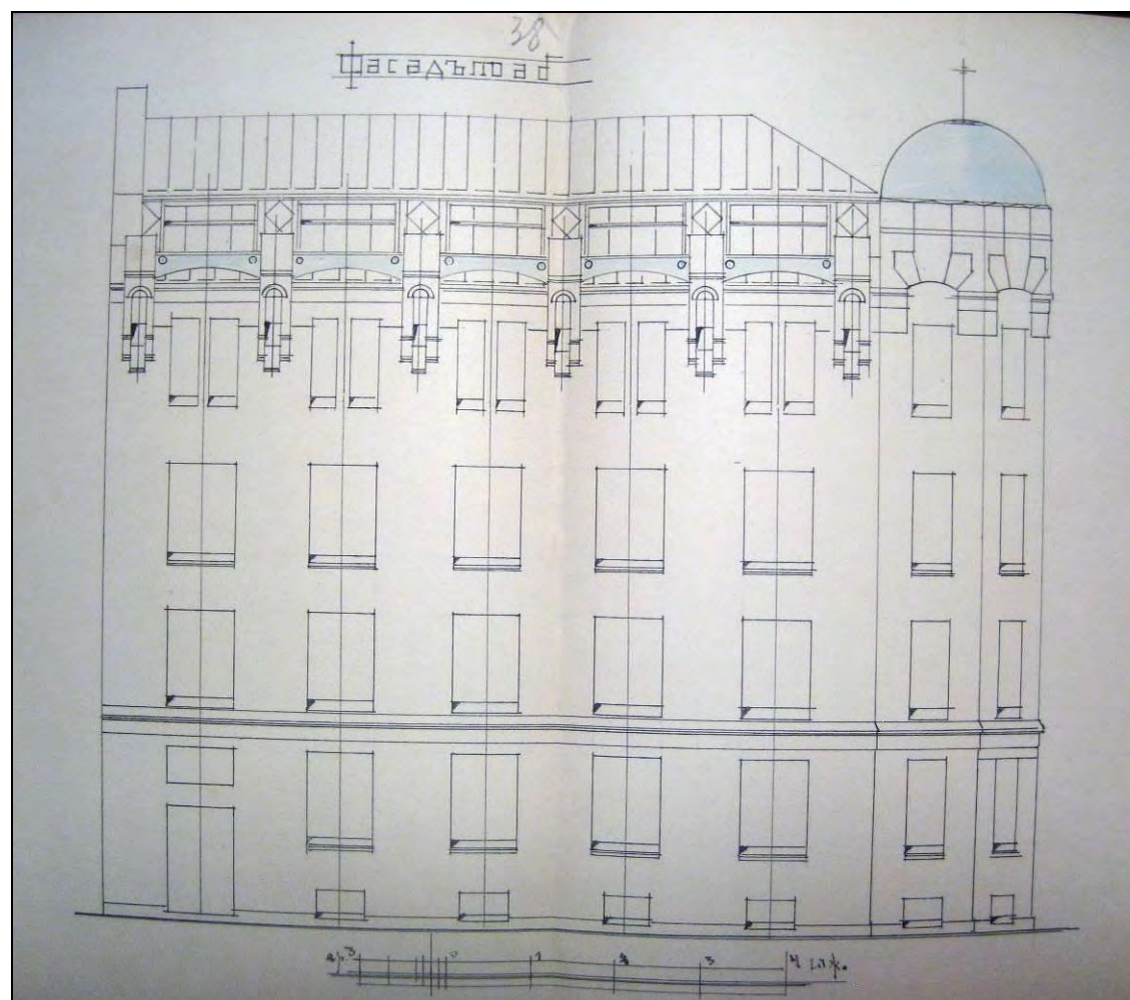
85. Фасад новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 79.



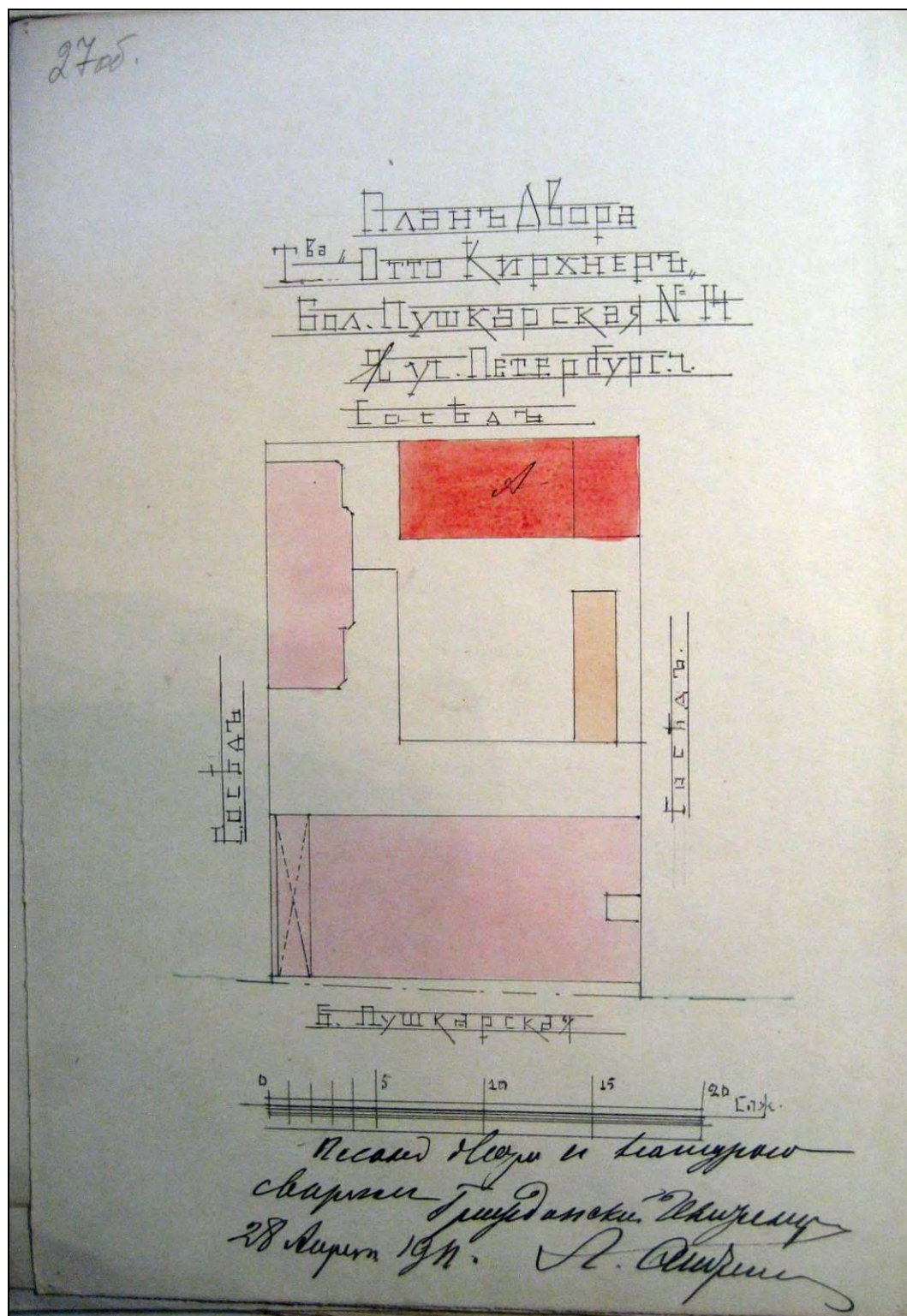
86. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием под лит. А надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. Е). План мансардного этажа производственного корпуса. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 34об.- 35.



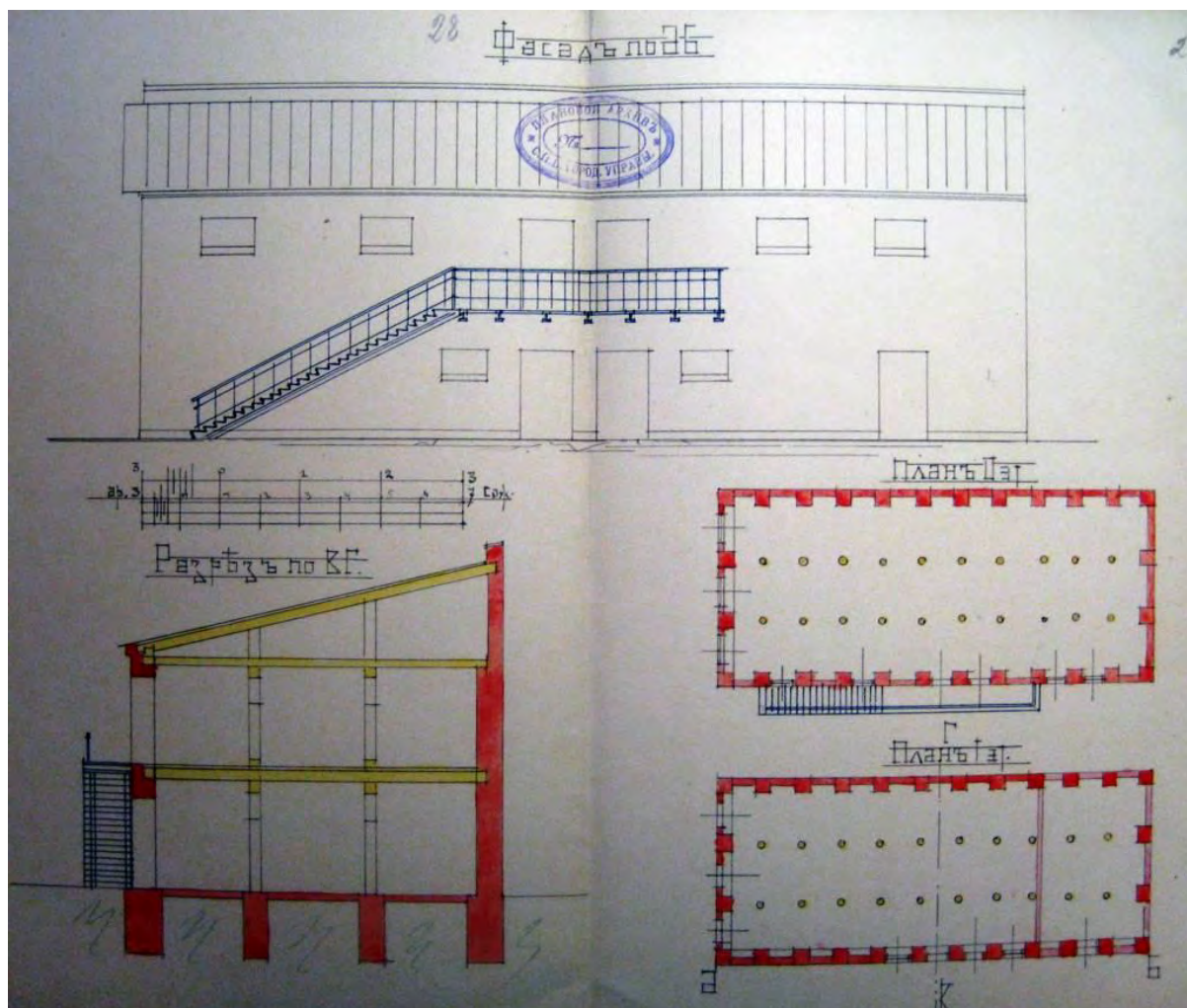
87. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 36-37.



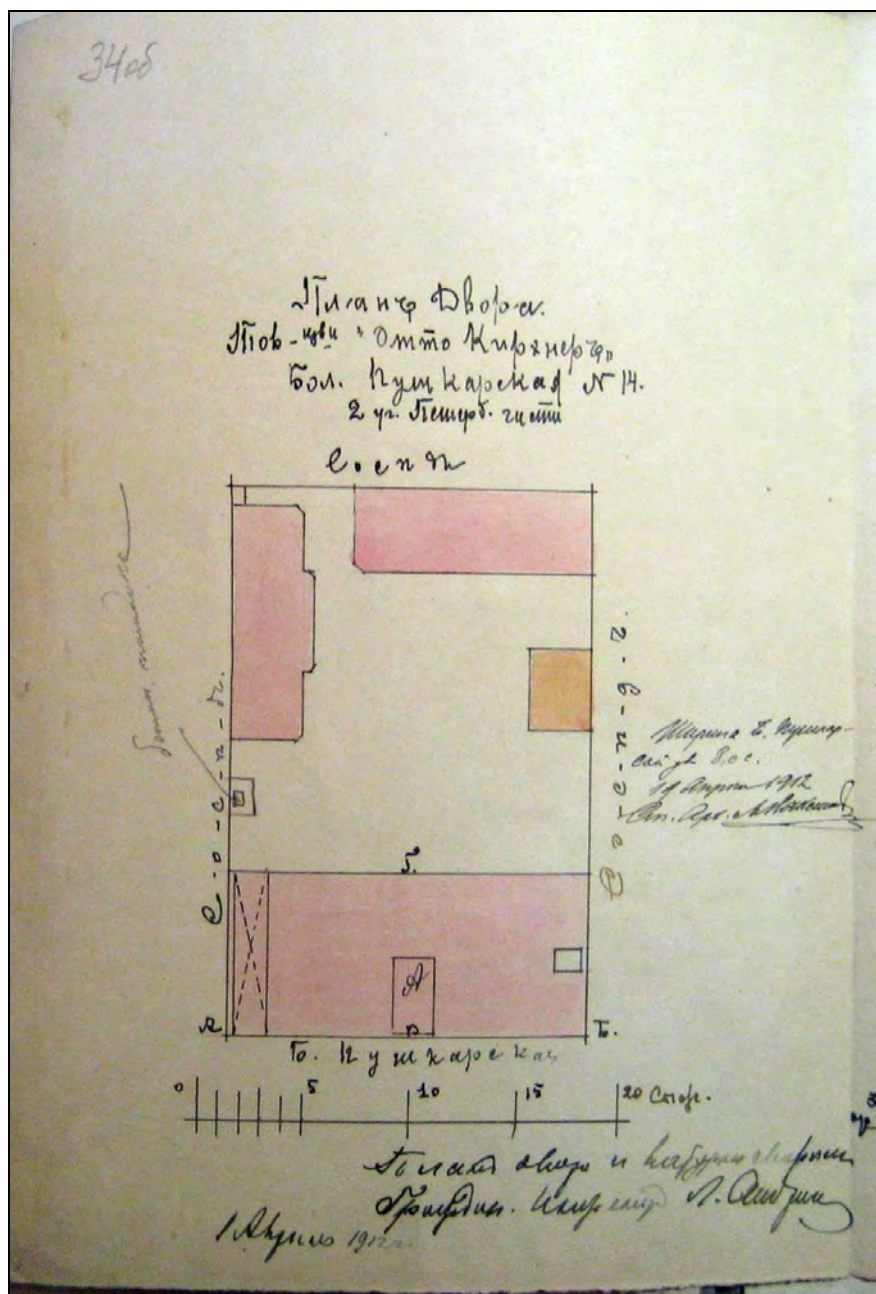
88. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 38-39.



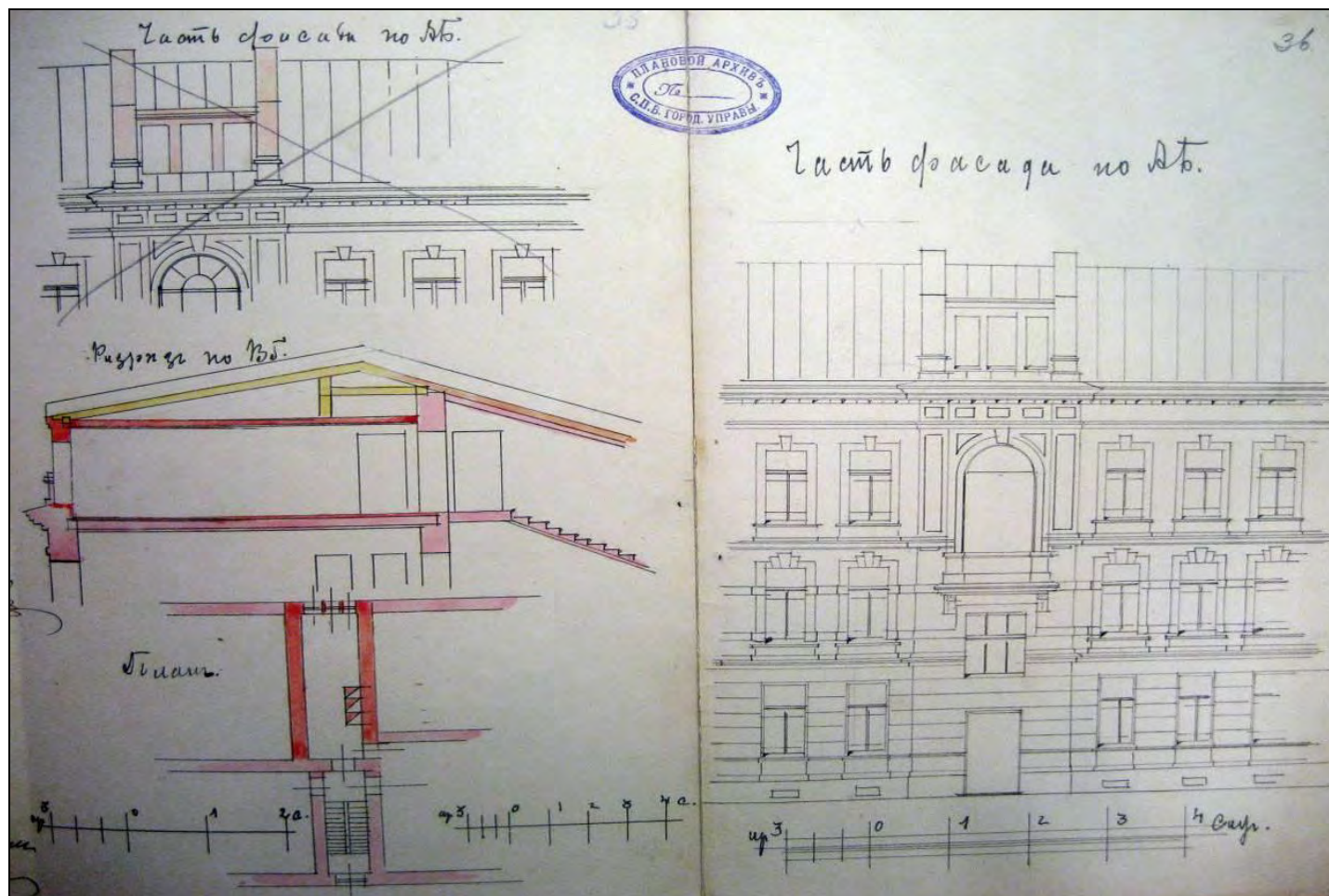
89. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А нового склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 27об.



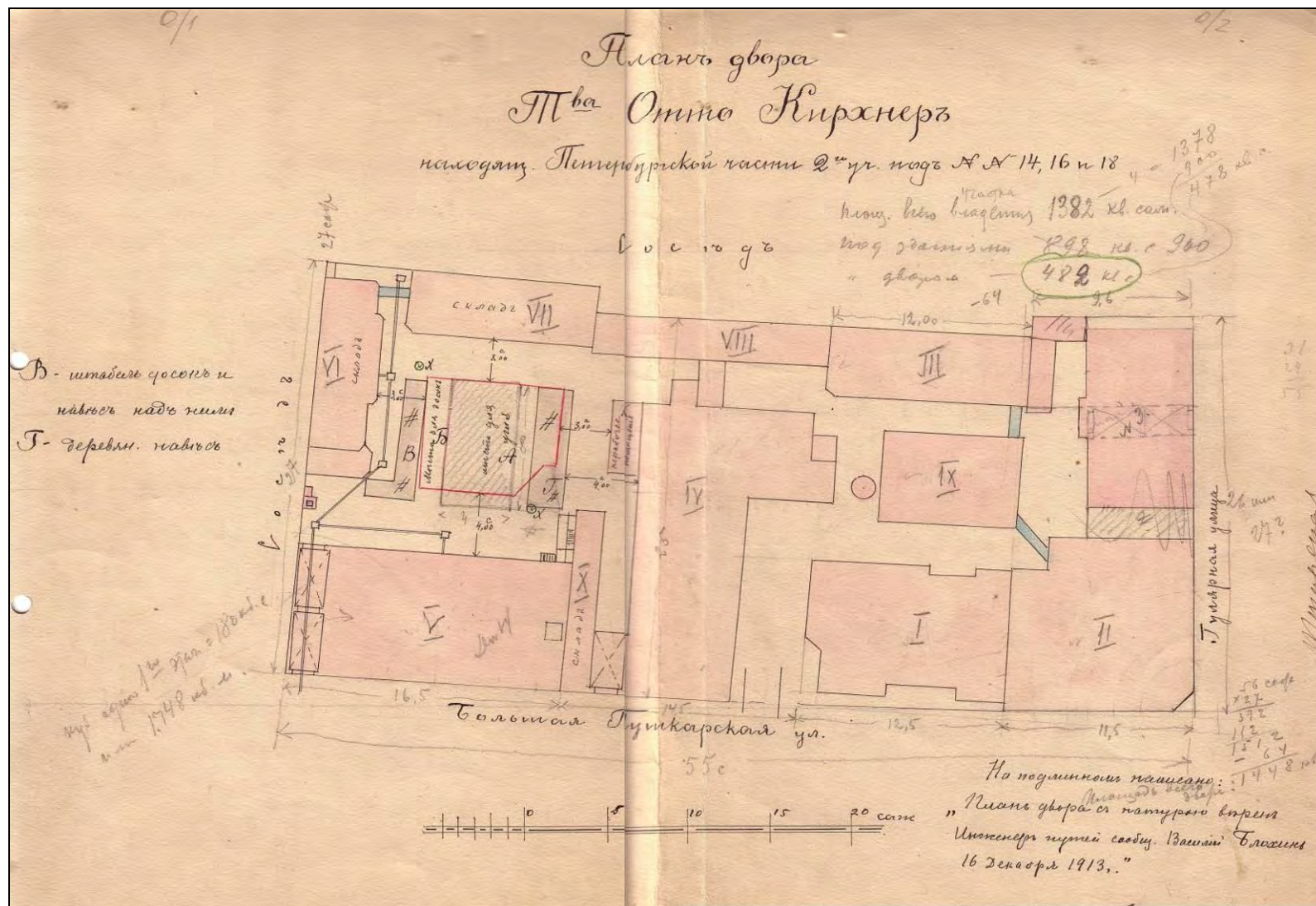
90. Фасад, планы и разрез по в-г склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 28-29.



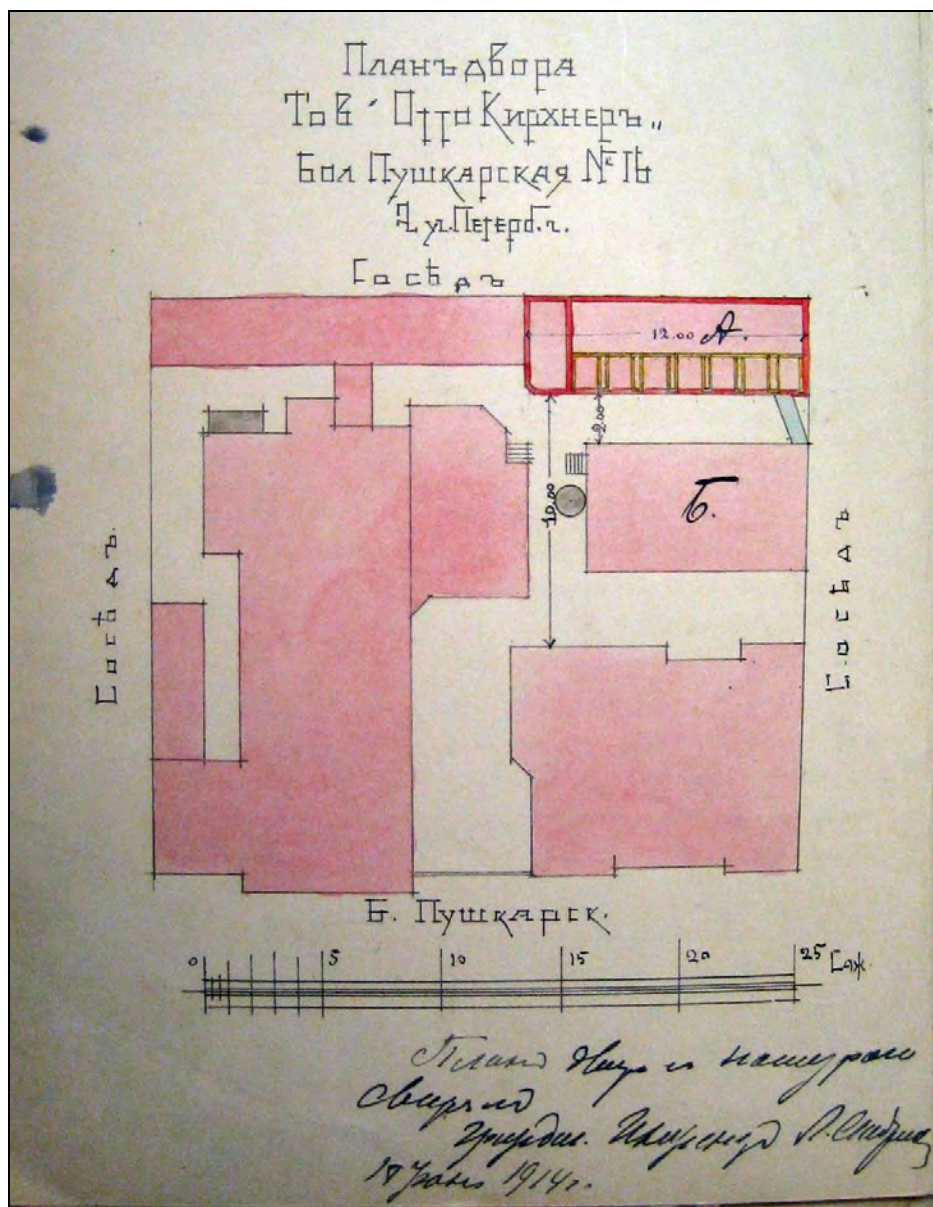
92. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки мансарды (над современным корпусом лит. Б). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 34-об.



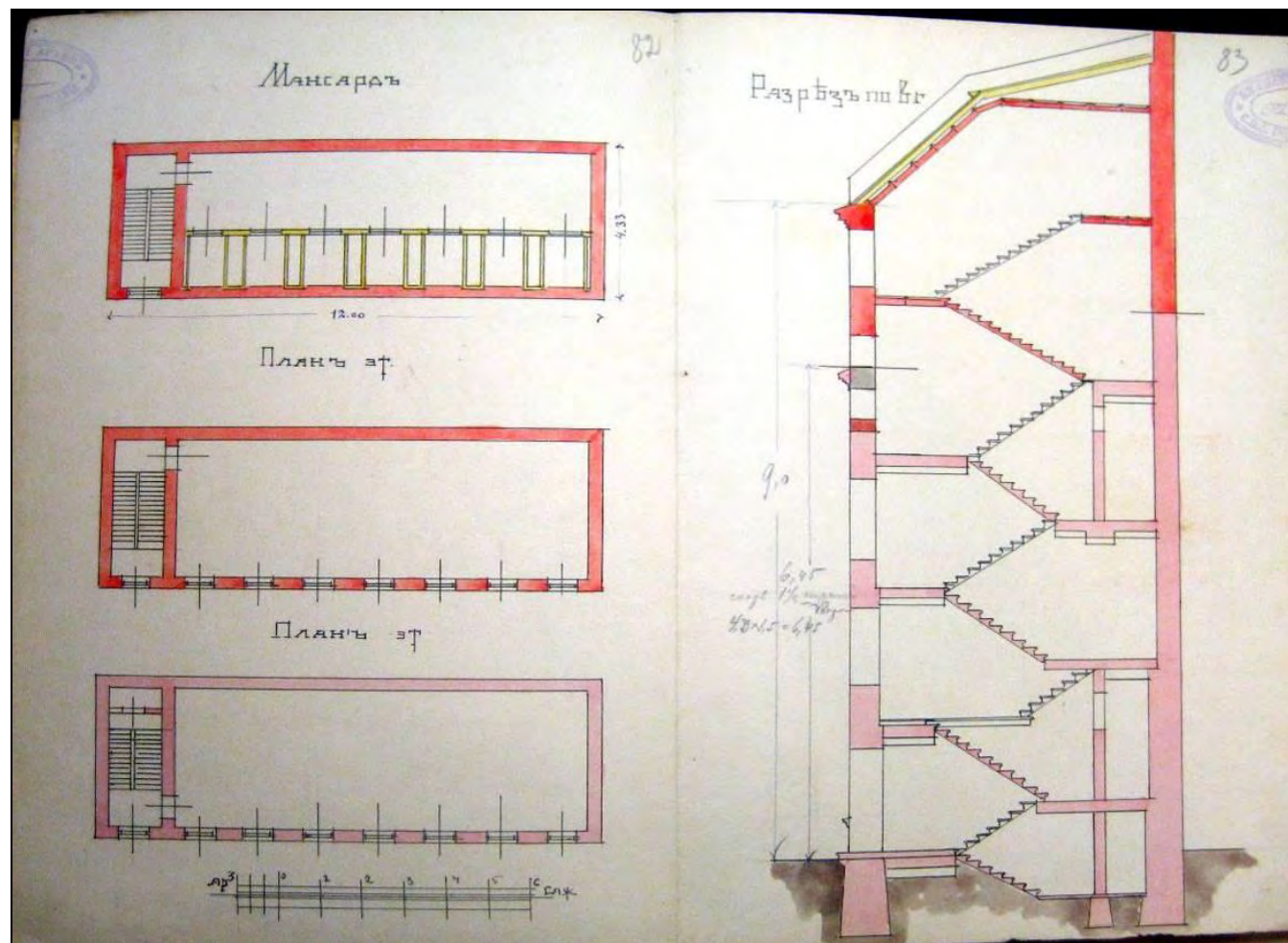
93. Часть фасада по а-б лицевого дома (современный корпус лит. Б) с показанием надстройки. Разрез по в-г и план надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 35 об.-36.



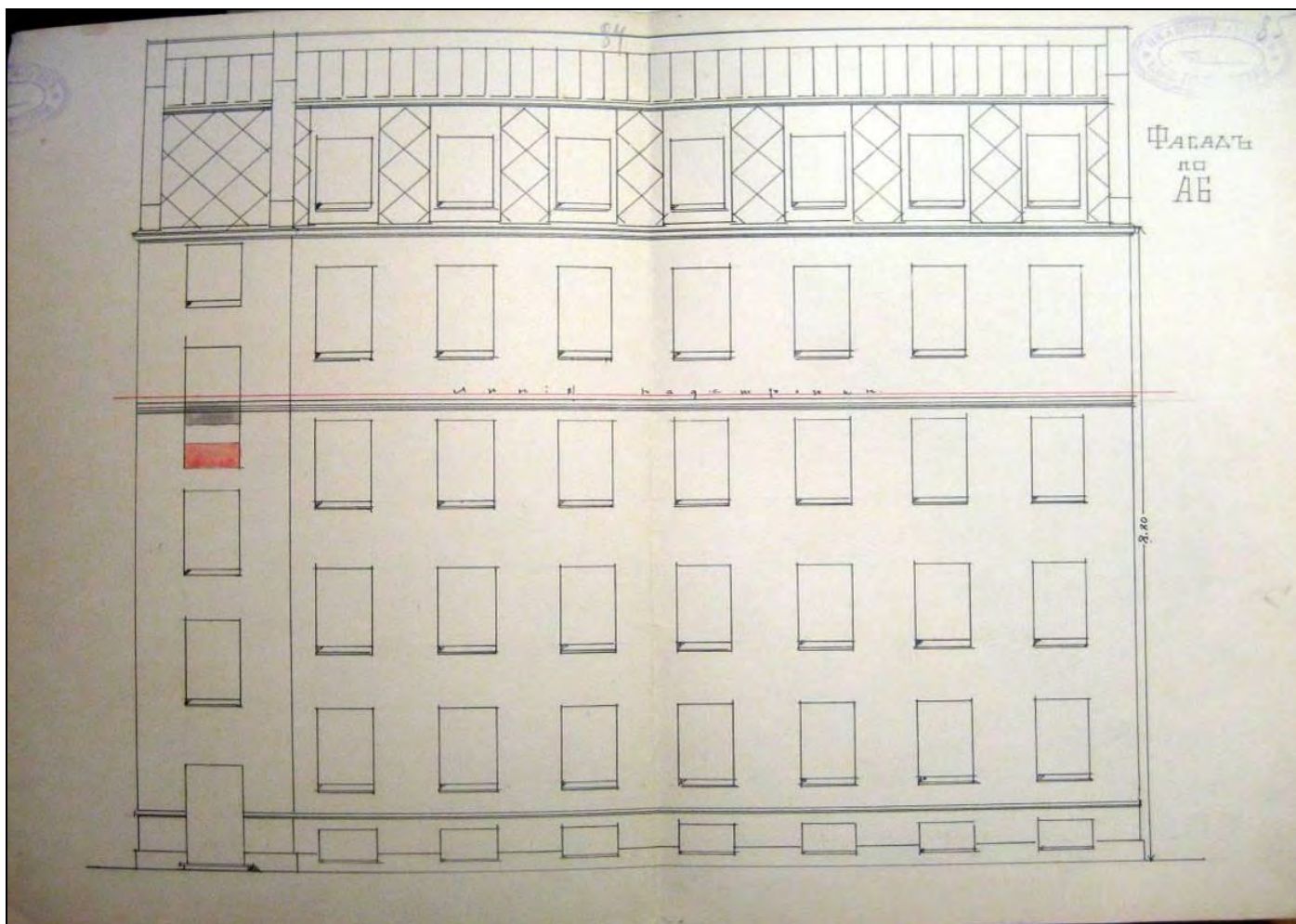
94. План двора «Товарищества Отто Кирхнер». 1913 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 59, л. 0/1-0/2.



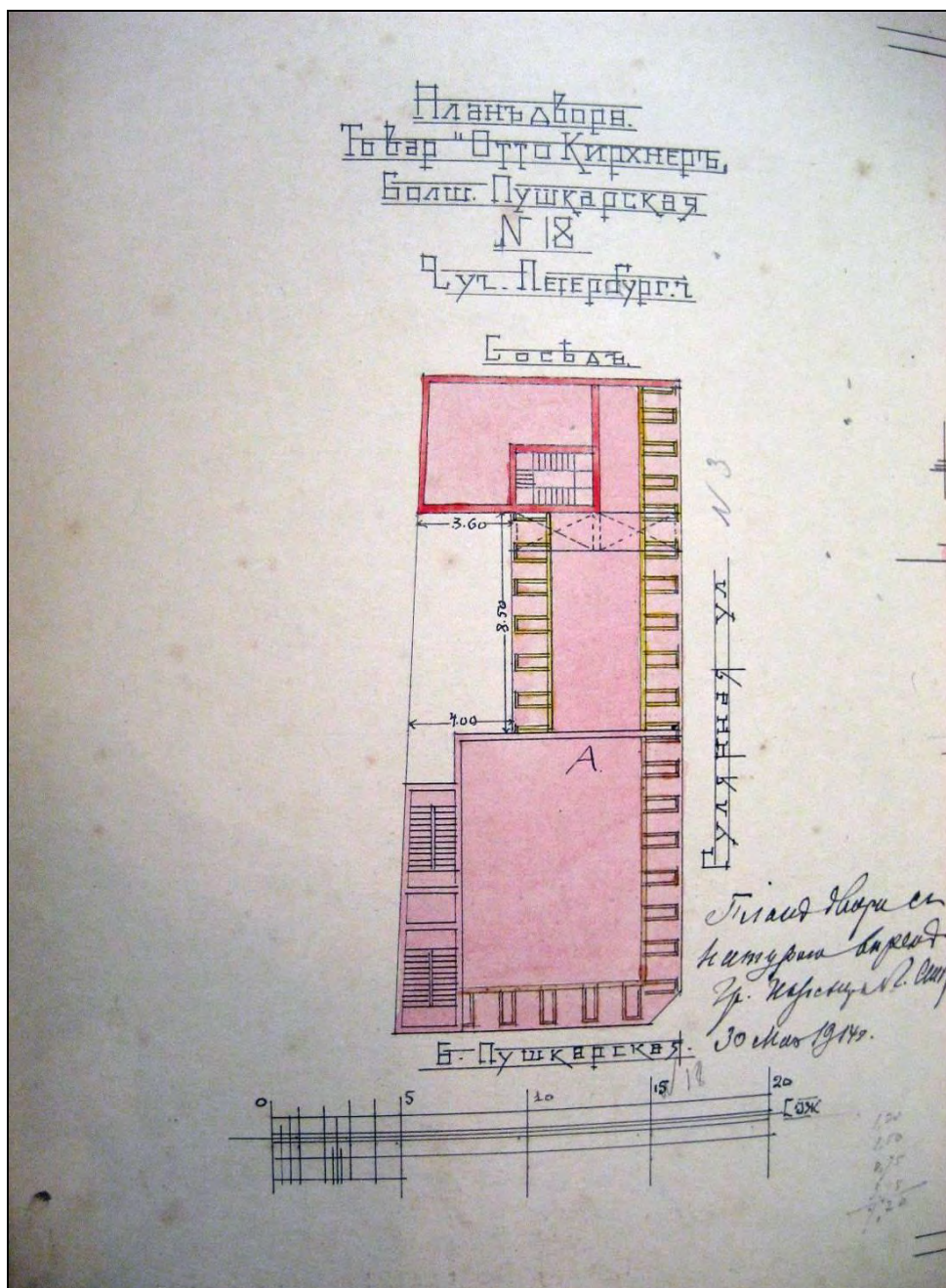
95. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки 4-го и мансардного этажей на производственном корпусе (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 80об.



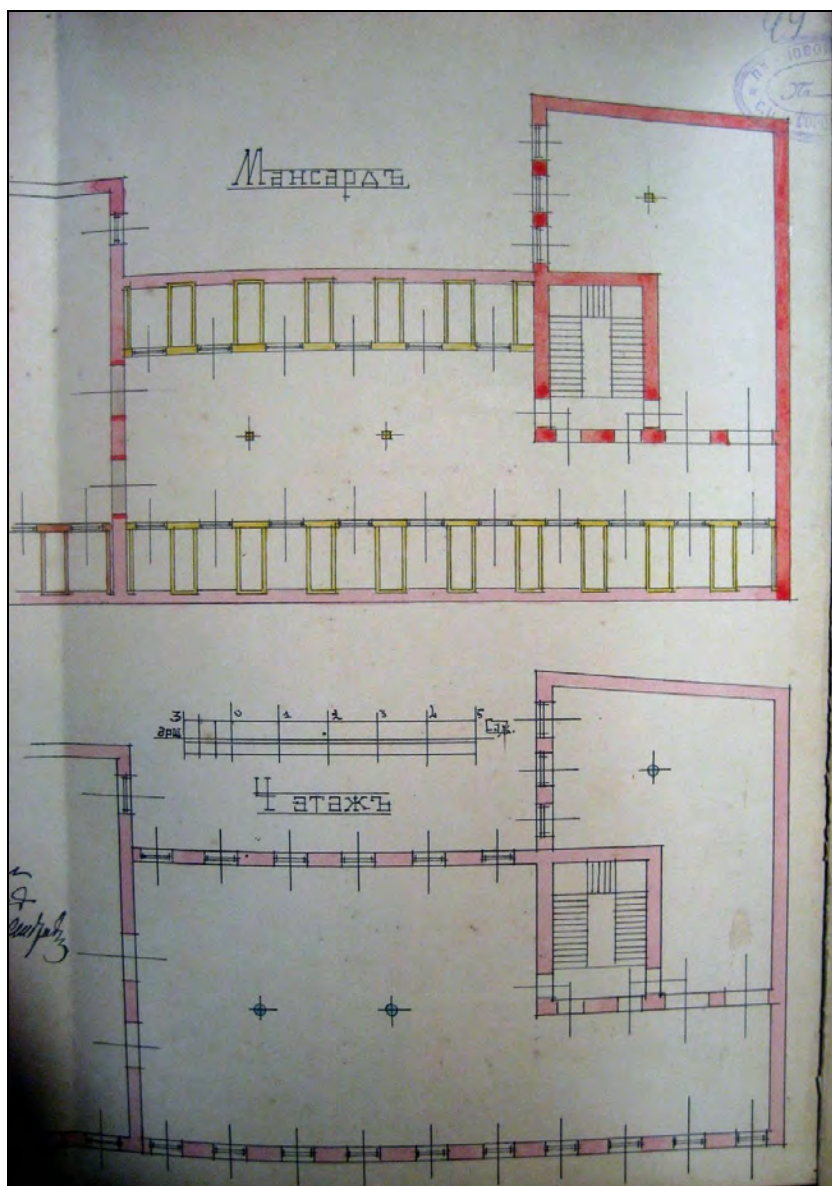
96. План 3-го, 4-го и мансардного этажей и разрез по в-г производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 82-83



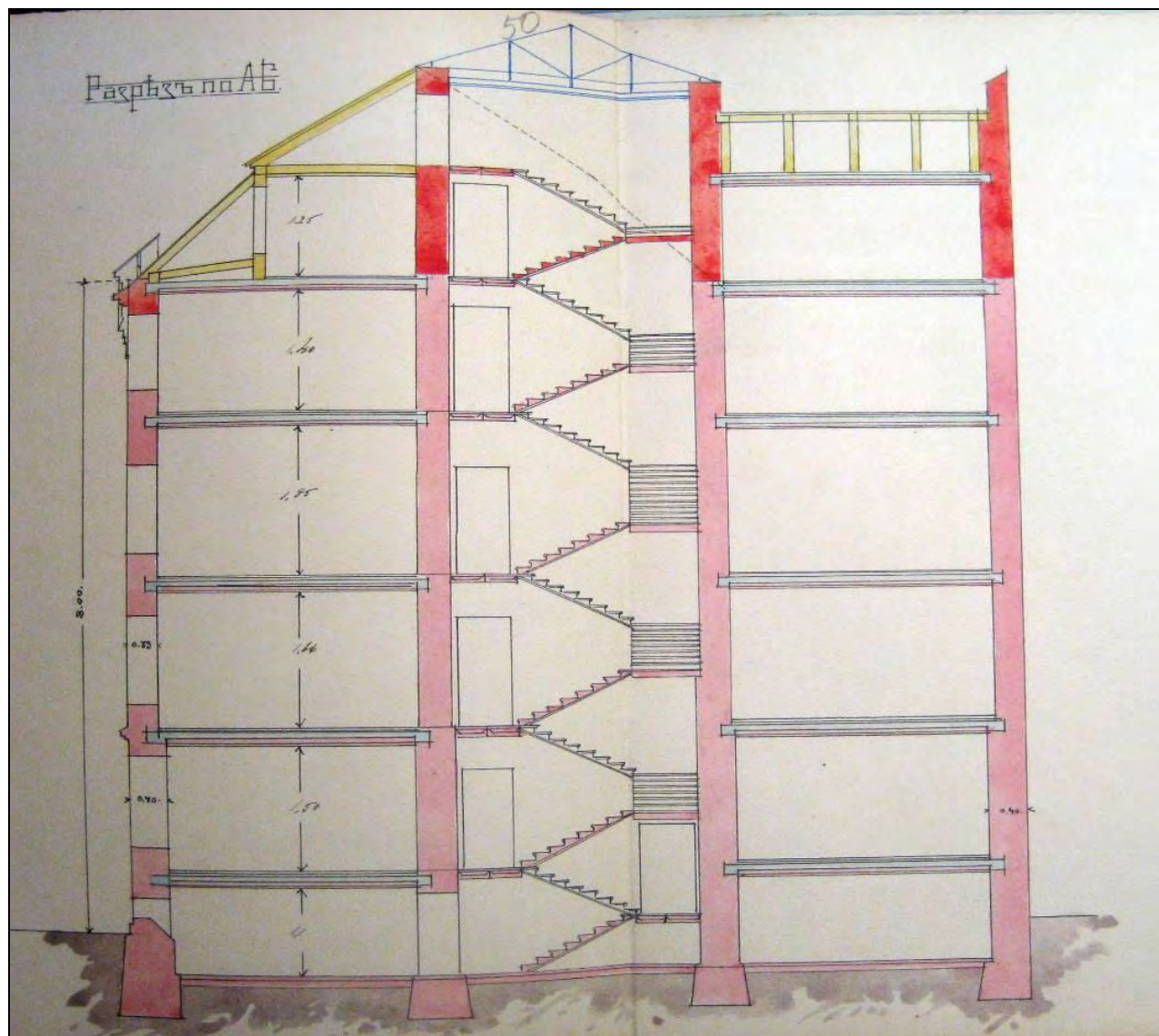
97. Фасад по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е) с показанием линии надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 84-85



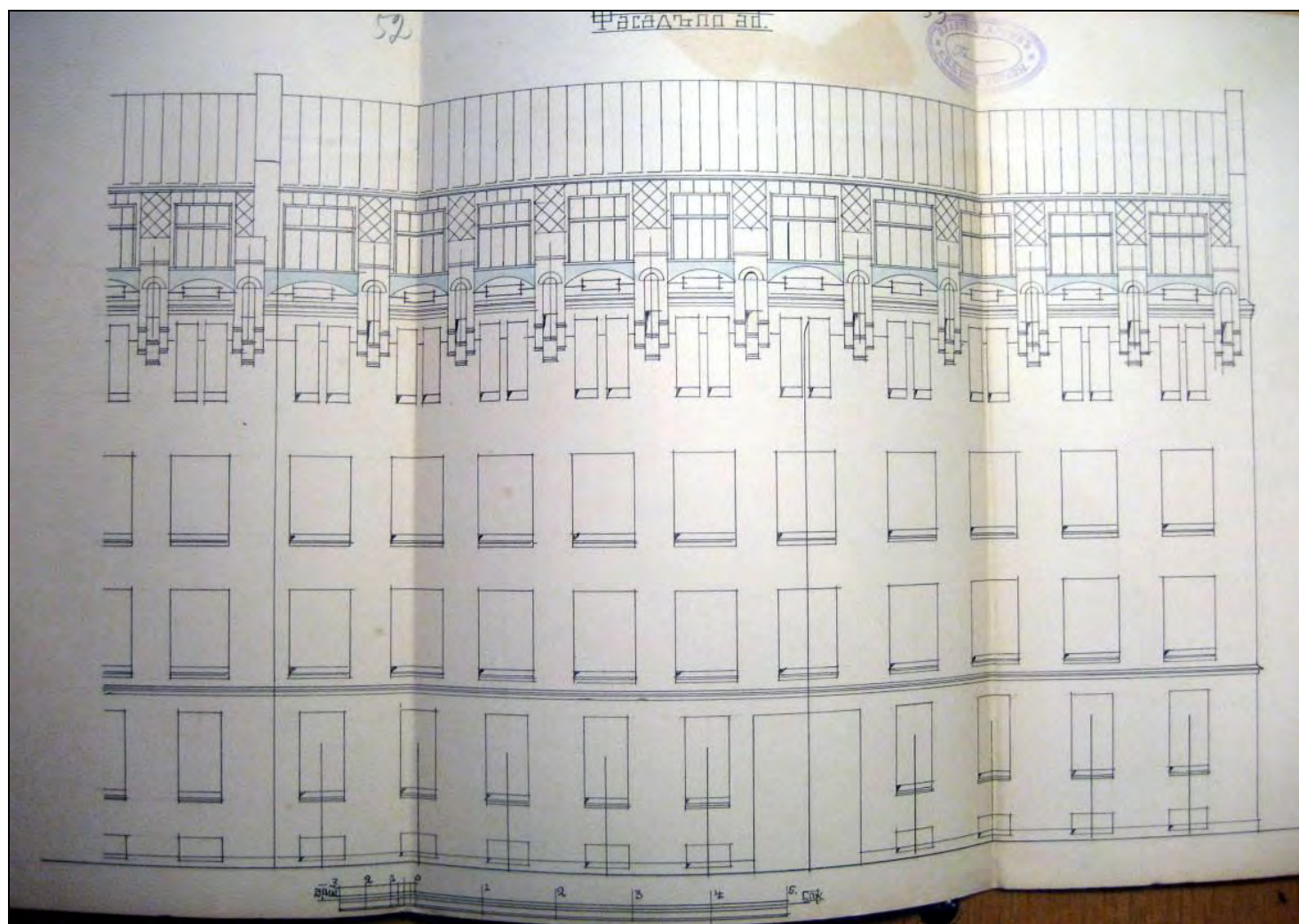
98. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием надстройки производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 48об.



99. План мансардного и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 49.



100. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 50-51.



101. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. Гражданский инженер Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 52-54.



102. Титульный лист к альбому фабрики «Светоч» с изображением комплекса фабрики. 1923-1927 гг. // Электронный ресурс: Архитектура Санкт-Петербурга. URL: https://p1.citywalls.ru/photo_302-309737.jpg.



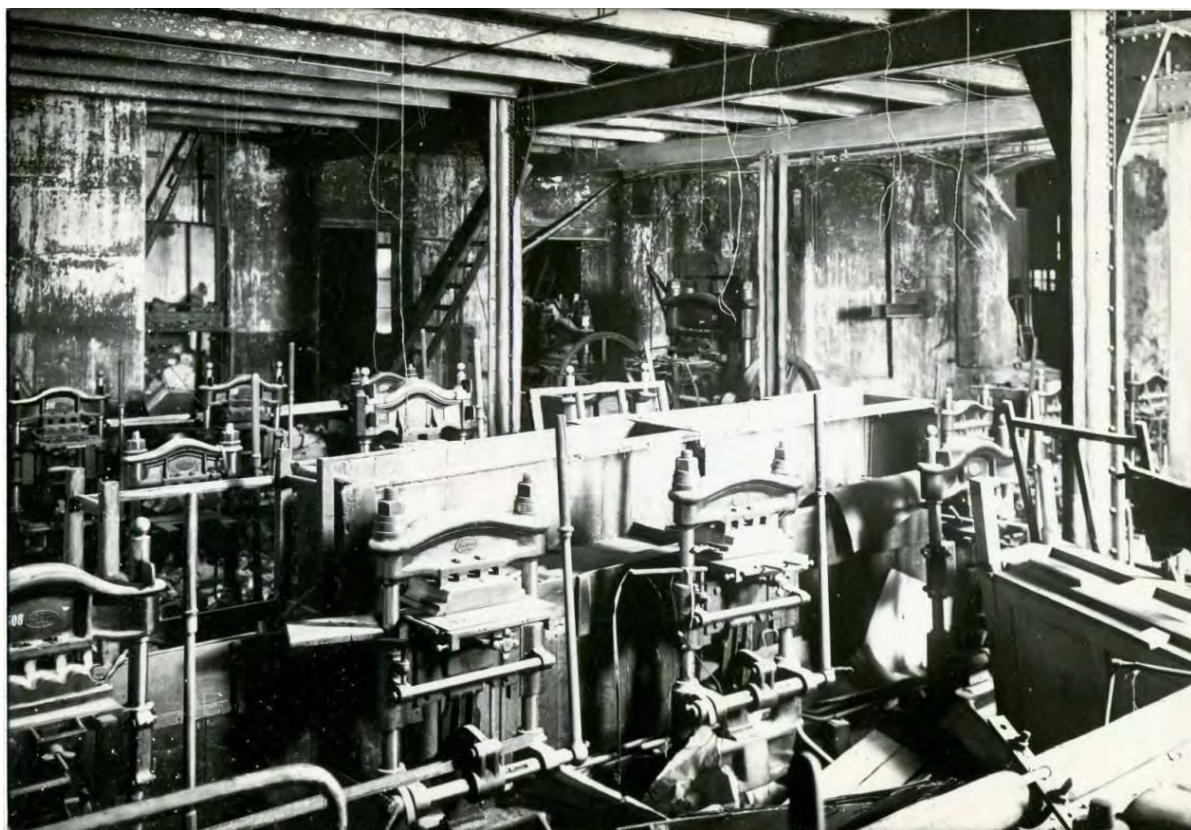
103. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 31445.



104. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



105. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



106. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



107. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



108. Переплетный цех. 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».



109. Групповое фото: на заднем плане – здание котельной (лит. Д) и воротный проезд производственного корпуса (лит. Е). 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».



110. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24236.



111. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24240.



112. Печатный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24242.



113. Брошюровочный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24243.



114. Переплетный цех (современный корпус лит. В). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24248.



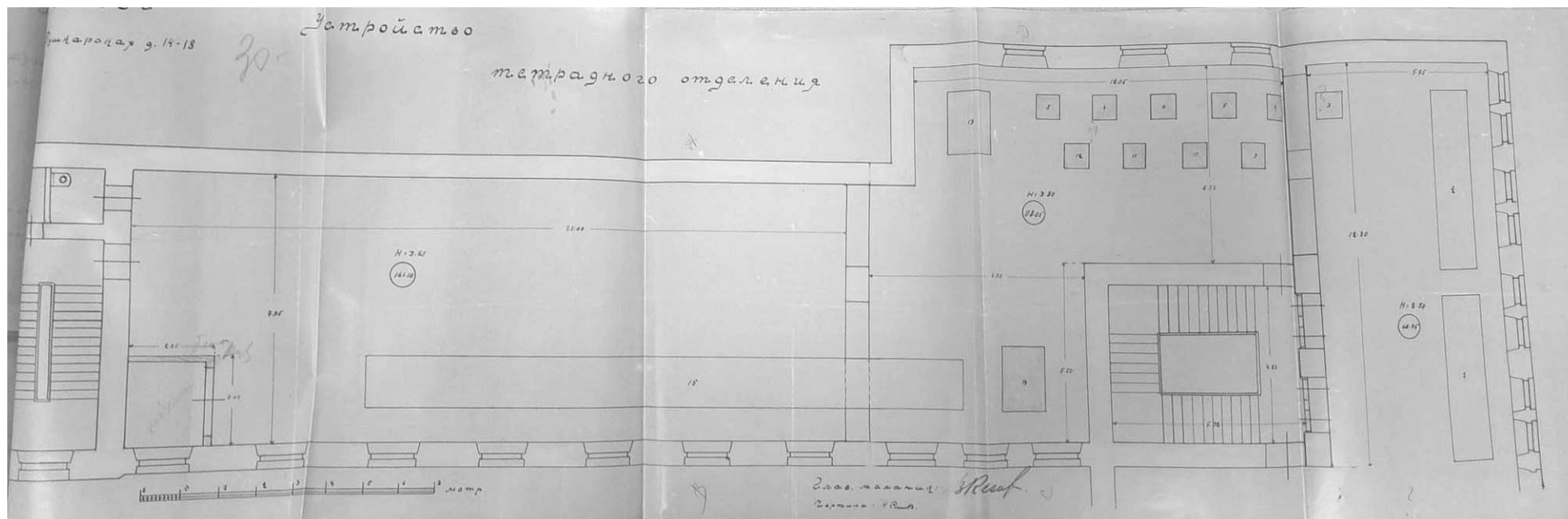
115. Машинное отделение (современный корпус лит. Д). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб.
Шифр: Гр 24247.



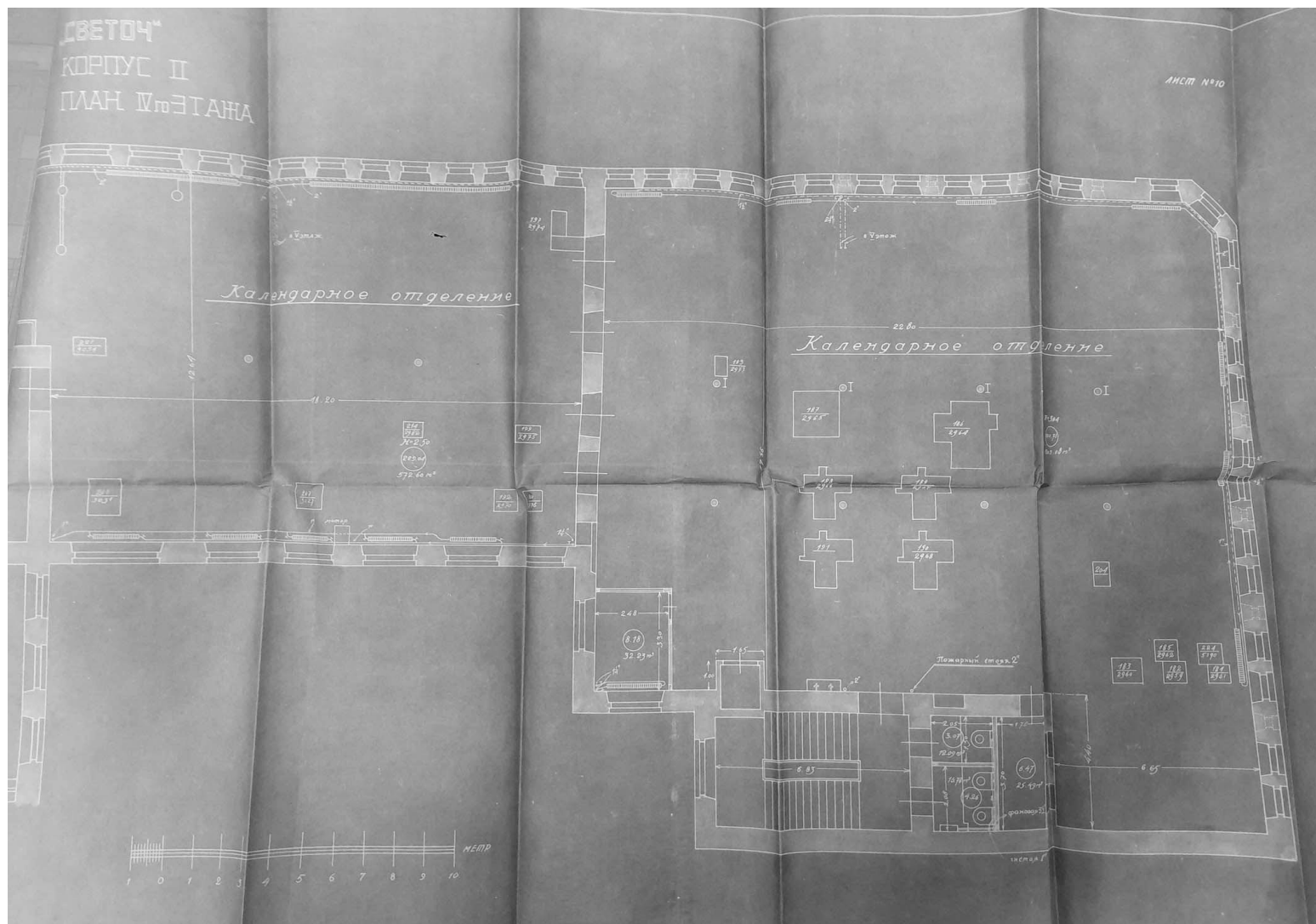
116. Президиум собрания рабочих в помещении особняка (лит. Г). 1926 г. // Музей фабрики «Светоч».



117. Генеральный план территории фабрики «Светоч». 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937. Л. 4.



118. Проект устройства тетрадного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4-й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937. Лл. 30-31.



119. Проект устройства календарного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4-й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937.



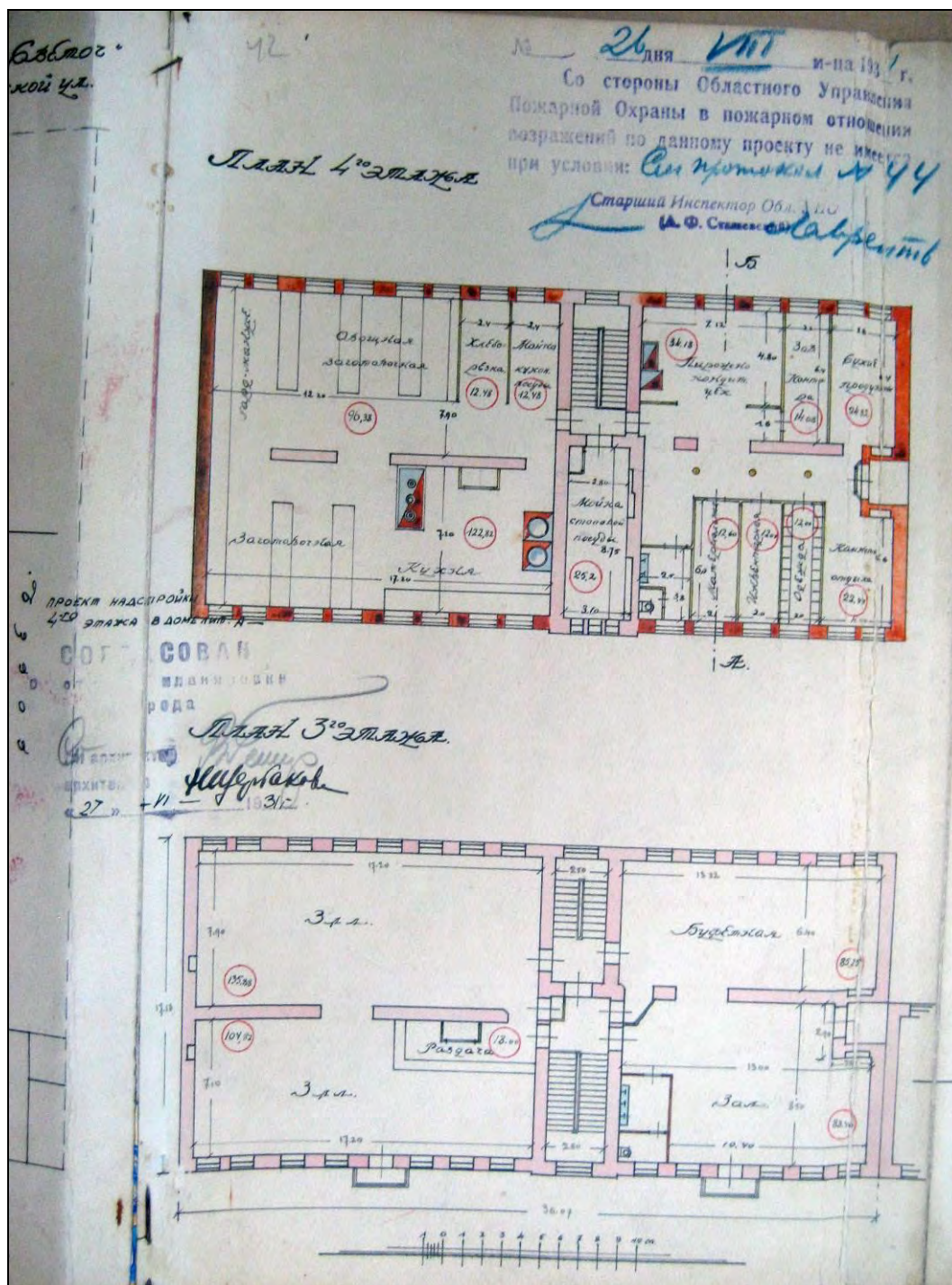
120. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26000.



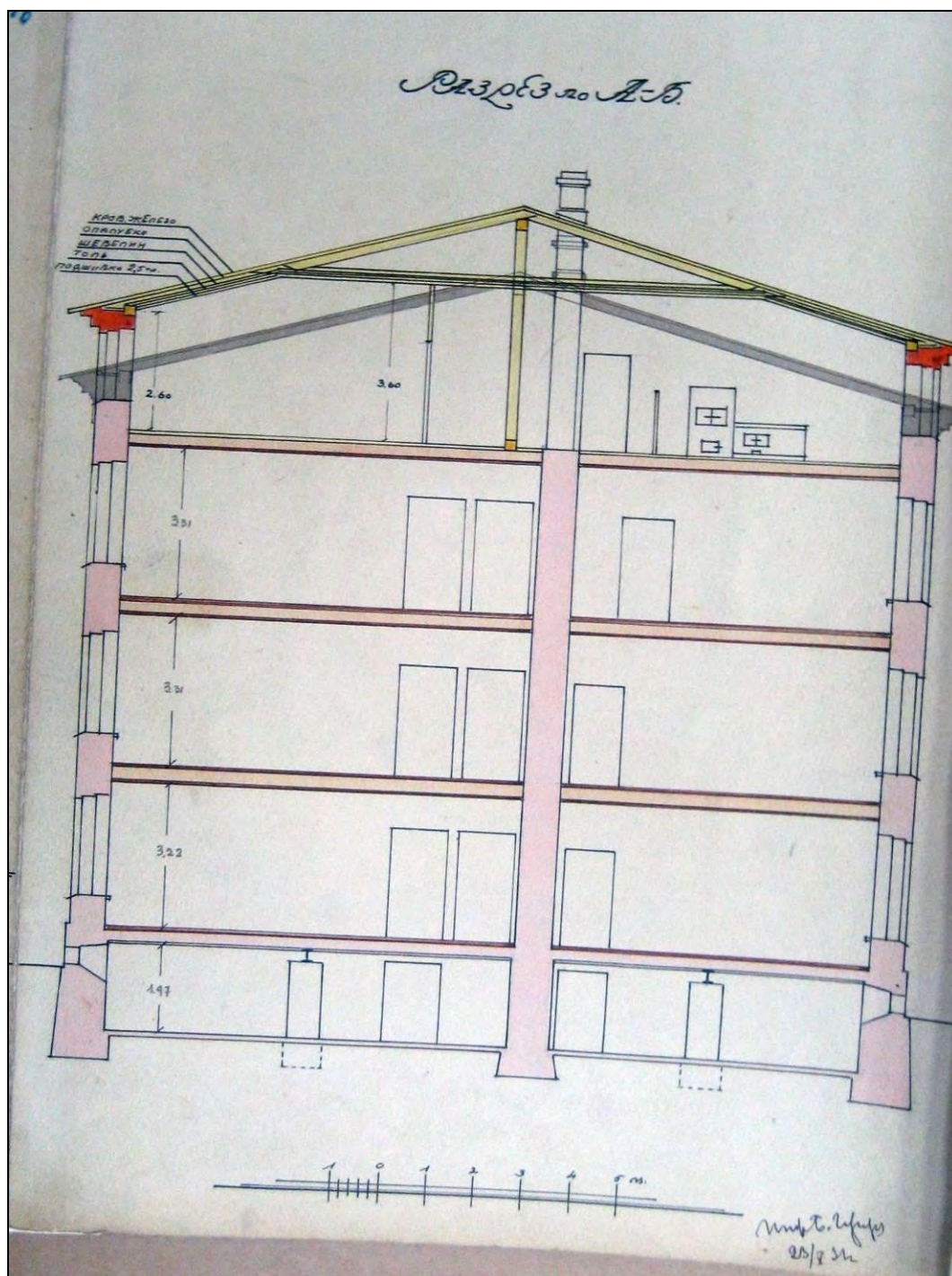
121. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26001.



122. Конвертный цех. 1930 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 7918.



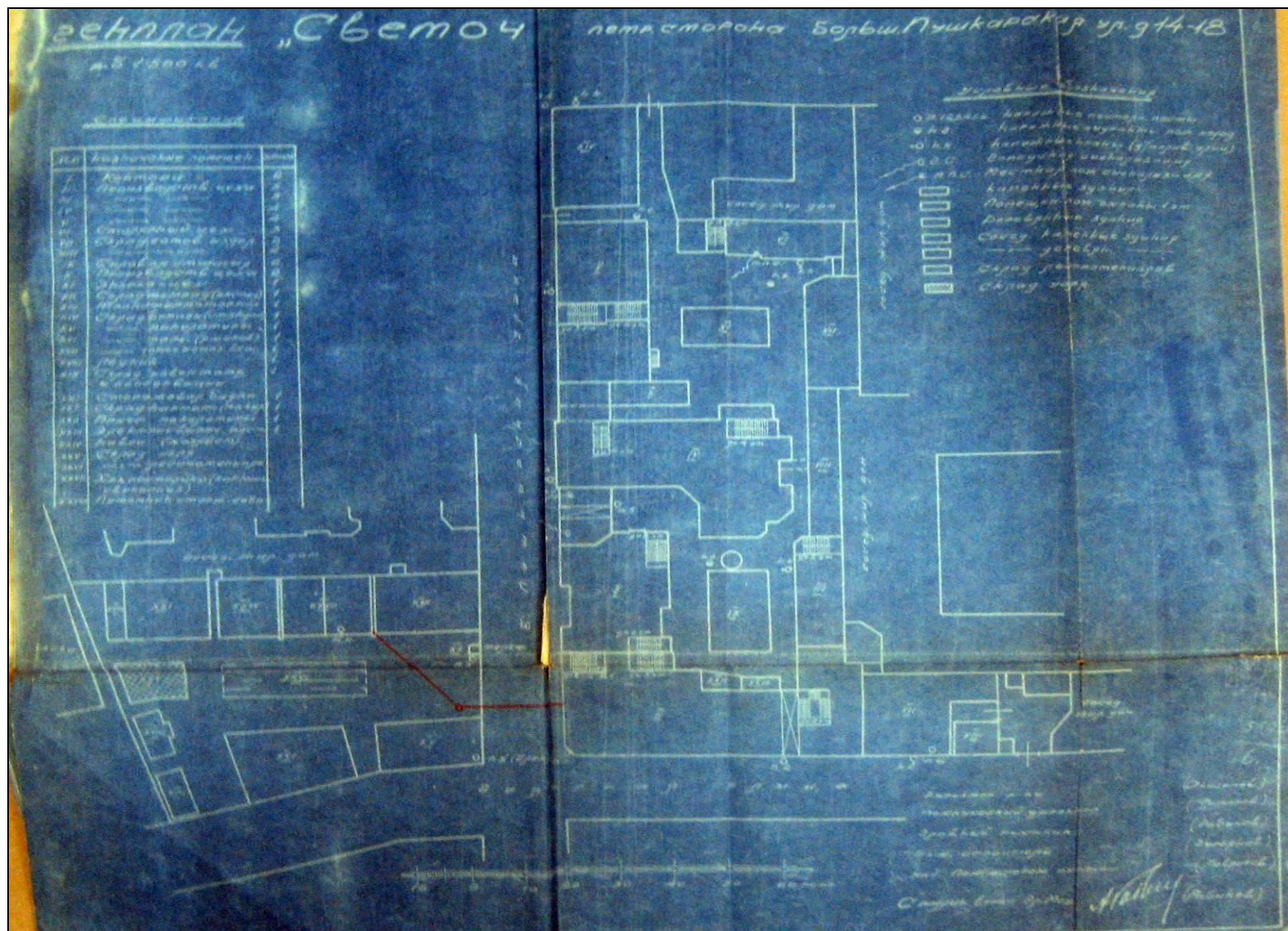
124. План 3-го и 4-го этажей административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г.
// Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.



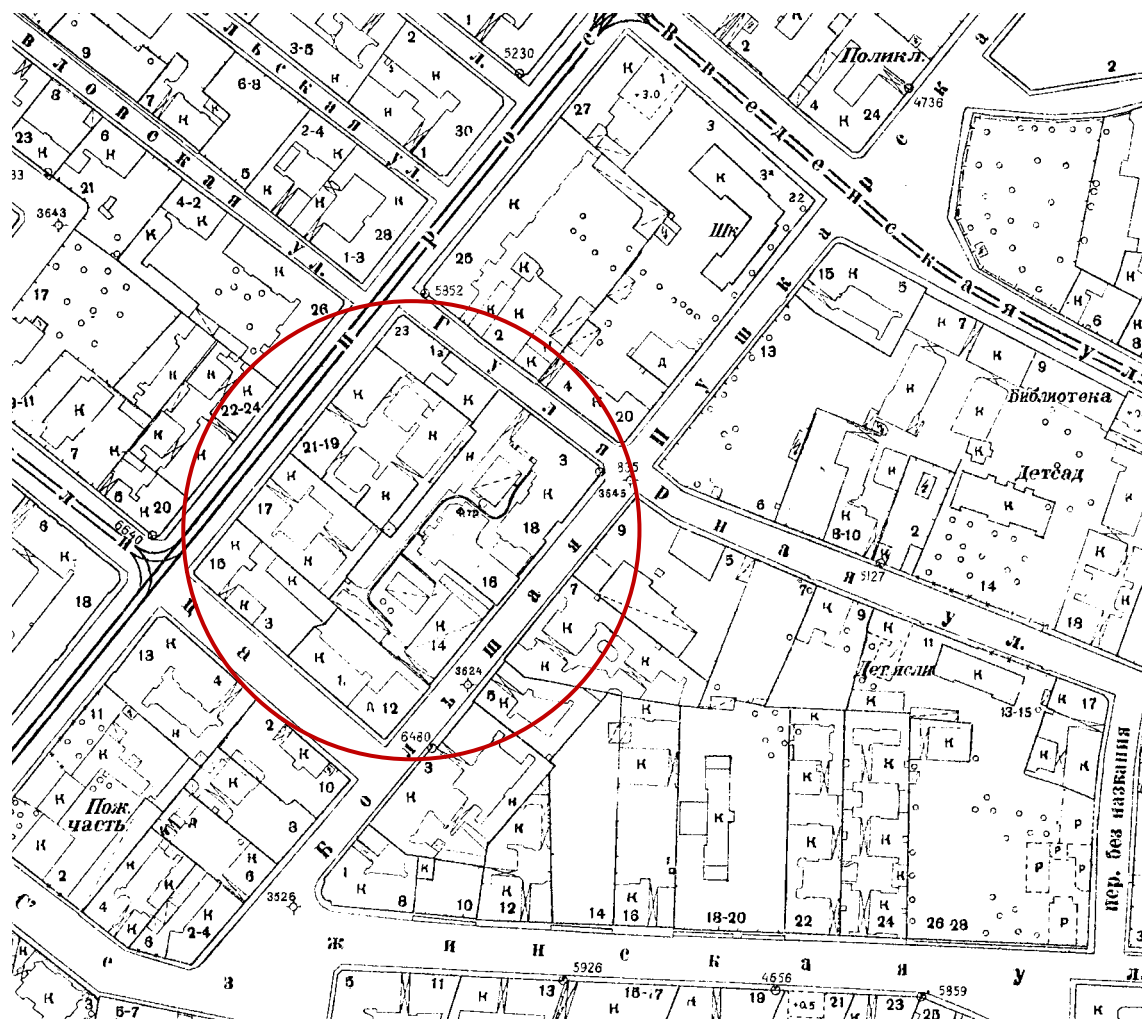
125. Разрез по а-б административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.



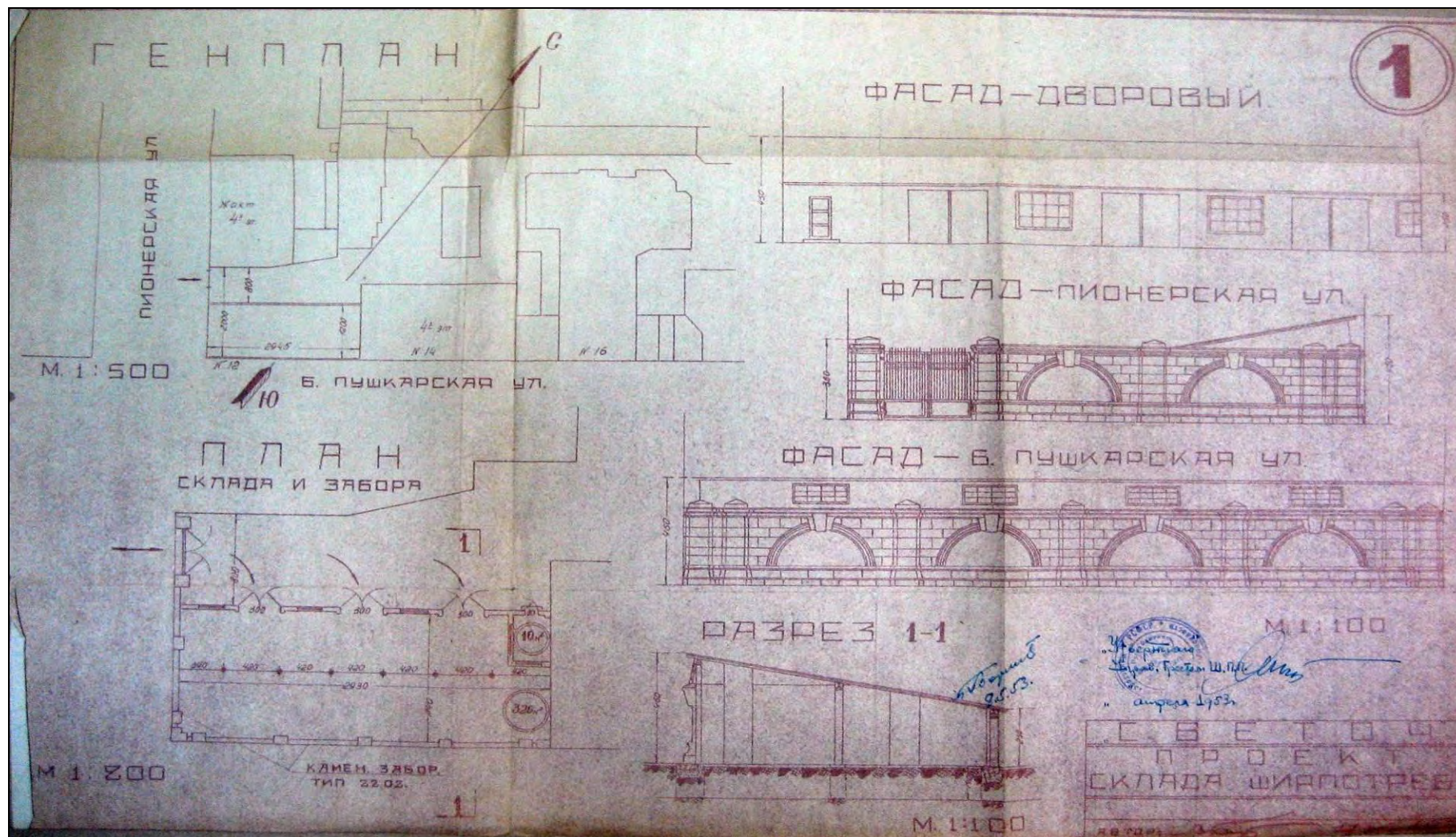
126. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.



129. Генплан фабрики «Светоч». 1936 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 61.

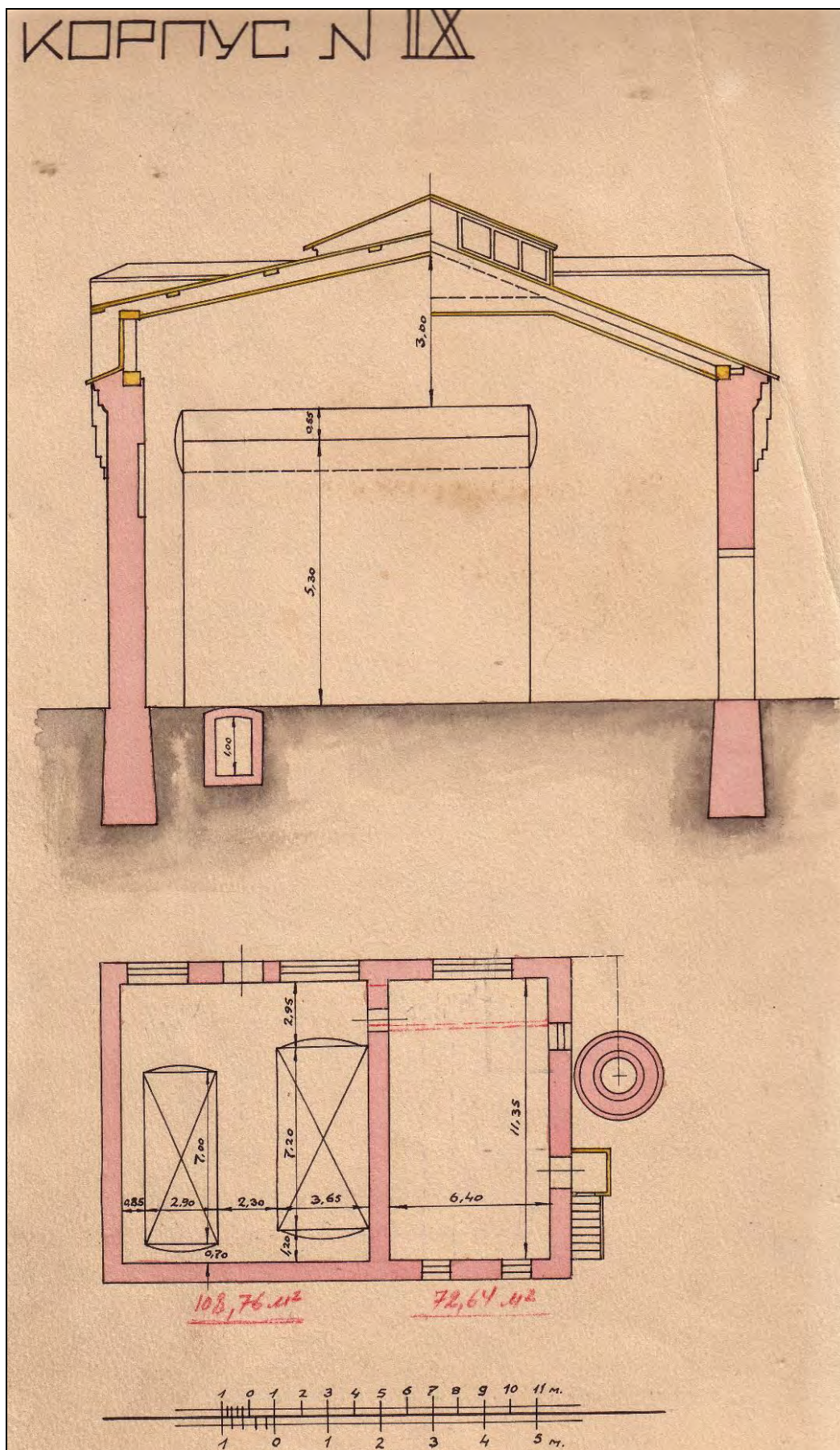


130. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.

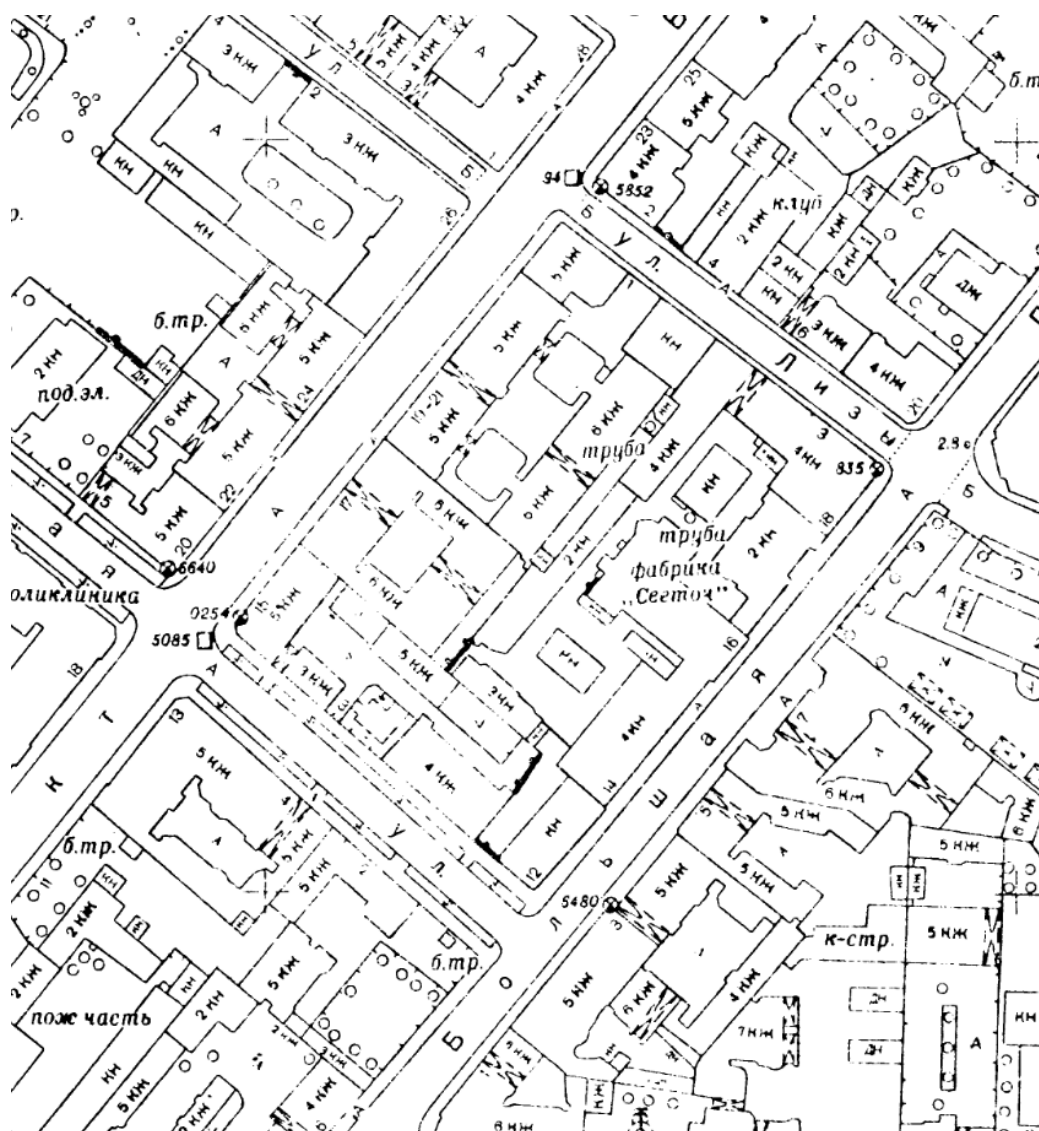




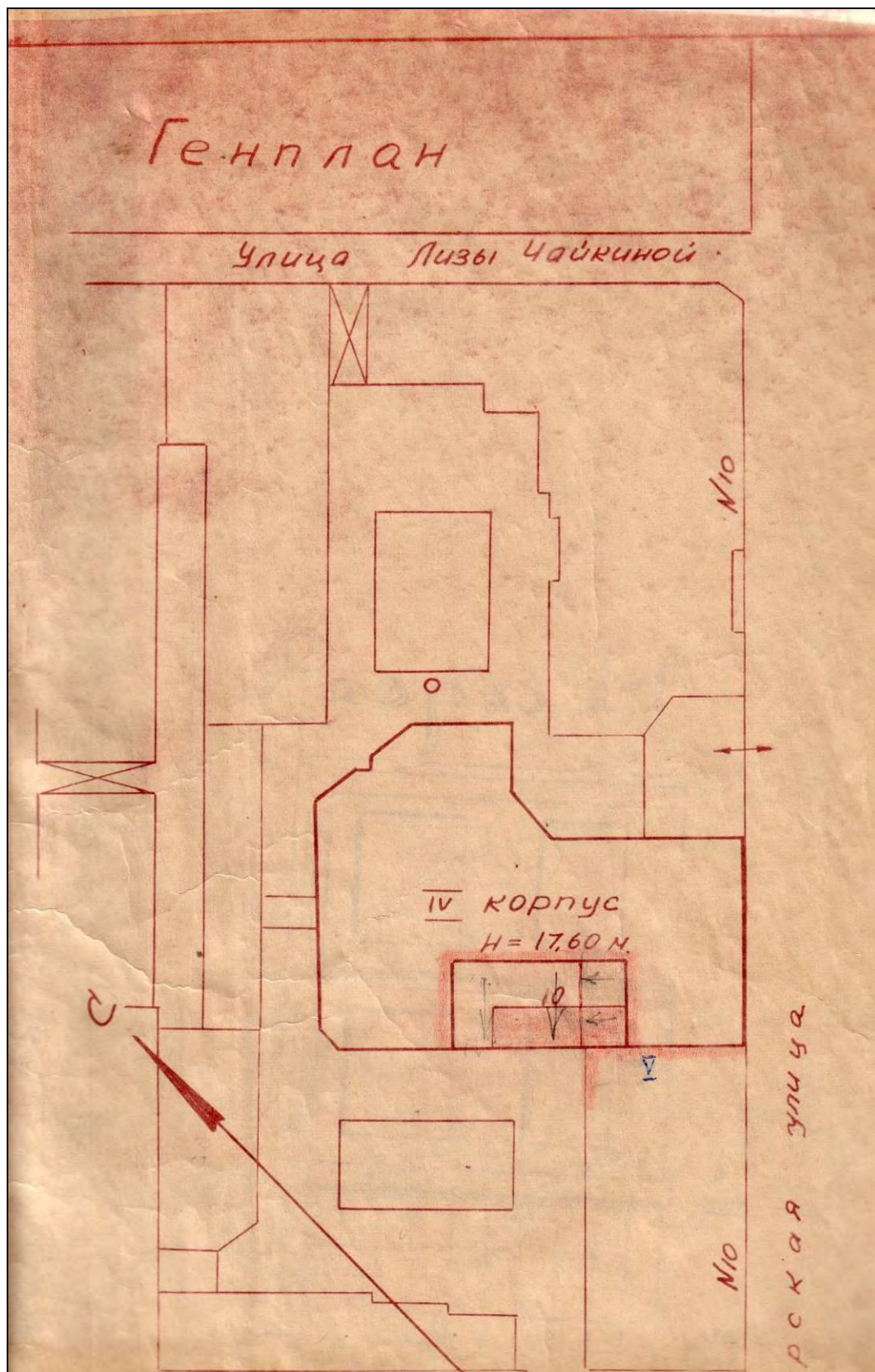
132. Цех тетрадей. 1956 г. // Музей фабрики «Светоч».



133. Разрез по а-б и план 1-го этажа корпуса лит. Д. 1957 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.



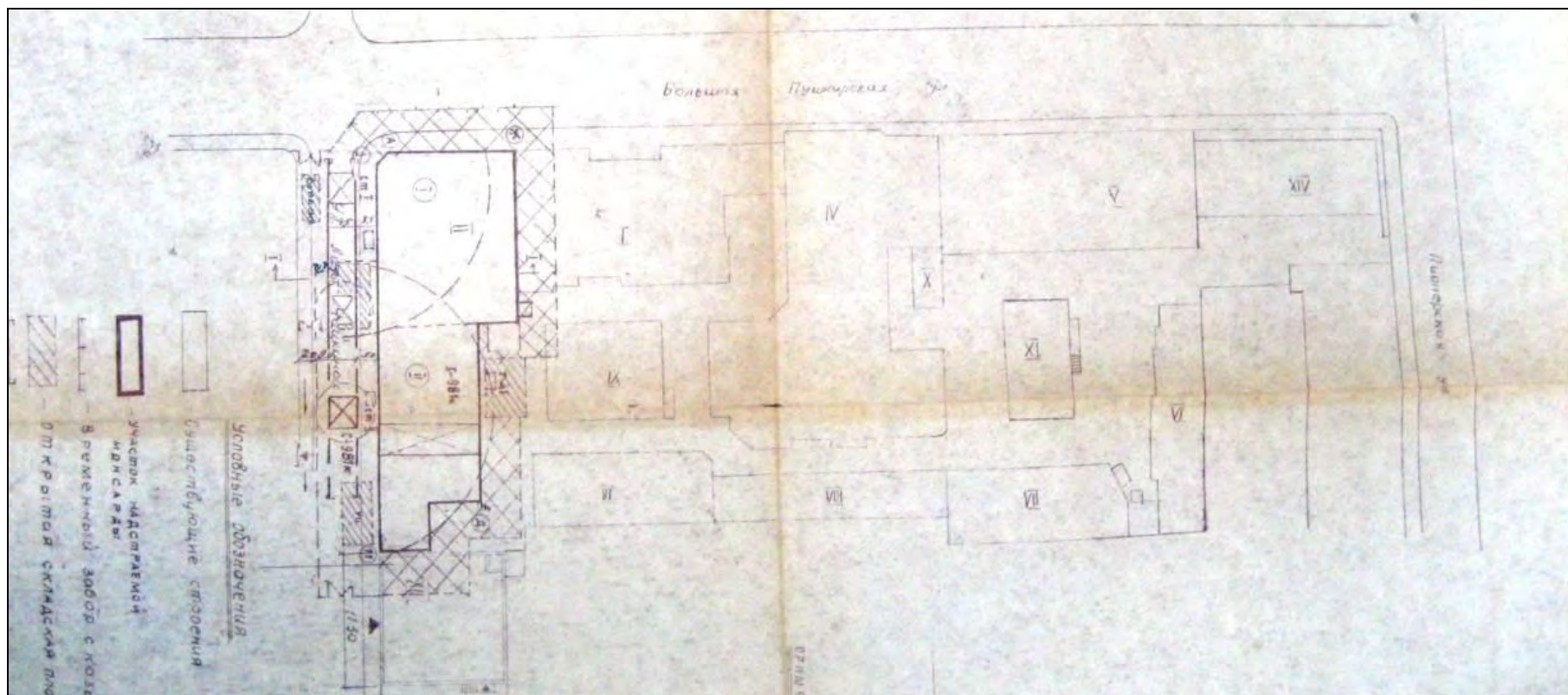
134. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.



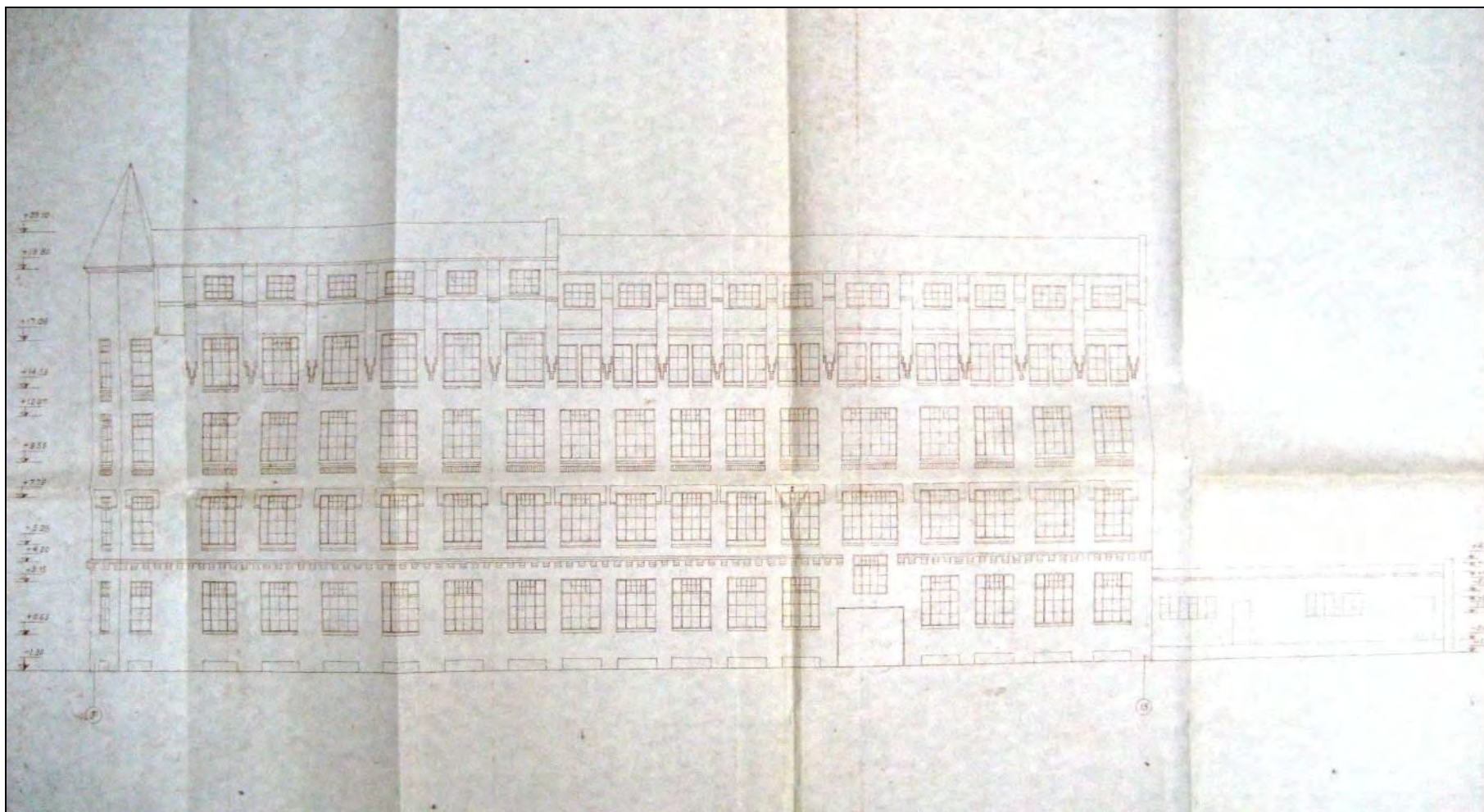
135. Генплан фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта корпуса лит. В. 1968 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 65



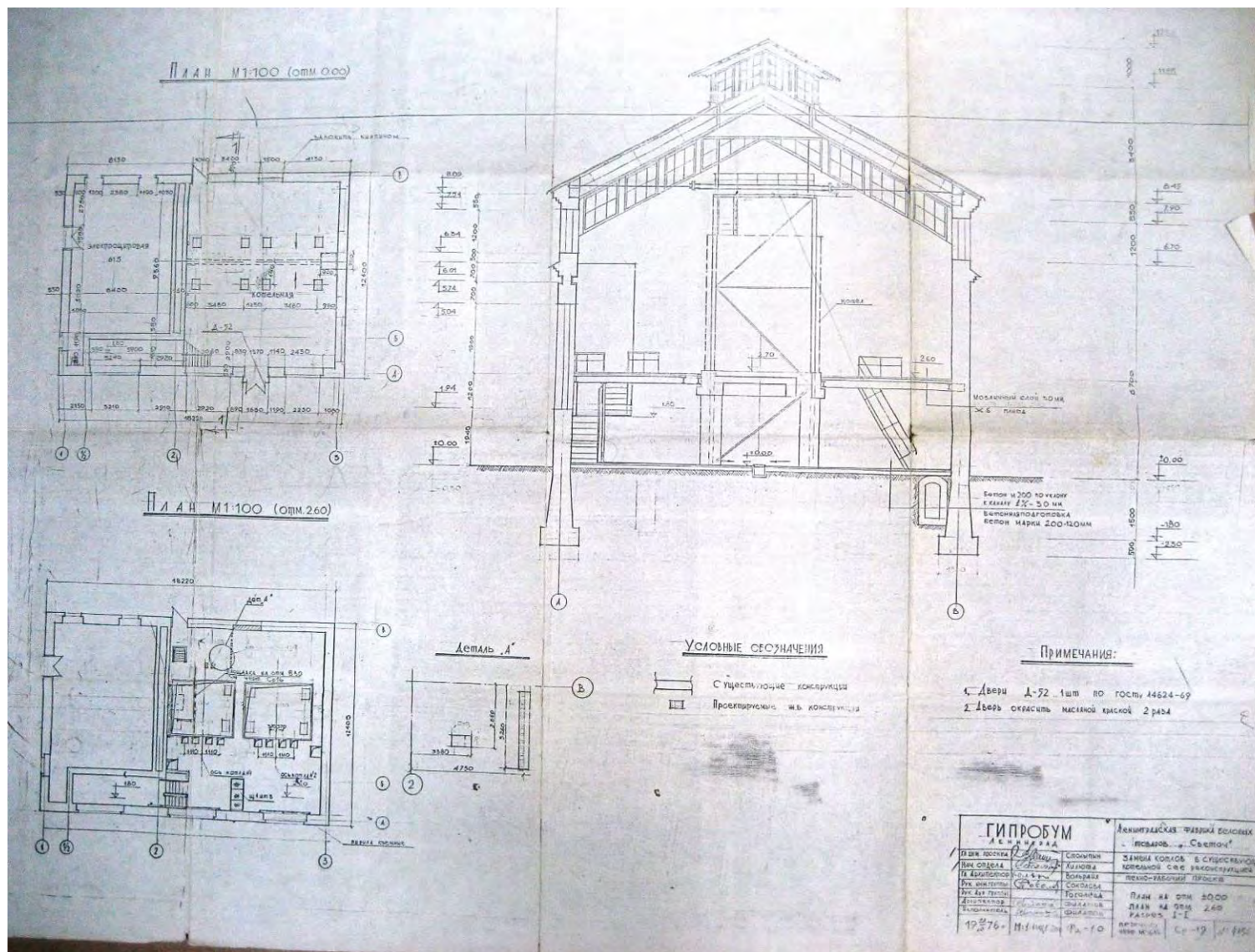
136. Вид металлического козырька над входом в производственное здание (лит. Е) со стороны ул. Б. Пушкарская. 1970 г. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1336726>.

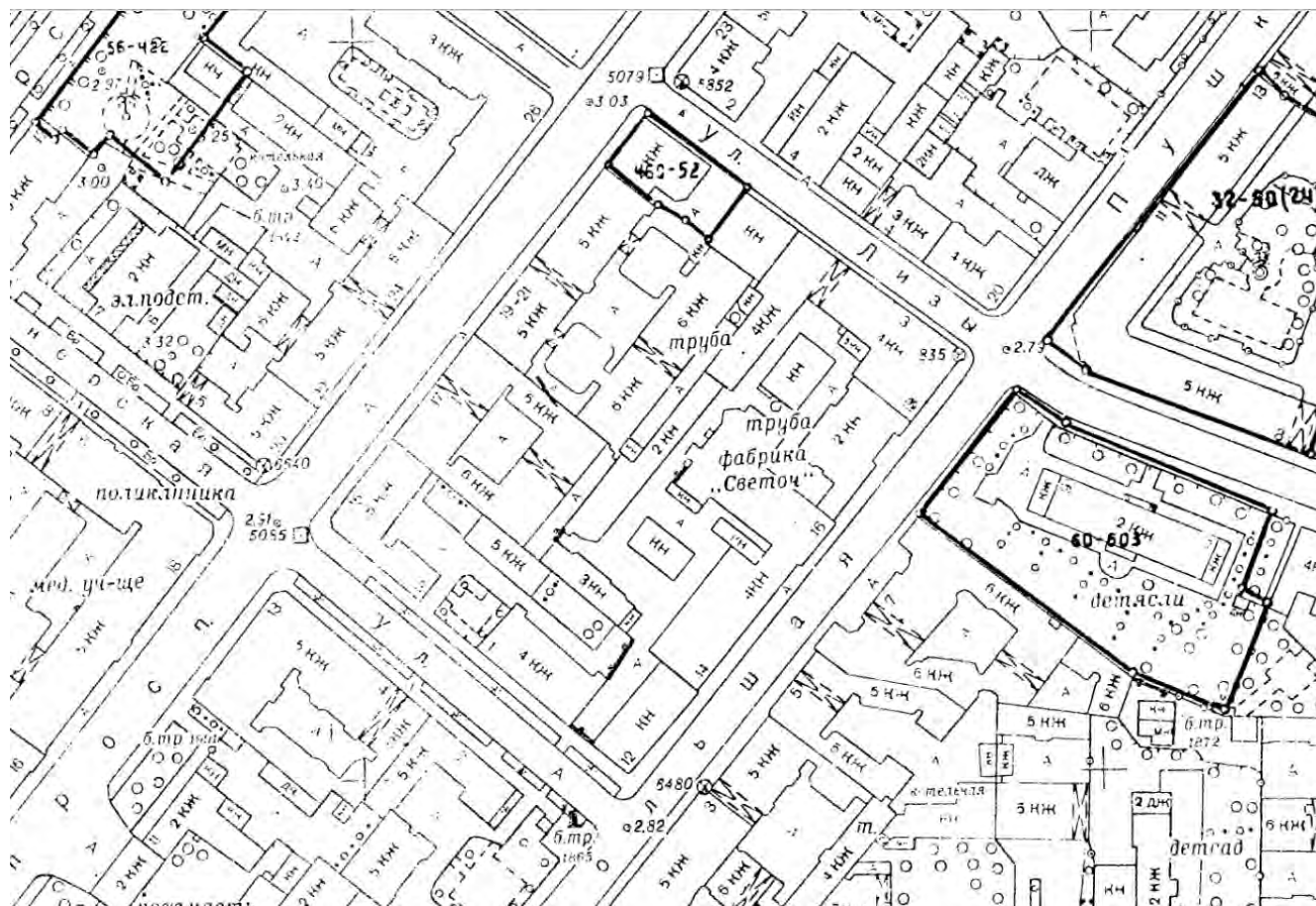


137. Фрагмент генплана фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта мансарды корпуса лит. Е. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57



138. Фасад корпуса лит. Е по ул. Лизы Чайкиной с надстройкой мансарды. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57





140. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.



141. Вид зданий фабрики «Светоч». 1970-е – 1980-е гг. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1047891>.



142. Вид зданий фабрики «Светоч» с ул. Б. Пушкарская. 1985 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 201246.