

Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО "Ленгипротранс" 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Михайловской Галиной Викторовной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании договора № ПЛ-АГП-2025/0208 от 18.11.2025 г.

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

Настоящая экспертиза проведена в период с 18.11.2025 г. по 28.11.2025 г., в период с 29.01.2026 г. по 04.03.2026 г.

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** ООО «Архгеопроект».

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

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	45 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперт Михайловская Г.Н. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждает подписанием настоящего акта.

#### **6. Цели и объекты экспертизы.**

##### **6.1. Цель экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

##### **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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 при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция

«Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО «Ленгипротранс».

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).**

*Документы, представленные заказчиком:*

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 40, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 44, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 46, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 48, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 52, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 54, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ);
- копия протокола совещания Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга исх. №80-пт/25 от 20.10.2025 г.;
- копия письма КГИОП от 28.01.25 г. №01-43-1043/25-0-1;
- копии технических паспортов;
- раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН;

*Документы, полученные экспертом самостоятельно:* договором между заказчиком и экспертом, предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Проведение экспертизы начато 18.11.2025 г., окончено 28.11.2025 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП исх.№ 01-24-3853/25-0-1 от 22.01.2026 г. раздел обеспечения сохранности актом экспертизы возвращены без согласования, с замечаниями. После устранения замечаний раздел обеспечения сохранности представлен

на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 29.01.2026 г., окончено подписанием настоящего акта.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО «Ленгипротранс» 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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, эксперт выполнил анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертом были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную

экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований обоснованы выводы настоящей экспертизы. На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертом сформулирован вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, 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.

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

### ***10.1 Исторические сведения.***

История появления зданий и сооружений на территории, именуемой ныне «Фарфоровский пост», неразрывно связана с историей Николаевской (ныне Октябрьской) железной дороги и Петербургского железнодорожного узла, формирование которого началось ещё в середине XIX века и который стал первым и всегда являлся одним из крупнейших и важнейших узлов сети железных дорог России.

В марте 1841 года для «устройства Санктпетербургско-Московской железной дороги» император учредил особый Комитет под председательством наследника цесаревича Александра Николаевича и обязал членов Комитета создать Строительную комиссию для надзора за сооружением дороги и выполнения необходимых обязанностей. В комиссию входили инженеры Института корпуса инженеров путей сообщения (ИКИПС) П. П. Мельников, С. В. Кербедз и Н. О. Крафт, прошедшие обучение в течение года в США. Члены комиссии подали на имя Николая I доклад, в котором излагались «соображения об устройстве железной дороги между Петербургом и Москвой». В нем приводились основные технико-экономические данные, был рассчитан доход от перевозки пассажиров промышленных товаров, определен общий расход на эксплуатацию.

1 (13) февраля 1842 года император Николай I подписал указ о сооружении «на счет казны» железной дороги Санкт-Петербург – Москва. Убедившись в пользе железной дороги, он счел ее строительство еще и необходимым, поскольку Санкт-Петербург «в конце России и далек от центра империи, теперь это исчезнет; через железную дорогу Санкт-Петербург будет в Москве, а Москва в Кронштадте».<sup>1</sup>

Трасса будущей дороги, проведенная по кратчайшему расстоянию от Петербурга к Москве, была разделена на участки, на которых последовательно открывалось движение поездов. Она была разделена на северную (от Петербурга до Бологое) и южную (от Бологое до Москвы) часть. Начальником Северной дирекции был назначен инженер-полковник П. П. Мельников, Южную дирекцию возглавил инженер-полковник Н. О. Крафт.<sup>2</sup>

Подготовка к строительству железной дороги, которая бы соединила обе столицы, состояла из первоочередных мероприятий – вопросы отчуждения казенных, арендуемых и частных земель по всей предполагаемой трассе, включая Петербург и Москву. Первый

<sup>1</sup> Кирьянова О. В. Строительство Санкт-Петербурго-Московской железной дороги (1842-1851 г.г.). Источник: <https://kraeved-himki.ru/stroitelstvo-sankt-peterburgo-moskovskoj-zheleznoj-dorogi-1842-1851g-g/>

<sup>2</sup> Иллюстрированный путеводитель по Николаевской жел. Дор. 1851-1914. Издание Управления Николаевской железной дороги. Петроград, 1914. С. III

участок был открыт в 1847 году до станции Колпино. Следующим стал участок к станции Чудово. Архитектурная часть проектирования была возложена на архитектора Р. А. Желязевича, служащего Главного управления путей сообщения и публичных зданий (1832 - 1854), позже старший архитектор департамента железных дорог. Проектированием вокзалов на станциях Санкт-Петербург и Москва занимался ведущий архитектор николаевского правления К. А. Тон при участии Р. А. Желязевича. На дороге были построены 34 станции четырех классов по проектам Желязевича.

К середине 1880-х гг. в районе будущей станции «Фарфоровский пост» уже сложился небольшой поселок с многофункциональной застройкой жилыми и служебными домами Николаевской железной дороги. При постройке сортировочных парков на главных путях открыты два телеграфных поста, а именно: Фарфоровский и Сортировочный. Впоследствии, в 1889 году, там же открыт еще телеграфный пост № 3». <sup>3</sup> К 1879 году относится и первое упоминание о постройке в северной части новой сортировочной станции телеграфного поста «Фарфоровский пост». Название «Фарфоровский», очевидно, было predetermined тем обстоятельством, что согласно административно-территориальному делению Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии земля, на которой был построен пост, относилась к территории селения (слободы) Фарфорового завода. Местоположение и внешний вид телеграфного поста «Фарфоровский пост» не установлено.

На 1891 год по Николаевской железной дороге существовало девять дистанций. К первой дистанции относились: С.-Петербург, Петербург II, 3 верста, 5 верста, Сортировочная, 23 верста, Колпино, 31 верста, Саблино, 45 верста, Тосно. К первой дистанции также относились Калашниковская ветвь и Бычий пост. <sup>4</sup>

Согласно ведомости зданий и построек на станциях Николаевской железной дороги к 1 января 1891 года, на посту «Фарфоровский – Телеграфный пост» находились следующие здания и сооружения: пассажирское здание – деревянное одноэтажное, под железной крышей, длиной 6,10 сажень, шириной 3,10 сажень, высотой 1,77 сажень (соответственно в метрической системе измерения: длина дома была около 13 м, ширина 0,6 м, высота 3,8 м); службы – деревянные одноэтажные под железной крышей, длиной 3 сажени (6,4 м), шириной 1,33 саж (2,83 м), высотой 1,77 саж (3,8 м); мусорная яма деревянная под деревянной крышей длиной 1 саж (2,1 м), шириной 0,66 саж (1,4 м), высотой 0,55 саж (1,17 м)%; две платформы пассажирские отдельные (с Петербургской и с Московской стороны) на рельсовых опорах, с деревянным полом, открытые, длиной 10,8 саж (23 м), шириной 1,33 саж (2,83 м); длина ограды составляла 70,00 погонных сажень (около 150 м). <sup>5</sup>

Начатые в 1873 году работы по расширению старых и постройки новых пассажирских зданий для станций III и IV классов, производились при правлении Главного общества российских железных дорог «по мере возникающей в том надобности» и продолжались вплоть до 1893 года, когда Николаевская железная дорога была вновь передана в ведение казны. В этот период были построены новые пассажирские здания на телеграфных постах. «На шести телеграфных постах: Бочановка, Барановка, Крючково, Редкино, Покровка и Поворово построены новые пассажирские здания площадью 8,00x5,00 саж. На остальных телеграфных постах построены пассажирские здания: в Петербурге II –

<sup>3</sup> Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 140-141.

<sup>4</sup> Опись зданий, сооружений и рельсовых путей на Николаевской железной дороге к 1-му января 1891 г. СПб, 1892. С. 60.

<sup>5</sup> Опись зданий, сооружений и рельсовых путей на Николаевской железной дороге к 1-му января 1891 г. СПб, 1892 С. 130.

площадью 12,50х5,50 кв. саж., на Фарфоровском – 6,00х3,00 кв. саж., в Обухове – 7,70х3,60 кв. саж. <...>».<sup>6</sup>

Фарфоровский пост существует на 1 января 1891 года – упомянут как самостоятельный остановочный пункт со своим пассажирским зданием (вокзалом). Все станционные строения и жилые дома деревянные. Имелись две открытые пассажирские платформы с дощатыми полами. В 1893 году деревянный вокзал перенесен на новое место. В рамках переустройства Николаевской железной дороги с 1900 до 1910-е годы построено (выполнено): - «Фарфоровский пост» (вокзал) – 1911 год; - Пассажирские платформы (деревянные) на рельсовом основании – 1911 год: а) крытая 250 кв. саж.; б) открытая 150 кв. саж. Каменные жилые дома и служебные здания – до 1914 года: 1. Жилой дом на Фарфоровском посту службы тяги – 193.28 кв. саж. 2. № 1 – 126.38 кв. саж. 3. № 2 – 111.26 кв. саж. 4. № 3 – 177.60 кв. саж. 5. № 4 – 95.58 кв. саж. Баня на Фарфоровском посту каменная; Мощение булыжным камнем дорог у пассажирских зданий, у жилых домов; Забор на польский манер у жилых и служебных зданий; Приемный покой (прототип современной поликлиники) – с 1913 года; Водопровод.<sup>7</sup>

После Октябрьской революции 1917 года имущество, принадлежавшее ведомству императорского двора было национализировано, и отведение тех или иных земель осуществлялось уже по усмотрению и в соответствии с планам новой власти – для «промышленности и учреждений». В соответствии с письмом от 15.06.1928 года Правлению Октябрьской железной дороги вследствие его «ходатайства от 23 и 30 апреля с г. за № ПОЖ/2/323 и ПОЖ 2/330 об изъятии из состава городских земель двух земельных участков для надобностей Окт. ж/д, Гороткомхоз уведомляет вас что испрашиваемый вами участок у ст. Фарфоровская, площ. около 12433,77 может быть вам отведен в порядке ст. 4 и 35 Положения о земельных распоряжках городах».<sup>8</sup>

План поселка станции Фарфоровская, приведенный на чертеже 1915 года<sup>9</sup>, представляет станционный поселок в существующем ныне виде. Данный план, а также проводимые по поселку Фарфоровского поста работы по улучшению его быта свидетельствуют том, что поселок был перестроен до 1914 года. Изображенные на плане 1915 года дома пронумерованы и представляют собой комплекс из семи зданий (2, 3, 10, 11, 12, 13, 18) и вокзала (1), показанных штриховкой и являющихся кирпичными постройками, южнее которых несколько деревянных строений. Еще четыре здания (4, 5, 6, 7) были построены возле вокзала, но к настоящему времени они утрачены. Участок с западной стороны от железной дороги разделен центральным проездом, от которого отходят дорожки между домами. Кроме того, на чертеже изображен Фарфоровский четырехарочный (четырёхпролетный) путепровод (1910) над железнодорожными путями.

## ***10.2 Описание современного состояния объекта.***

Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост – достопримечательное место. Особенности застройки участка связаны с прохождением по его территории железнодорожной линии. Участок

<sup>6</sup> Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 189.

<sup>7</sup> Отчет об эксплуатации Николаевской железной дороги за 1913 год. С.-Петербург. 1914. Л. 374 об, 390 об, 419 об.

<sup>8</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-3199. Оп. 2. Д. 306. Переписка об отводе земельных участков госпромышленности и учреждениям. 17.01.1928-20.09.1928. Л. 15.

<sup>9</sup> Фарфоровский пост. План 1915 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 31. Д. 963.

Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.) является частью железнодорожной линии Санкт-Петербург – Москва. Количество главных путей на участке в настоящее время – два. Участок расположен на равнинной местности. Существующие пассажирские платформы высокие железобетонные расположены со стороны каждого главного пути. На остановочный пункт Фарфоровская переход через пути осуществляется по пешеходному тоннелю. Улично-дорожная сеть представлена современными проездами с асфальтовым покрытием. На участке расположены семь краснокирпичных зданий: - вокзал, находящийся на восточной стороне от железнодорожных путей (участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ), - и шесть домов, расположенных на западной стороне от железнодорожных путей (Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А).

С правой стороны по ходу нарастания пикетажа расположены здания Фарфоровского поста №№ 40, 44, 48, 54 на расстоянии 15 метров от платформы, здание № 46 – на расстоянии 55 м, здание № 52 – 60 м. С левой стороны по ходу нарастания пикетажа здание вокзала находится на расстоянии 5 м от платформы.

Вокзал. Участок ж. д. «Обводный кан. – ул. Грибакиных», литера ДЯ. Одноэтажное кирпичное здание на подвале, поздняя окраска по кирпичу в терракотовый цвет «под кирпич», гранитные вставки и другие архитектурные детали – с поздней окраской в охристых тонах. Карниз профилированный, в антаблементе прямоугольные ниши. Здание составлено из нескольких прямоугольных объемов, поздняя надстройка ризалита тыльного фасада в виде башенки, аттик над входным ризалитом. Входной ризалит на три оси, проемы с полуциркульным завершением, входная дверь поздняя металлическая. Над ризалитом аттик, парапетные кирпичные квадратные столбики по периметру крыши, между ними металлическая кованая решетка с волнитообразными элементами. Боковое крыло на четыре оси, проемы прямоугольные, заполнения окон – металлопластик белого цвета. Исторический рисунок расстекловки утрачен. Окна забраны поздними металлическими решетками с декором. Перемычки над проемами клинчатые, с выступом, над полуциркульными проемами арочные. Перемычки с замковыми камнями. Подоконные декоративные ниши с зубцами. Оформление проемов и ниш тыльного и боковых фасадов аналогично лицевому. Перекрытия по металлическим балкам, в подвале со сводами Монье. Цоколь облицован каменными прямоугольными блоками, окрашен белой краской. На главном фасаде металлическая консоль, на которой установлено крупное название станции «Фарфоровская».

Фарфоровский пост, д. 40, лит. А. Дом двухэтажный на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад на 11 оконных осей, тыльный – на восемь осей, боковые – на две оси. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с лучковой перемычкой. Перемычки проемов клинчатые с многоугольными гранитными вставками. Оконные заполнения частью деревянные с историческим рисунком расстекловки (с верхней фрамугой на три стекла), частью заменены на белые металлопластиковые с упрощенным сохранением рисунка расстекловки. Пять окон первого этажа забраны поздними металлическими решетками, окрашенными коричневой краской.

Лицевой фасад с ризалитом по центральной оси обращен на железную дорогу. Входная группа и лестничная клетка расположена в ризалите. Проемы центрального ризалита утоплены в нишу с лучковой перемычкой. Полотно входной двери позднее металли-

ческое одностворное. Окно лестницы трехстворное, верхнее окно из трех узких проемов с лучковыми перемычками. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотой поверхностью.

Перекрытия плоские по металлическим балкам, в подвалах со сводами Монье. Крыша металлическая на четыре ската по деревянным стропилам. Широкие свесы крыши на деревянных резных кобылках. Исторические резные элементы на фронте ризалита частично утрачены. На восточном фасаде в уровне первого этажа – трещины в кирпичной кладке. Подвальные оконные проемы частично заложены.

Фарфоровский пост, д. 44, лит. А. Дом двухэтажный на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад на 11 оконных осей, тыльный – на 8 осей, боковые – на две оси. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с лучковой перемычкой. Перемычки проемов клинчатые с многоугольными гранитными вставками. Оконные заполнения заменены на белые металлопластиковые, с упрощенным сохранением рисунка расстекловки. Проемы первого этажа забраны поздними металлическими решетками, окрашенными в белый цвет. Цоколь здания облицован гранитными блоками с грубо околотой поверхностью. Лицевой фасад с центральным ризалитом обращен на железную дорогу. Входная группа и лестничная клетка расположены в ризалите. Полотно входной двери позднее, металлическое одностворное. Окно лестницы трехстворное, верхнее окно полуциркульное. К тыльному (западному) фасаду пристроена металлическая сварная лестница на четырех опорах из двутавра на второй этаж, с расширением окна второго этажа по крайней левой оси, с установкой металлической перемычки из двутавра. К северному торцевому фасаду пристроены металлическая труба на кирпичном основании и металлическая пристройка. На южном торцевом фасаде устроены поздние приямок с высокой подпорной стенкой для входа в подвал с металлическим навесом и пробита дверь с устройством металлической лестницы для входа на первый этаж. На южном, западном фасаде и на боковой стене ризалита установлены кондиционеры. Крыша четырехскатная металлическая по деревянным стропилам, дымовые трубы кирпичные. Перекрытия по металлическим балкам. Ограждение лестничных маршей из круглого прута, ступени из путиловского камня, сверху покрыты керамической плиткой, подступенки оформлены символикой РЖД.

Фарфоровский пост, д. 46, лит. А. Здание двухэтажное, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад на семь оконных осей, тыльный – на шесть осей, боковые на две оси. Оконные проемы первого прямоугольные, второго – с лучковыми перемычками, заполнения в значительной степени заменены на белые металлопластиковые, с упрощенным сохранением рисунка расстекловки. Оконные проемы торцевых фасадов в виде ниш. Цоколь здания облицован гранитными блоками с грубо околотой поверхностью. Входная группа и лестничная клетка расположены в центральном ризалите южного фасада. Полотно входной двери позднее, металлическое одностворное. Окно лестницы трехстворное, верхнее окно полуциркульное. Перемычки над проемами клинчатые кирпичные с гранитными вставками. Крыша четырехскатная металлическая по деревянным стропилам, дымовые трубы кирпичные. Перекрытия по металлическим балкам.

Фарфоровский пост, д. 48, лит. А. Дом на пятнадцать осей. Двухэтажный, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад с двумя ризалитами, на одну ось каждый. Оконные проемы первого этажа прямоугольные,

второго – с лучковой перемычкой, в ризалитах большие прямоугольные трехстворные окна, верхний свет в три узкие окна с лучковой перемычкой. Значительная часть оконных заполнений – металлопластиковые белого цвета. Перемычки проемов клинчатые с гранитными вставками. На тыльном (западном) фасаде в створе ризалитов лицевого фасада – плоские креповки с четырьмя узкими оконными проемами в каждом этаже. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотовой поверхностью. Крыша металлическая по деревянным стропилам на четыре ската, дымовые трубы кирпичные, перекрытия плоские по металлическим балкам, в подвалах – со сводами Монье.

Фарфоровский пост, д. 52, лит. А. Дом на пятнадцать осей по лицевому (северному) фасаду, двухэтажный, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича с выпуклой узкой расшивкой швов. В плане П-образный, с двором-курдонером с южной стороны, с «карманами», образованными двумя одноэтажными объемами. Лицевой фасад с тремя ризалитами. Боковые ризалиты на три оси, центральный входной на одну ось. Центральный ризалит сквозной с лицевого фасада на одну ось, со двора на две оси. К железной дороге здание обращено боковым фасадом на шесть осей. Проемы с лучковыми перемычками разных размеров, в части окон заменены исторические деревянные заполнения на белый металлопластик, без соблюдения единообразного рисунка расстекловки. Перемычки над оконными проемами клинчатые кирпичные с гранитными вставками. Во входах в здание и в подвал исторические деревянные двери заменены на металлические, козырьки поздние. Крыша металлическая вальмовая по деревянным стропилам с выпуском кобылок и деревянной подшивкой кровельного свеса, над центральными ризалитами северного и южного фасадов в виде щипца. Перекрытия по металлическим балкам, в подвале со сводами Монье, трубы печные кирпичные. По всем фасадам между этажами и в зоне окон второго этажа (межоконный) ремешок. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотовой поверхностью, с поздней окраской в темно-розовый цвет. К южному фасаду восточного объема курдонера пристроена металлическая на клетке лестница на 2-й этаж. Имеются повреждения. На южном фасаде западного объема курдонера балкон или лестница утрачены, низ дверного проема заложен. Поверхность кирпичной кладки фасадов сильно загрязнена. Окна подвала частично заложены.

Фарфоровский пост, д. 54, лит. А. Дом на пятнадцать осей, двухэтажный, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Торцевые фасады на две оси. Композиция лицевого (восточного) фасада, обращенного к железной дороге, асимметричная: левая часть фасада на пять осей, затем ризалит лестничного объема на одну ось, увенчанный аттиком, с большим трехстворным окном с полуциркульным завершением, правая часть фасада на шесть осей, с входом, расположенным в небольшой раскреповке по предпоследней оси фасада. В правой части оконные проемы второго этажа сдвоенные, узкие. Над большим трехстворным окном лестницы в правой части здания расположены два маленьких узких окна с лучковыми перемычками. В значительной части оконных проемов заполнения металлопластиковые белого цвета, с упрощенным историческим рисунком расстекловки. Угловые части и стена правой части лицевого фасада оформлены широкими лопатками. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотовой поверхностью. Перемычки проемов клинчатые с гранитными вставками. Крыша металлическая по деревянным стропилам, дымовые трубы кирпичные, перекрытия плоские по металлическим балкам, в подвалах со сводами Монье, парапет на кирпичных столбиках с поздней решеткой между ними. К южному торцевому фасаду примыкает деревянная пристройка на гранитном цоколе. У входа – резные консоли.

### **10.3 Общие сведения**

Объект культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» (Санкт-Петербург, Фарфоровский пост) является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия за номером 782531438240005.

Предмет охраны объекта: - охраняется объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» выделены два режима использования территории: РДМ 1 (регламент достопримечательного места зоны 1) и РДМ 2 (регламент достопримечательного места зоны 2) (см.Приложение 1).

Территория объекта культурного наследия находится в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:12:0713601:1, 78:13:0000000:4119, 78:13:0007417:80, 78:13:0007417:10482, 78:13:0007417:10481, 78:13:0007417:10473, 78:13:0007417:10480, 78:13:0007417:10483, 78:13:0007417:10484. Границы земельных участков не совпадают с границами территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия находится участок работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006.

Перемещение зданий является мероприятием по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, рекомендованным проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 1 этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.).

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

*литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения.*

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- фотографические изображения объекта (приложение 2).

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге"

ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

РМД 11-08-2009 Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге

– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*.

– СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»

– ГОСТ Р 57368-2016 — национальный стандарт Российской Федерации «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»

*Библиографические и архивные источники*

Кирьянова О. В. Строительство Санкт-Петербурго-Московской железной дороги (1842-1851 г.г.). Источник: <https://kraeved-himki.ru/stroitelstvo-sankt-peterburgo-moskovskoj-zheleznoj-dorogi-1842-1851g-g/>

Иллюстрированный путеводитель по Николаевской жел. Дор. 1851-1914. Издание Управления Николаевской железной дороги. Петроград. 1914. С. III

Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 140-141.

Опись зданий, сооружений и рельсовых путей на Николаевской железной дороге к 1-му января 1891 г. СПб, 1892. С. 60, 130.

Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 189

Отчет об эксплуатации Николаевской железной дороги за 1913 год. С.-Петербург. 1914. Л. 374 об, 390 об, 419 об.

ЦГА СПб. Ф. Р-3199. Оп. 2. Д. 306. Переписка об отводе земельных участков госпромышленности и учреждениям. 17.01.1928-20.09.1928. Л. 15.

РГИА. Ф. 350. Оп. 31. Д. 963. Фарфоровский пост. План 1915 г.

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

На экспертизу представлен раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО «Ленгипротранс» 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Возможность (или невозможность) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, 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, подлежит экспертной оценке при проведении настоящей экспертизы.

Экспертом выполнен анализ раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция

«Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО «Ленгипротранс».

*1.Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН.*

Участок производства работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия.

Участок производства работ находится в кадастровых кварталах 78:12:0713601, 78:13:0000000, 78:13:0007417, на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:12:0713601:1, 78:13:0000000:4119, 78:13:0007417:80, 78:13:0007417:10482, 78:13:0007417:10481, 78:13:0007417:10473, 78:13:0007417:10480, 78:13:0007417:10483, 78:13:0007417:10484, а также на несформированном земельном участке.

Режим использования участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». В границах территории объекта культурного наследия выделены два режима использования территории: РДМ 1 (регламент достопримечательного места зоны 1) и РДМ 2 (регламент достопримечательного места зоны 2) (см.Приложение 1).

Перемещение зданий разрешается в границах регламентной зоны РДМ 1 (п. 1.3, п.1.19): - «Сохранение исторической застройки, в том числе путем перемещения (без разборки надземной части), в границах регламентной зоны в связи с прокладкой новых линейных объектов транспортной инфраструктуры»; - «Перемещение зданий возможно только в границах регламентной зоны РДМ 1 с сохранением положения зданий параллельно железной дороге и сохранением визуального восприятия их с железнодорожных путей».

Переустройство проезда, устройство новых проездов допускается режимами РДМ 1 и РДМ 2 использования территории достопримечательного места:

- РДМ 1 п. 1.10. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов

исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;

- РДМ 2 п. 4.9. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места.

Защитная зона, зоны охраны не установлены для объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения. Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Участок производства работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия находится в зоне объектов внешнего транспорта (наименование зоны: зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, код вида зоны ТВ, код зоны ТИЗ), в жилой зоне средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (код зоны ТЗЖ2). Использование участка проектирования в непосредственной близости от объекта культурного наследия регулируется градостроительным регламентом вышеуказанных зон.

Анализ режима использования территории объекта культурного наследия, регламента участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия показал, что предлагаемые проектные решения соответствуют указанным режиму, регламенту.

Рассматриваемым разделом проанализированы геоморфологические условия, климатические условия участка, почвы и растительность, гидрографические, метеорологические, гидрогеологические условия участка, особенности рельефа, грунтов как факторов, которые могут учтены при выполнении оценки воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия. Приведены схема скважин и таблица физико-механических свойств грунтов.

*2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве.*

На основании поручения Президента РФ от 10.04.2019 №ПР-623 Стратегией развития железнодорожного транспорта в РФ до 2030 года (Утверждена Распоряжением

Правительства РФ от 17 июня 2008 г. № 877-р) разрабатывается проектная документация по титулу: «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».

Проектом «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 1 этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.)» предусмотрено строительство дополнительных путей в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост». Территория объекта «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» расположена в границах пикетажа ПК 62+80 – ПК 66+15.

Мероприятием по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве дополнительных путей в соответствии с вышеуказанной проектной документацией, является перемещение нескольких зданий исторической застройки, находящихся в границах территории указанного объекта культурного наследия.

Перемещение зданий разработано 10-м этапом проектирования - «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006. Указанный этап предусматривает собственно перемещение пяти зданий на расстояния от 12,8 до 22,8 метра: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 40, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 44, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 48, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 54, литера А. После перемещения зданий будет выполняться их капитальный ремонт и реконструкция (данным проектным этапом не предусматривается). Также 10-м этапом проектирования предусмотрена устройство автомобильных проездов и мест для парковки автотранспорта. Строительство подземного пешеходного перехода данным этапом проектирования не разрабатывается.

Местоположение зданий после перемещения. Здание по адресу Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40 литера А перемещается на 14,09 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении. Здание по адресу Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44 литера А перемещается на 14,10 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении. Здание по адресу Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48 литера А перемещается на 14,20 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении. Здание железнодорожного вокзала станции «Фарфоровская» перемещается на 22,65 метров от железнодорожных путей в северо-восточном направлении. Здание по адресу Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54 литера А перемещается на 14,36 метров от железнодорожных путей в юго-западном и на 20,30 метров в юго-восточном направлении. Здания перемещаются в пределах котлованов, устраиваемых до начала перемещения, без разборки надземной части. Планировочные отметки цоколей перемещаемых зданий не изменяются, высота цоколей сохраняется. После перемещения зданий котлованы засыпаются (данным проектным этапом не предусмотрено).

Здания по адресу Фарфоровский пост, дом 46, литера А и Фарфоровский пост, дом 52, литера А, находящиеся в границах регламентной зоны РДМ 2 не перемещаются и находятся вне участка производства строительных работ.

Расстояния, на которые предполагается перемещение зданий, обоснованы необходимостью устройства новых фундаментов, не затрагивая конструкции существующих. На основании указанного решения в соответствии с геометрическими параметрами существующих зданий, а также их фактического расположения, определены координаты угловых точек. Величины перемещения зданий были определены как расстояние между наружными гранями наружных стен зданий в существующем и новом положении. Также, в непосредственной близости от здания, расположенного по адресу: Фарфоровский пост, д. 54, лит. А располагается существующий газорегуляторный пункт (ГРП) среднего давления №144. В соответствии с п.б.2. "СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" расстояние от ГРП до зданий и сооружений должно быть не менее 10м. Таким образом, новое положение указанного здания определено с учётом расположения ГРП и благоустройства, выполнение которого предполагается в рамках реализации объекта «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург- Главный - Санкт- Петербург- Сортировочный- Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) - Санкт- Петербург-Сортировочный- Московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап – реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост». Кроме указанного, расстояние, на которое перемещается здание вокзала, обосновывается необходимостью устройства автомобильного проезда для обеспечения возможности транспортной доступности к объектам железнодорожной инфраструктуры с восточной стороны путей, проезд располагается между зданием вокзала и конструкциями береговой высокой пассажирской платформы.

Проектом предусмотрено поочередное перемещение зданий, поэтапно. Для ускорения сроков работ допускается одновременная работа с несколькими зданиями.

*Этапы перемещения здания и принятые конструктивные решения здания по адресу: Санкт-Петербург, **Фарфоровский пост, дом 40.***

1 этап работ и их последовательность. На начальном этапе выполняется подготовка здания к работам по устройству конструкций для перемещения (плит основания) и устройства усиления стен обвязочной балкой; усиление стропильных ног крыши, установка подкосов с опиранием в лежень и несущие стены по оси Б; откопка здания по периметру, для устройства обвязочной балки; демонтаж перегородок, подвесных потолков, дверей и окон, ограждений кровли, водосточной системы, входа в подвал; демонтаж перекрытия подвала, лестничного марша до межэтажной площадки; закладка окон, частично дверных проемов 1 и 2 этажа кирпичом; устройство монолитной железобетонной обвязочной балки ОБ-1.

2 этап работ и их последовательность. На данном этапе производится устройство конструкций основания (плит) и усиление конструкций здания для восприятия усилий в процессе его перемещения системой горизонтальных преднапряжённых связей в два ряда.

3 этап работ и их последовательность. Этап подготовки средств механизации для перемещения здания. Подъем здания.

4 этап работ. На данном этапе происходит процесс перемещения здания. Основанием движения здания является распределительная плита. Перемещение осуществляется за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов. При выполнении работ здание перемещается с существующего фундамента на новый фундамент. Для устранения крена здания необходимо компенсировать осадку основания на пути перемещения, нарастить

высоту пути при помощи металлических пластин. Окончанием движения здания является перемещение на 14,09 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении.

5 этап работ. Аналогично этапу 3 выполняется подъем здания, для извлечения путей перемещения из-под здания, нивелировки высотного положения здания с учётом осадки основания и подливки фундаментной плиты, для закрепления высотного положения здания.

6 этап работ. Демонтаж железобетонных плит на месте существующего фундамента и вокруг здания с отступом не менее 500 мм от конструкций обвязочной балки. Демонтаж выполняется методом алмазного, канатного, дискового или гидроабразивного пиления железобетона, для исключения вибрационного воздействия. Демонтаж горизонтальных связей, кирпичного заполнения оконных и дверных проемов. Демонтаж существующих фундаментов, оставленных после перемещения здания. Обратная засыпка котлованов от демонтажа фундаментов. Устройство утепления фундаментных плит и обвязочной балки по контуру здания.

Этапы перемещения здания и принятые конструктивные решения здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.

1 этап работ и их последовательность. На начальном этапе выполняется подготовка здания к работам по устройству конструкций для перемещения (плит основания) и устройство усиления стен обвязочной балкой; откопка здания по периметру, для устройства обвязочной балки; демонтаж перегородок, подвесных потолков, дверей и окон, металлических наружных лестниц, дымовой трубы, водосточных систем, входов в подвал; демонтаж перекрытия подвала, лестничного марша до межэтажной площадки; закладка окон, частично дверных проемов 1 и 2 этажей кирпичом; устройство монолитной железобетонной обвязочной балки.

2 этап работ и их последовательность. На данном этапе производится устройство конструкций основания (плит) и усиление конструкций здания для восприятия усилий в процессе его перемещения системой горизонтальных преднапряжённых связей в два ряда.

3 этап работ и их последовательность. Этап подготовки средств механизации для перемещения здания. Подъем здания.

4 этап работ. На данном этапе происходит процесс перемещения здания. Основанием движения здания является распределительная плита. Перемещение осуществляется за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов. При выполнении работ здание перемещается с существующего фундамента на новый фундамент. Для устранения крена здания необходимо компенсировать осадку основания на пути перемещения, нарастить высоту пути при помощи металлических пластин. Окончанием движения здания является перемещение на 14,1 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении.

5 этап работ. Аналогично этапу 3 выполняется подъем здания, для извлечения путей перемещения из-под здания, нивелировки высотного положения здания с учётом осадки основания и подливки фундаментной плиты, для закрепления высотного положения здания.

6 этап работ. Демонтаж железобетонных плит на месте существующего фундамента и вокруг здания с отступом не менее 500 мм от конструкций обвязочной балки. Демонтаж выполняется методом алмазного, канатного, дискового или гидроабразивного пиления железобетона, для исключения вибрационного воздействия. Демонтаж горизонтальных связей, кирпичного заполнения оконных и дверных проемов. Демонтаж существующих фундаментов, оставленных после перемещения здания. Обратная засыпка котлованов от

демонтажа фундаментов. Устройство утепления фундаментных плит и обвязочной балки по контуру здания.

Этапы перемещения здания и принятые конструктивные решения здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.

1 этап работ и их последовательность. На начальном этапе выполняется подготовка здания к работам по устройству конструкций для перемещения (плит основания) и устройство усиления стен обвязочной балкой; усиление стропильных ног крыши, установка подкосов с опиранием в лежень и несущие стены по оси В; откопка здания по периметру, для устройства обвязочной балки; демонтаж перегородок, подвесных потолков, дверей и окон, антресоли 1 этажа, ограждений кровли и водосточной системы; демонтаж перекрытия подвала, лестничного марша до межэтажной площадки; закладка окон, частично дверных проемов 1 и 2 этажей кирпичом; устройство монолитной железобетонной обвязочной балки.

2 этап работ и их последовательность. На данном этапе производится устройство конструкций основания (плит) и усиление конструкций здания для восприятия усилий в процессе его перемещения системой горизонтальных преднапряжённых связей в два ряда.

3 этап работ. Этап подготовки средств механизации для перемещения здания. Подъем здания.

4 этап работ. На данном этапе происходит процесс перемещения здания. Основанием движения здания является распределительная плита. Перемещение осуществляется за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов. При выполнении работ здание перемещается с существующего фундамента на новый фундамент. Для устранения крена здания необходимо компенсировать осадку основания на пути перемещения, нарастить высоту пути при помощи металлических пластин. Окончанием движения здания является перемещение на 14,2 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении.

5 этап работ. Аналогично этапу 3 выполняется подъем здания, для извлечения путей перемещения из-под здания, нивелировки высотного положения здания с учётом осадки основания и подливки фундаментной плиты, для закрепления высотного положения здания.

6 этап работ. Демонтаж железобетонных плит на месте существующего фундамента и вокруг здания. Демонтаж выполняется методом алмазного, канатного, дискового или гидроабразивного пиления железобетона, для исключения вибрационного воздействия. Демонтаж горизонтальных связей, кирпичного заполнения оконных и дверных проемов. Демонтаж существующих фундаментов, оставленных после перемещения здания. Обратная засыпка котлованов. Устройство утепления фундаментных плит и обвязочной балки по контуру здания.

Этапы перемещения здания и принятые конструктивные решения здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д Обводный канал - ул. Грибакиных, лит. ДЯ.

1 этап работ и их последовательность. На начальном этапе выполняется подготовка здания к работам по устройству конструкций для перемещения (плит основания) и устройство усиления стен обвязочной балкой; доведение отдельных балок перекрытия 1 этажа до работоспособного состояния путем разборки засыпки; откопка здания по периметру, для устройства обвязочной балки; демонтаж перегородок, подвесных потолков, дверей и окон, входов в подвал, входных групп, пристройки, ограждения кровли и

водосточной системы; демонтаж перекрытия подвала, лестничного марша до межэтажной площадки; закладка окон, частично дверных проемов 1 этажа кирпичом; устройство монолитной железобетонной обвязочной балки.

2 этап работ и их последовательность. На данном этапе производится устройство конструкций основания (плит) и усиление конструкций здания для восприятия усилий в процессе его перемещения системой горизонтальных преднапряжённых связей в два ряда.

3 этап работ и их последовательность. Этап подготовки средств механизации для перемещения здания. Подъем здания.

4 этап работ. На данном этапе происходит процесс перемещения здания. Основанием движения здания является распределительная плита. Перемещение осуществляется за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов. При выполнении работ здание перемещается с существующего фундамента на новый фундамент. Для устранения крена здания необходимо компенсировать осадку основания на пути перемещения, нарастить высоту пути при помощи металлических пластин. Окончанием движения здания является перемещение на 22,65 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении.

5 этап работ. Аналогично этапу 3 выполняется подъем здания, для извлечения путей перемещения из-под здания, нивелировки высотного положения здания с учётом осадки основания и подливки фундаментной плиты, для закрепления высотного положения здания.

6 этап работ. Демонтаж железобетонных плит на месте существующего фундамента и вокруг здания с отступом не менее 500 мм от конструкций обвязочной балки ОБ-4. Демонтаж выполняется методом алмазного, канатного, дискового или гидроабразивного пиления железобетона, для исключения вибрационного воздействия. Демонтаж горизонтальных связей, кирпичного запылнения оконных и дверных проемов. Демонтаж подземной части здания, оставленной после его перемещения.

Этапы перемещения здания и принятые конструктивные решения здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.

1 этап работ и их последовательность. На начальном этапе выполняется подготовка здания к работам по устройству конструкций для перемещения (плит основания) и устройство усиления стен обвязочной балкой; - усиление стропильных ног крыши, установка подкосов с опиранием в лежень и несущие стены по оси В; откопка здания по периметру, для устройства обвязочной балки; демонтаж перегородок, подвесных потолков, дверей и окон, пристройки (вход); демонтаж перекрытия подвала, лестничного марша до межэтажной площадки; закладка окон, частично дверных проемов 1 и 2 этажей кирпичом; устройство монолитной железобетонной обвязочной балки.

2 этап работ и их последовательность. На данном этапе производится устройство конструкций основания (плит) и усиление конструкций здания для восприятия усилий в процессе его перемещения системой горизонтальных преднапряжённых связей в два ряда.

3 этап работ и их последовательность. Этап подготовки средств механизации для перемещения здания. Подъем здания.

4 этап работ. На данном этапе происходит процесс перемещения здания. Основанием движения здания является распределительная плита. Перемещение осуществляется за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов. При выполнении работ здание перемещается с существующего фундамента на новый фундамент. Для устранения крена здания необходимо компенсировать осадку основания на пути перемещения, нарастить

высоту пути при помощи металлических пластин. Окончанием движения здания является перемещение на 20,3 метров в юго-восточном направлении.

5 этап. Аналогично этапу 3 выполняется подъем здания, для изменения направления путей перемещения под зданием.

6 этап. Перемещение осуществляется за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов. Окончанием движения здания является перемещение на 14,3 метров от железнодорожных путей в юго-западном направлении.

7 этап работ. Аналогично этапу 3 выполняется подъем здания, для извлечения путей перемещения из-под здания, нивелировки высотного положения здания с учётом осадки основания и подливки фундаментной плиты, для закрепления высотного положения здания.

8 этап работ. Демонтаж железобетонных плит на месте существующего фундамента и вокруг здания с отступом не менее 500 мм от конструкций обвязочной балки ОБ-5. Демонтаж горизонтальных связей, кирпичного запылнения оконных и дверных проемов. Демонтаж подземной части здания, оставленной после его перемещения. Обратная засыпка котлованов от демонтажа фундаментов.

Планировочная организация земельного участка, в части перемещаемых зданий, принята в соответствии с требованиями, предъявляемыми к размещению проектируемых и существующих зданий и сооружений, инженерных сетей и коммуникаций с учетом технологических связей сооружений, требований санитарных и противопожарных норм, существующего рельефа, а также с учетом рационального использования отведенной территории. Демонтаж зданий и сооружений, вынос и демонтаж инженерных сетей учтены в иной документации. В данном этапе работы по полному благоустройству территории не предусматриваются. Зонирование территории земельного участка на данном этапе не предусматривается.

Проектные решения по переустройству существующего автомобильного проезда, устройству нового автомобильного проезда, тротуаров, организации открытых плоскостных парковок. Проектом предусматривается устройство подъезда к территории объекта культурного наследия с северо-западной стороны (Невский район) с автомобильного проезда, являющегося съездом с Цимбалинского моста, с юго-западной (Фрунзенский район) подъезд осуществляется с использованием съезда с улицы Белы Куна. В границах территории объекта культурного наследия в северной части устраивается новый автомобильный проезд, с южной стороны переустраивается существующий проезд. Планировочные отметки проездов приняты с учетом посадки зданий и сооружений, а также из условия обеспечения поверхностного стока атмосферных вод, высотных отметок прилегающей территории и оптимальной высоты земляного полотна. В данном этапе предусмотрено также устройство площадок для открытых плоскостных парковок (в границах территории достопримечательного места и на смежном участке). На участках, непосредственно связанных с участком в границах территории объекта культурного наследия проектом предусмотрены выходы проектируемой автомобильной дороги для соединения с существующим и устраиваемым проездами, и сопутствующие организации строительства мероприятия.

*3. Сведения о объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.*

*Выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.*

Участок проектирования (по перемещению зданий, устройству автомобильного проезда и мест для парковки автотранспорта) находится как в границах территории объекта культурного наследия, достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, так и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия.

В границах участка проектирования, в том числе в границах территории достопримечательного места, отсутствуют объекты культурного наследия – памятники градостроительства и архитектуры либо памятники ландшафтной архитектуры со связанными с ними территориями, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Сведения об объекте культурного наследия приводятся с учетом особенностей государственной охраны достопримечательных мест, предусмотренных ст.56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В границах участка проектирования на территории достопримечательного места расположена застройка, являющаяся элементом объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия: - здания, ряд краснокирпичных фасадов которых визуально воспринимается с главной композиционной оси, сформированной железнодорожными путями (находящийся на восточной стороне от железнодорожных путей вокзал (участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ), и шесть зданий, расположенных на западной стороне от железнодорожных путей (Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А). Также, элементами объемно-пространственного и планировочного решения территории достопримечательного места являются историческая улично-дорожная сеть и существующий рельеф. В связи с изложенным, анализируются сведения относящиеся к указанным элементам решения территории по аналогии с требованиями, предъявляемыми к объектам культурного наследия при обеспечении их сохранности 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.

Работы, в границах территории достопримечательного места, проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования

территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» и при условии реализации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ.

В рассматриваемом разделе представлены сведения об объекте культурного наследия, в границах которого, а также в непосредственной близости от которого находится участок проектирования - объекте регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост».

Приводятся расстояния от перемещаемых зданий застройки объекта культурного наследия к близлежащим зданиям:

- расстояние от контура перемещаемого здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44, составляет не менее 13.0 метров.

- расстояние от контура перемещаемого здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 48, составляет не менее 16.0 метров.

- расстояние от контура перемещаемого здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, составляет не менее 31.0 метра.

- расстояние от контура перемещаемого здания железнодорожного вокзала по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д.Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ (до перемещения) до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 54 составляет не менее 38.0 метров.

Приводятся расстояния от контуров котлованов, откапываемых под устройство подземных частей зданий.

Расстояние от контура котлована, откапываемого под устройство подземной части здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, составляет не менее 35.0 метров. Расстояние от контура перемещаемого здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, составляет не менее 31.0 метров, до здания железнодорожного вокзала по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул.Грибакиных, лит. ДЯ не менее 38.0 метров.

Расстояние от контура котлованов перемещаемого здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 48 составляет не менее 28.0 метров, до здания железнодорожного вокзала по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул.Грибакиных, лит. ДЯ не менее 35.0 метров.

*Рассматриваемый раздел содержит выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.*

Установлено, что при перемещении зданий необходимо обеспечить безопасность соседней застройки, находящей в зоне влияния от строительства. На развитие дополнительных деформаций соседней застройки будут влиять три фактора: - разгрузка основания от веса перемещаемого здания, что вызовет изменение напряженно-деформированного состояния грунтов и развитие мульды подъема вокруг перемещаемого

здания после снятия нагрузки; - дополнительное загрузке основания весом перемещаемого здания на новом месте, что вызовет изменение напряженно-деформированного состояния грунтов и развитие мульды оседания вокруг нового положения перемещаемого здания; - технологические воздействия при производстве работ нулевого цикла, что вызовет изменение напряженно-деформированного состояния грунтов на некотором расстоянии от возводимого здания.

Недопустимое влияние на соседнюю застройку от дополнительного загрузке основания весом перемещаемого здания значительно снижается за счет выбора типа основания, фундаментов и глубины заложения подошвы с передачей давления от перемещаемого здания и установки на новом месте на относительно малосжимаемые грунты, и соответственно, уменьшением осадки самого перемещаемого здания.

При перемещении зданий на территории Фарфоровский пост соседняя застройка, расположенная в пределах 4–17 метров, находится в пределах зоны риска перемещаемых объектов по статическим условиям работы основания, а также попадает в зону риска техногенных факторов, связанных с производством работ, далее в пределах 17 – 22 метров, только в зоне риска перемещаемых объектов по статическим условиям работы основания. При этом проведения дополнительных мероприятий по усилению конструкций соседней застройки не требуется.

#### *4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.*

Зона влияния нового строительства или реконструкции - расстояние, за пределами которого негативное воздействие на окружающую застройку пренебрежимо мало (СП 22.13330.2016, пункт 3.16). В соответствии с п. 9.34 СП 22.13330 радиус зоны влияния строительства допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1,0 мм.

Расчет деформаций грунтового основания фундаментов перемещаемых зданий, а также оценка влияния производства работ на окружающую застройку и друг на друга был выполнен численными методами в программном комплексе PLAXIS 3D.

По результатам определения зоны влияния установлено, что зона влияния, деформации за пределами которой не превышают 1,0 мм от статического загрузке/разгрузки основания весом перемещаемых зданий на уровне поверхности планировки, соответствующей абс. отм. «плюс» 9.30 – «плюс» 8.10 составляет (от контуров крайних перемещаемых зданий): – со стороны Московского вокзала Санкт-Петербурга ~ 9 метров; – со стороны города Москвы ~ 20 метров; – со стороны Софийской улицы (со стороны домов 46 и 52 по Фарфоровскому посту) ~ 22 метра; – со стороны реки Невы ~ 19 метров. Зона влияния, за границами которой деформации от статического загрузке/разгрузки основания весом перемещаемых зданий затухают полностью, превышает 50 метров и находится за пределами области моделирования.

Расчетом установлено, что максимальные дополнительные осадки соседней застройки от статического загрузке основания весом перемещаемых зданий не превышают предельно допустимых значений.

Зона влияния, деформации за пределами которой не превышают 1,0 мм, от откопки котлованов под подземную часть перемещаемых зданий на уровне поверхности планировки соответствующей абс. отм. «плюс» 9.30 – «плюс» 8.10 составляет (от контуров крайних

котлованов перемещаемых зданий): – со стороны Московского вокзала Санкт-Петербурга ~ 4 метра; – со стороны города Москвы ~ 12 метров; – со стороны Софийской улицы (со стороны домов 46 и 52 по Фарфоровскому посту) ~ 16 метров; – со стороны реки Невы ~ 17 метров. Зона влияния, за границами которой деформации от откопки котлованов для устройства подземной части перемещаемых зданий затухают полностью, превышает 50 метров и находится за пределами области моделирования.

Расчетом установлено, что максимальные дополнительные подъемы/осадки соседней застройки от откопки котлованов для устройства подземной части перемещаемых зданий не превышают предельно допустимых значений.

Расстояние от контура ближайшего перемещаемого здания по адресу: Фарфоровский пост дом 48 (после перемещения) до части здания дома 46 по Фарфоровскому посту составляет не менее 12.5 метра. Расстояние от контура котлована, откапываемого под устройство подземной части здания по адресу: Фарфоровский пост дом 48 до части здания дома 46 по Фарфоровскому посту составляет не менее 9.0 метров. Расчетom установлено, что дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов и обратной засыпки под подземную часть перемещаемых зданий, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом перемещаемых зданий, а следовательно, и относительная разность осадок теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации жилого дома по адресу: Фарфоровский пост дом 46 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по перемещению пяти зданий.

Расстояние от контура ближайшего перемещаемого здания по адресу: Фарфоровский пост дом 54 (после перемещения) до части здания дома 52 по Фарфоровскому посту составляет не менее 20.0 метров. Расстояние от контура котлована, откапываемого под устройство подземной части здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 54, до части здания дома 52 по Фарфоровскому посту составляет не менее 17.0 метров. Расчетom установлено, что дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов и обратной засыпки под подземную часть перемещаемых зданий, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом перемещаемых зданий, а следовательно, и относительная разность осадок теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации здания по адресу: Фарфоровский пост дом 52 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по перемещению пяти зданий.

Все перемещаемые здания, кроме здания вокзала, взаимовлияют друг на друга, а также все перемещаемые здания находятся в зоне влияния от производства работ по откопке котлованов и замене техногенных отложений песком средней крупности.

*5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния;*

По результатам технического обследования приведены сведения о категориях технического состояния зданий застройки объекта культурного наследия, попадающих в зону влияния.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 40 лит. А. В соответствии с результатами технического обследования многоквартирное жилое здание по адресу: Фарфоровский пост дом 40 относится к третьей категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016). При условии, что до начала производства работ по перемещению будут проведены работы по восстановлению (см. п. 3.3 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния), то категорию технического состояния здания можно повысить до второй.

Здание по адресу: Фарфоровский пост дом 44 относится ко второй категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016).

Здание по адресу: Фарфоровский пост дом 48 относится к третьей категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016). При условии, что до начала производства работ по перемещению будут проведены работы по восстановлению (см. п. 3.3 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния), то категорию технического состояния здания можно повысить до второй.

Здание железнодорожного вокзала станции «Фарфоровская» по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ. В соответствии с результатами технического обследования здание железнодорожного вокзала станции «Фарфоровская» относится к третьей категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016). При условии, что до начала производства работ по перемещению будут проведены работы по восстановлению (см. п. 3.3 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния), то категорию технического состояния здания можно повысить до второй.

Здание по адресу: Фарфоровский пост дом 54 относится к третьей категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016). При условии, что до начала производства работ по перемещению будут проведены работы по восстановлению (см. п. 3.3 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния) то категорию технического состояния здания можно повысить до второй.

*6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.*

В целях оценки воздействия проектных решений выполнен геотехнический прогноз. Все перемещаемые здания находятся в зоне влияния от работ, производимых в отношении каждого из них. Расчет деформаций грунтового основания фундаментов перемещаемых зданий, а также оценка влияния производства работ на окружающую застройку и друг на друга был выполнен численными методами в программном комплексе PLAXIS 3D.

В качестве новых фундаментов для перемещаемых зданий по адресам Фарфоровский пост дом 40, 44, 48 проектом предусмотрены кессонированные фундаментные плиты, а техногенные отложения (ИГЭ 1, 1а), залегающие в верхней зоне

грунтовой толщ, предусмотрено заменить на уплотненный песок средней крупности. Проектом предусмотрено уплотнить песок обратной засыпки до коэффициента 0,95. После перемещения основанием фундаментных плит в основном будут служить позднеледниковые (озерно-ледниковые) суглинки мягкопластичные (ИГЭ 4), тугопластичные (ИГЭ 3), полутвердые (ИГЭ 2), а также грунт обратной засыпки из песка средней крупности. Под здание №4 (вокзал железнодорожной станции «Фарфоровская») и здание №5 по адресу: Фарфоровский пост дом 54 проектом предусмотрено устройство фундамента в виде монолитного железобетонного короба. Основанием фундамента здания №4 (вокзал) и здания №5 после перемещения станут позднеледниковые (озерно-ледниковые) суглинки мягкопластичные (ИГЭ 4), тугопластичные (ИГЭ 3) и полутвердые (ИГЭ 2).

В расчетной схеме моделировались два крайних положения перемещаемых зданий до начала перемещения и окончательное положение после перемещения. Нагрузки и давление от перемещаемых зданий ОКН приняты на основании расчетных значений нагрузок для расчета по деформациям. Анализ напряженно-деформированного состояния грунтового массива от статического нагружения весом перемещаемых зданий производился с учетом жесткости надземной части, моделируемой условно в виде линейно-деформируемых объемов, высотой, соответствующей высоте зданий. Расчетом моделировалось девять фаз (включая предварительную фазу) напряженно-деформированного состояния грунтового массива.

На основании расчета получены результаты об осадках, после перемещения, перемещаемых зданий, относительной разности осадок, в том числе с учетом осадки подземной части с обратной засыпкой пазух котлована песком. Получены также данные о дополнительных от статического нагружения основания весом перемещаемых зданий.

Сделан вывод о том, что в данных инженерно-геологических условиях в проекте принято решение фундаментов перемещаемых зданий, теоретически не влияющее на состояние зданий соседней застройки. При данном решении конструкции фундаментов, проектируемом на новом месте, осадки и неравномерность осадок самих перемещаемых зданий после перемещения не превышают предельно допустимых значений. Однако, большой объем замещаемого техногенного грунта, песком средней крупности с большим коэффициентом фильтрации в окружающем пылевато-глинистом грунте будет аккумулировать в себе значительное количество подземных вод, что скажется на изменении всех физико-механических характеристик пылевато-глинистых грунтов в более худшую в строительном отношении сторону.

Оценка влияния работ нулевого цикла на соседнюю застройку. Окружающая застройка попадает в зону риска техногенных факторов, возникающих при производстве работ нулевого цикла по перемещению зданий и включающих:– вскрытие котлованов; – замещение насыпного грунта песком обратной засыпки.

Оценка влияния вскрытия котлованов.

Перемещаемые здания по адресам: Фарфоровский пост дом 40, 44, 48 устанавливаются на новом месте без подземных этажей, но для бетонирования обвязочных балок ОБ, фундаментных ФМ и кессонированных распределительных ПР плит необходимо устройство котлованов. Кроме того, проектное решение включает в себя на отдельных участках замену техногенных отложений на подушку из песка средней крупности, уплотненного до коэффициента уплотнения 0.95. Перемещаемое здание вокзала

устанавливается на новом месте на железобетонный плитный фундамент. Перемещаемое здание № 54 устанавливается на новом месте на железобетонный плитный фундамент.

Для уменьшения объема земляных работ и снижения интенсивности водоотведения проектом организации строительства запроектировано устройство трех котлованов. Котлованы запроектированы с естественными откосами крутизной 1:1, так как это позволяют, кроме всего прочего и размеры строительной площадки. Верхняя зона грунтов до всей исследованной глубины, в которой предполагается производить работы нулевого цикла, в большей части сложена пылевато-глинистыми грунтами и отличается низкой фильтрационной способностью и высокой связностью, что позволяет отрывать котлован глубиной до 5 метров практически без водоотлива и с крутизной откоса 1:1. В связи с этим производство работ нулевого цикла в данных инженерно-геологических условиях возможно без крепления стенок котлована и интенсивного водоотлива, влияющего на состояние грунтового массива на участках производства работ и близлежащей территории. При этом обязательным условием безопасного ведения работ при откопке котлована является отсутствие переувлажнения пылевато-глинистых грунтов, слагающих откосы котлована глубиной около 5 метров.

Для оценки изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива за пределами котлованов при их вскрытии был выполнен расчет численными методами в программном комплексе PLAXIS 3D. Расчетом моделировалось девять фаз (включая предварительную фазу) напряженно-деформированного состояния грунтового массива. На основании расчета получены данные о максимальных горизонтальных деформациях откосов котлованов, устраиваемых под подземную часть перемещаемых зданий; о максимальных вертикальных деформациях откосов котлованов, устраиваемых под подземную часть перемещаемых зданий; о дополнительных подъемах и осадках перемещаемых зданий от откопки котлованов.

В проекте производства работ должны быть отражены мероприятия, обеспечивающие минимизацию дополнительных воздействий, связанных с водоотливом, а также технологический регламент ведения работ нулевого цикла, сопровождающихся водоотливом. Безопасность соседней застройки при ведении работ нулевого цикла, сопровождающихся водоотливом, может гарантироваться только соблюдением технологического регламента и непрерывным мониторингом за поведением соседней застройки и уровнем грунтовых вод на прилегающей территории.

Материалами научно-технического сопровождения сделаны нижеследующие выводы. В связи с нормативными требованиями, максимальные дополнительные осадки и относительная разность осадок перемещаемых зданий и окружающей застройки не должны превышать предельно допустимых значений, регламентированных нормативной документацией. На возникновение неравномерных осадок оказывает влияние целый ряд причин, возможны: осадка, происходящая в результате уплотнения грунтов вследствие образования упругих и остаточных деформаций, сопровождающаяся уменьшением пористости грунта после загрузки самого фундамента, а также соседних фундаментов или площадей поверхности основания; - осадка, образующаяся в период эксплуатации зданий и сооружений в результате просадки, набухания и других длительных изменений напряженно- деформированного состояния грунтов основания. При подсчете относительной разности осадок, необходимо отметить, возникающее на этапе переноса здания, разуплотнение (выпор) грунта, образующийся вследствие разуплотнения слоев

грунта, в результате уменьшения интенсивности нагрузки (напряженного состояния грунта) из-за переноса зданий.

Основопологающей причиной прогнозируемых неравномерных осадок является значительная разница жесткости массива грунта между существующими основаниями зданий (включающих ленточные фундаменты со стабилизированной за годы эксплуатации осадкой) и основаниями в местах предполагаемой (новой) установки и перемещения зданий. С целью минимизации возможных кренов, перекосов, неравномерных деформаций и исключения аварийного повреждения здания, необходимо выполнить условие равной жесткости «старого» и «нового» оснований и фундаментов. В качестве новых фундаментов для перемещаемых зданий по адресам Фарфоровский пост дом 40, 44, 48, 54 проектом предложены фундаментные плиты, устроенные в непосредственной близости от поверхности планировки территории, а техногенные отложения (ИГЭ 1, 1а), залегающие в верхней зоне грунтовой толщи, предусмотрено заменить на уплотненный песок средней крупности. После перемещения основанием фундаментных плит в основном будет служить грунт обратной засыпки из песка средней крупности, а также позднеледниковые (озерно-ледниковые) суглинки мягкопластичные (ИГЭ-4), тугопластичные (ИГЭ-3), полутвердые (ИГЭ-2). Под здание вокзала железнодорожной станции «Фарфоровская» проектом предусмотрено устройство фундамента в виде монолитного железобетонного короба, заполненного песком. Основанием фундамента вокзала после перемещения станут позднеледниковые (озерно-ледниковые) суглинки мягкопластичные (ИГЭ-4), тугопластичные (ИГЭ-3) и полутвердые (ИГЭ-2).

При приятном проектом решении подземной части перемещаемых зданий по адресам: Фарфоровский пост дом 40, 44, 48, 54 предполагающем устройство распределительной и фундаментной плиты на основании результатов расчетов, в связи с разной жесткости оснований, возникает большая неравномерность деформаций грунтов основания и здания, превышающие предельно допустимые значения.

Предложенные решения новых фундаментов не снижают вышеизложенного негативного влияния сложного геологического строения и неравномерности характеристик грунта. Большой объем замещаемого техногенного грунта, песком средней крупности с большим коэффициентом фильтрации в окружающем пылевато-глинистом грунте будет аккумулировать в себе значительный объем подземных вод. Скапливаемая вода будет проникать в подстилающие пылевато-глинистые грунты и насыщая водой размягчать их, ухудшая физико-механические характеристики.

Рекомендации по устройству фундаментов перемещаемых зданий, исключают негативное воздействие на основания и фундаменты сохраняемых зданий и прилегающей застройки. С целью выполнения условия равной жесткости оснований и фундаментов перемещаемых зданий, рекомендуется повысить жесткость основания в месте установки и по пути перемещения зданий. Применение свайного поля исключит влияние на соседнюю застройку от дополнительного нагружения основания весом перемещаемого здания, в связи с передачей нагрузки на нижележащие слои грунта. Повышение глубины заложения подошвы фундамента с передачей давления от перемещаемого здания на относительно малосжимаемые грунты, снизит негативное влияние сложного геологического строения массива грунта, тем самым понизит неравномерность осадки самого перемещаемого здания.

Вместе с тем, в целях исключения дополнительного негативного воздействия на конструкции зданий, проектными решениями предусмотрен для этапа перемещения на

путях и смещения здания на новые дополнительный подъем зданий на участке перемещения. Подъем предусмотрен для корректировки высоты путей металлическими пластинами и выведением осадки в положительные значения. Подъем осуществляется при достижении дополнительной осадки в процессе перемещения зданий. Величины подъема определяются расчетами исходя из условий сохранности конструкций. По окончании перемещения выполняется геодезическая высотная съемка фактического положения, по результатам которой конструкциям зданий придается необходимый строительный подъем путем установки рихтовочных пластин соответствующей толщины, соответствующий прогнозной осадке. После демонтажа домкратов в образованную полость нагнетается безусадочный раствор, обеспечивающий передачу нагрузок по контакту плит. Таким образом, полученные в результате устройства новых фундаментов, перемещения на них существующих зданий деформации основания не превысят установленные нормативными документами (будут нивелированы). Данное решение разработано по результатам научно-технического сопровождения.

Необходимым требованием при производстве работ по перемещению зданий при установленной геотехнической категории сложности является: - разработка технологического регламента на ведение работ нулевого цикла в составе ППР; - постоянный контроль за принятым в проекте производства работ технологическим регламентом, параметрами колебаний грунта и охраняемых конструкций, а также геодезический контроль осадок соседней застройки и изменения уровня грунтовых вод.

Кроме вышеизложенного, при оценке воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ на объект культурного наследия, следует исходить из предмета охраны и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Перемещение зданий не противоречит режиму регламентной зоны РДМ 1, установленному распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» - разрешается проведение работ по сохранению исторической застройки путем перемещения зданий (без разборки наземной части), в границах регламентной зоны в связи с прокладкой новых линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Расстояние между железнодорожными путями и планируемыми к перемещению зданиями (№№ 40, 44, 48 и 54) в настоящее время составляет 22 метра. Фасады зданий, выходящие на железнодорожные пути расположены «в ряд». После перемещения зданий и укладки новых путей расстояние между зданиями и путями составит 15 метров. Расположение главных фасадов зданий на одной линии после перемещения сохраняется. Таким образом, архитектурно-пространственные особенности застройки - главная композиционная ось, сформированная железнодорожными путями и фронтом краснокирпичных фасадов, сохраняется.

Увеличение расстояния между домами № 48 и № 54 не оказывает негативного

влияния на визуальное восприятие ряда фасадов. Сохраняется сомасштабность и ритм застройки.

Перемещение здания вокзала Фарфоровская от существующих путей не изменяет его визуальное восприятие, так как планировочная организация расположения здания относительно новых путей и новой платформы сохраняется прежней, вдоль оси железнодорожных путей.

Сохраняется существующая дорожная сеть, организация мест стоянки автотранспорта соответствует режиму использования территории объекта культурного наследия (РМД 2. П.4.9).

Ввиду отсутствия на земельном участке в непосредственной близости от объекта культурного наследия специально установленных в обеспечение сохранности объекта культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов, а также учитывая особенности государственной охраны достопримечательных мест (ст.56.4 закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ), проектные решения, предусмотренные к реализации на земельном участке в непосредственной близости от объекта культурного наследия не оцениваются настоящей экспертизой на соответствие режиму (предусмотрен иной порядок).

Негативное воздействие на объемно-пространственные и планировочные характеристики объекта культурного наследия может быть оказано проектными решениями в случае, если такие решения будут реализованы не полностью, а именно: не будут перемещены все из предусмотренных к перемещению зданий, что нарушит визуальное восприятие краснокирпичных фасадов зданий с главной композиционной оси, сформированной железнодорожными путями.

*7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.*

Работы проводятся в несколько этапов: подготовительный и основной. Заказчик в подготовительный период должен создать геодезическую разбивочную основу для строительства, определить и оформить порядок движения по действующим путям строительных поездов и предоставления «окон». Комплекс подготовительных работ выполняется до начала производства основных работ и включает в себя работы, связанные с освоением территории строительства, обеспечивающие ритмичное ведение строительно-монтажных работ.

Общая организационно-техническая подготовка к строительству должна выполняться заказчиком и строительной организацией и включать: - оформление разрешительной документации на производство строительно-монтажных работ; - подготовку и заключение с заказчиком генерального договора подряда и договоров субподряда; - получение от заказчика утвержденной в производство работ проектной документации; - оформление финансирования строительства; - вынос трассы и площадок для строительства в натуру; - оформление разрешений и допусков на производство работ; - решение вопросов бытового обслуживания строителей; - заключение договоров материально-технического обеспечения; - строительство технологических съездов с существующих дорог (при необходимости); - срезку почвенно-растительного слоя; - монтаж временных служебно-бытовых помещений для санитарно-гигиенического

обслуживания работающих; - вынос существующих сетей, попадающих в места производства работ.

Все работы подготовительного периода должны быть полностью закончены к началу проведения работ основного периода, допускается незначительное совмещение работ по времени, при условии автономности процессов ведения работ. Объем работ подготовительного периода уточняется в ППР. Завершение работ подготовительного периода должно быть подтверждено актом, составленным заказчиком и подрядчиком с участием субподрядных организаций, выполняющих работы в подготовительный период. На период строительства опасные зоны должны быть ограждены, и иметь предупредительные знаки, видимые в любое время суток. Выполнение подготовительных работ осуществляется в строгой технологической последовательности в соответствии с требованиями соответствующих СНиП, принятой этапности выполнения работ и схемы организации дорожного движения на период их производства.

Производство геодезических работ должно осуществляться современными оптическими, электронными приборами и обеспечивать высокую точность измерений. Знаки геодезической разбивочной основы в процессе строительства должны находиться под наблюдением за сохранностью и устойчивостью и проверяться инструментально не реже двух раз в год (в весенний и осенне-зимний периоды). По окончании разбивочных работ Подрядчик в присутствии Заказчика производит полевою приемку вынесенной и закрепленной на местности оси трассы, при этом должен быть оформлен Акт с соответствующими приложениями.

Основной этап работ предусматривает:

- демонтажные работы: в зданиях разбирается внутренняя отделка и несущие ограждающие конструкции, образующийся строительный мусор затаривается в мешки и переносится вручную либо с помощью мусоросбросных рукавов в пухто. Демонтажные работы производить в соответствии со СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2. Строительное производство. Проектом предусмотрено поочередное передвижение зданий. Для ускорения сроков работ допускается одновременная работа с несколькими зданиями.

- земляные работы, включают в себя срезку растительного грунта, разработку котлованов и обратную засыпку. Работы по устройству котлованов ведутся в следующем порядке. Сначала производится разборка асфальтобетонного покрытия (при наличии) и отмостки, затем производится срезка растительного слоя, далее грунт вблизи стен или фундамента разрабатывается вручную или миниэкскаватором с доработкой вручную. Затем грунт разрабатывается экскаватором, начиная от стен (фундаментов) зданий к краям котлована;

- работы по передвижке зданий;

- автостоянки и проезды из асфальтобетона. Проектом предусмотрено устройство открытых плоскостных парковок и автомобильных проездов. Всего на территории размещено 75 машиномест, в том числе 6 м/мест для МГН на расстоянии не далее 150 м от входа в здание. Планировка площадок производится бульдозерами, автогрейдерами и экскаваторами-планировщиками. Перед устройством нижних слоев покрытия требуется уплотнение грунта пневматическими катками спланированной поверхности с коэффициентом 0,95;

Потребность в основных машинах и механизмах определена расчетом исходя из принятых методов производства работ, физических объемов, подлежащих выполнению и норм выработки указанных машин.

Потребность во временном отводе для строительства объекта определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отвалов растительного и минерального грунта.

На всех участках, предоставленных во временное пользование, по окончании строительства должно быть восстановлено наружное благоустройство. Обезопасительная строительной техники предусмотрена по существующим дорогам и существующим съездам с дороги.

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения - песок, лопаты, багры, огнетушители. Участок строительства оборудуется информационным щитом, необходимыми знаками безопасности и наглядной агитацией. Информационный щит устанавливается на въезде на строительную площадку.

С учетом вышеописанных мероприятий по технологии и организации производства работ и методов их выполнения, а также использования машин и механизмов с учетом маршрута их движения на строительной площадке рассматриваемым разделом обеспечения сохранности объекта культурного наследия сделан обоснованный вывод, что предложенные проектом решения: - не нарушают целостность объекта культурного наследия и не создают угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;- негативное влияние на предмет охраны объекта культурного наследия не оказывают;- режимы использования территории объекта культурного наследия не нарушают;- предметы охраны объекта культурного наследия не затрагивают;- конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия не затрагивают;- целостность объекта культурного наследия не нарушают;- угроза повреждения, разрушения или уничтожения не создают. Не выявлены проектные решения при производстве работ, которые могут оказывать негативное воздействие на объект культурного наследия.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что при соблюдении технологии и организации производства работ негативное воздействие на объект культурного наследия исключается.

*8. Сведения о компенсирующих мероприятиях (мерах обеспечения сохранности) или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.*

Согласно п. 3 СП 22.13330.2016 компенсационные мероприятия – мероприятия, направленные на сохранение или восстановление напряженно-деформированного состояния оснований реконструируемых зданий и сооружений или зданий и сооружений окружающей застройки и гидрогеологического режима.

Компенсирующие мероприятия ориентированы на снижение техногенного риска. Безопасность передвигаемых зданий и соседней застройки при ведении работ может гарантироваться только соблюдением технологического регламента и непрерывным комплексным инструментальным мониторингом несущих конструкций зданий и основания, включающий контроль вертикальных и горизонтальных перемещений, усилий в домкратах и напряжённо-деформированного состояния несущих конструкций зданий,

мониторингом за поведением соседней застройки и уровнем грунтовых вод на прилегающей территории.

Перед началом работ по перемещению зданий необходимо провести работы по восстановлению технического состояния ограниченно работоспособных конструкций (деревянные стропильные системы зданий №№ 40, 48, 54) и балок перекрытия 1-го этажа здания Вокзала.

Движение зданий осуществляется с помощью усилия от гидравлических домкратов грузоподъемностью 200 т, которое прикладывается к фундаментной плите. Начало движения сопровождается преодолением силы трения покоя и передаче зданию некоторого ускорения. В момент начала движения конструкции здания испытывают силу инерции в направлении противоположном движению, которая зависит от массы здания и ускорения. Значение ускорения, которое передается зданию зависит от чувствительности домкрата и плавности повышения давления. Вертикальные несущие элементы здания (кирпичные стены) являются основными элементами, воспринимающими горизонтальную силу инерции. В несущих стенах возникают дополнительные вертикальные напряжения  $N_v$ , которые возрастают на нижних этажах. Пики вертикальных напряжений возникают в дверных и оконных проемах нижних этажей здания. В качестве компенсирующего мероприятия от пиковых напряжений, а так же для повышения жесткости здания выполняется закладка дверных проемов в подвале и оконных проемов на 1-2 этаже.

Пики горизонтальных напряжений возникают в уровнях перекрытий и над оконными проемами. Для компенсации горизонтальных усилий растяжения, возникающих в кладке во время движения здания выполняется стягивание стен преднапряжёнными связями.

При выполнении работ по перемещению зданий могут возникнуть неравномерные осадки уплотнения, неравномерные осадки разуплотнения, неравномерные осадки за период эксплуатации. Основопологающей причиной прогнозируемых неравномерных осадок является значительная разница жесткости массива грунта между существующими основаниями зданий (включающих ленточные фундаменты со стабилизированной за годы эксплуатации осадкой) и основаниями в местах предполагаемой (новой) установки и перемещения зданий.

С целью минимизации возможных кренов, перекосов, неравномерных деформаций и исключения аварийного повреждения здания, необходимо выполнить условие равной жесткости «старого» и «нового» оснований и фундаментов. Анализ условий передвижки и поверочные расчёты, выполненные на основе первоначальных проектных решений, показали, что для обеспечения сохранности перемещаемых зданий необходимо исключить возникновение неравномерных осадок на всём протяжении пути передвижки. В заданных условиях наиболее надёжным способом достижения указанного требования является устройство жёсткого основания.

При реализации передвижки зданий в качестве компенсирующего мероприятия от пиковых напряжений, а также для повышения жесткости здания рекомендуется выполнить закладку кирпичной кладкой проёмов во всех несущих стенах. В местах несоосного расположения стен следует предусмотреть устройство штроб на обратной стороне поперечно примыкающих стен на всю их высоту с целью создания «искусственных трещин», концентрирующих дополнительные деформации и снижающих риск их неконтролируемого распространения. Металлическую обвязку, для повышения эффективности регулирования усилий в кирпичной кладке стен рекомендуется устраивать в уровне верха 1-го и 2-го этажей, под перекрытием.

Для предотвращения поворота зданий в плане и перекосов, обусловленных неравномерным распределением сил трения по поверхностям скольжения, следует предусмотреть синхронизацию работы толкающих домкратов, а также устройство направляющих устройств вдоль всего пути передвижки. По окончании передвижки зданий необходимо выполнить их подъём и регулировку высотного положения карточками скольжения с целью компенсации реализовавшихся неравномерных осадок основания.

После завершения работ по перемещению первого здания необходимо произвести его осмотр и внести (по необходимости) корректировки по перемещению следующих зданий.

Все организации, имеющие отношения к участку производства работ, должны быть проинформированы об их начале. Для обеспечения безопасности работ на период выполнения передвижки зданий следует обеспечить научно-техническое сопровождение строительно-монтажных работ силами специализированной организации, а также организовать комплексный инструментальный мониторинг несущих конструкций зданий и основания, включающий контроль вертикальных и горизонтальных перемещений, усилий в домкратах и напряжённо-деформированного состояния несущих конструкций зданий. Особое внимание следует уделить контролю относительного превышения смежных (соседних) высотных марок, устанавливаемых на фундаментной плите, и соответствующих углов перелома по осям стен зданий, съёмку которых следует выполнять каждый 1 м передвижки зданий. При достижении пороговой величины относительного превышения 1,4 мм/м и угла перелома более 0,7‰ следует выполнять остановку процесса передвижки зданий и регулировку высотного положения накаточных путей и карточек скольжения.

На основании результатов оценки проектного решения по перемещению зданий и оценки влияния производства работ по перемещению зданий на соседнюю застройку рекомендуется:

1. В проектной документации разработать мероприятия, предотвращающие аккумуляцию подземных вод под подошвой вновь возводимых фундаментов перемещаемых зданий.
2. В проекте организации строительства предусмотреть ограничение переувлажнения грунтов, слагающих откосы котлованов, расположенные со стороны существующих зданий.
3. Возле перемещаемого здания по адресу: Фарфоровский пост дом 54 литера А откопку котлована (вдоль здания) выполнять под защитой мероприятий, обеспечивающих устойчивость фундамента и грунта основания (откопку, пробивку монтажных окон в бутовом фундаменте и бетонирование распределительной и фундаментной плиты выполнять захватками размером до 4 м).
4. В проекте организации строительства предусмотреть ограничение нагрузки (устройство проездов, размещение бытовой и складских зон) вдоль бровки котлованов, расположенных со стороны существующих зданий.
5. Производство работ по перемещению зданий осуществлять при обязательном мониторинге состояния соседней застройки.

Реализация проектных решений может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности ОКН в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ: проезда спецтехники и автотранспорта; устройство площадок для складирования стройматериалов; работой строительного персонала; работой строительной техники. В связи с указанным, реализация проектных решений

представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия:

- строго соблюдать границы территорий, отводимых для проведения строительных работ, на всех этапах строительства;

- не допускать размещения временного складирования строительных материалов, строительных отходов, стоянок строительной техники за пределами строительных площадок, обозначенных в проекте;

- минимизировать складирование строительных материалов вблизи объекта культурного наследия - производить периодическую очистку стройплощадок от мусора;

- сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу подрядчика - ТБО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон; не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия;

- в случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов на территорию объекта культурного наследия в непредусмотренных местах незамедлительно принять меры по очистке территории и проинформировать орган охраны о произошедшем инциденте;

- информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог;

- обслуживание и ремонт строительной техники должен производиться на базах механизации;

- после проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки;

- в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган охраны памятников заявление об обнаруженном объекте, а также предусмотреть разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия;

- выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;

- при работе техники необходимо соблюдать требования СНиП 12-04-2002 и «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» (Приказ Ростехнадзора от 12.11.2013, зарегистрированный в Минюсте России от 31.12.2013 № 30992);

- организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений. Контроль за исполнением указанных мер обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительного-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

*9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.*

Согласно результатам выполненных инженерно-геологических изысканий, для проектирования и строительства зданий и сооружений в составе объекта, была установлена II категория сложности инженерно-геологических условий. В соответствии с классификацией существующих сооружений, расположенных в зоне влияния строительства Объекта (приложение А ГОСТ 27751-2014), для рассматриваемых объектов устанавливается нормальный класс сооружения КС-2. Следовательно, исходя из II категории сложности инженерно-геологических условий, а также класса сооружения КС-2 для существующих сооружений устанавливается 2 геотехническая категория, согласно которой необходимо проводить геотехнический мониторинг.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ. Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госназдора.

Учитывая II (среднюю) геотехническую категорию строительства, а также наличие соседней застройки необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций перемещаемых зданий, а также зданий, попадающих в зону риска от строительства.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций самих перемещаемых зданий, а также зданий, расположенных в зоне геотехнического риска. При возникновении недопустимых критериев технического состояния зданий должна быть произведена немедленная приостановка работ.

Критерии технического состояния зданий и сооружений, при достижении которых работы на объекте необходимо останавливать и вызывать представителей КГИОП и Госстройнадзора для выработки дальнейших решений:

- появление новых трещин;
- увеличение ширины раскрытия существующих трещин, более чем на 0,1 мм;
- скорость роста дополнительных осадков/подъемов зданий и сооружений превышает 2 мм в неделю;

- достижение дополнительных осадков зданий и сооружений предельно допустимых значений, принятых для данного типа зданий, при условии проведения работ по восстановлению: - здание железнодорожного вокзала станции «Фарфоровская» – 10 мм; - многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 40 – 10 мм; - административное здание по адресу: Фарфоровский пост дом 44 – 10 мм; - многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 48 – 10 мм; - многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 54 – 10 мм; - многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 46 – 10 мм; - многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 52 – 10 мм.

Приведены схемы расстановки наблюдательной сети. Приведен перечень мероприятий по организации мониторинга вертикального подъема здания. В процессе проведения работ по вертикальному (подъем/опуск) перемещению здания, необходимо вести постоянный контроль гидравлической установки, управляемой программным

обеспечением, отслеживать все параметры и значения, выводимые на монитор в режиме реального времени.

Программа геодезического мониторинга. До начала производства работ по перемещению здания, а также после полной настройки всех домкратов, необходимо произвести в обязательном порядке следующие виды работ: - установку геодезических марок; - выполнение геодезических измерений марок высокоточным геометрическим нивелированием короткими лучами, занесение результатов в таблицу для удобства дальнейшего контроля и вычисления промежуточных значений на каждом цикле подъема.

В процессе всех работ по подъему здания необходимо сравнение проектного и фактического положения осей здания после завершения работ по перемещению.

*10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.*

Сделан вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, последние не окажут недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

*Анализом вышеуказанной документации установлено нижеследующее. Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО «Ленгипротранс» 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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, разработан в соответствии с требованиями п.2, п.3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Рассматриваемый проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия включает оценку воздействия указанных в проекте работ на объект и содержит меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия.*

В экспертируемом разделе обеспечения сохранности объекта культурного наследия исходные сведения представлены в достаточном объеме. Работы, планируемые к

проведению в границах территории объекта культурного наследия, отвечают требованиям режима использования территории, установленным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». При разработке рассматриваемого раздела учтены факторы, которые могут повлиять на оценку воздействия указанных в проекте работ на объекты культурного наследия.

На территории достопримечательного места, объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост отсутствуют объекты культурного наследия (памятники, ансамбли).

Предметом охраны достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» является объемно-пространственное и планировочное решение территории.

Предусмотренные статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места допускают:

1.- проведение работ по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;

2.- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны, ст. 56.4 закона № 73-ФЗ от 25.06.2002);

3.- проведение работ, предусмотренных режимом использования территории и градостроительными регламентами (в том числе: строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения предмета охраны; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах).

4.- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Исходя из сведений, представленных в рассматриваемом разделе обеспечения сохранности достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», на территории объекта, в связи с прокладкой линейных объектов транспортной инфраструктуры, предусматривается перемещение зданий исторической застройки, что относится к пункту 3 вышеуказанного перечня.

Во исполнение требований п.2, п.3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» рассматриваемым разделом выполнена оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост».

Содержание и выводы рассматриваемого раздела справедливо обоснованы спецификой предмета охраны объекта достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост». (ст.56.4 закона № 73-ФЗ от 25.06.2002) - объемно-пространственные, планировочные характеристики территории объекта.

Существующее и проектное положение перемещаемых зданий показано на проекте полосы отвода: сохраняется принцип формирования линии застройки, после ее перемещения, с учетом визуального восприятия функционально значимых объектов, имеется непосредственная связь с композиционной осью железнодорожных путей.

Исторические улично-дорожная сеть и рельеф территории остаются неизменными при перемещении зданий. Здания незначительно, относительно самих себя, перемещаются от существующих железнодорожных путей вглубь занимаемых участков, ограниченных дорожками. После перемещения здания располагаются в ряд. Принцип расположения зданий на участке после перемещения отвечает требованиям сомасштабности и ритмичности. Указанное обеспечивает восприятие фасадов зданий с любой точки композиционной оси, сформированной железнодорожными путями.

Учитывая изложенное, решения, предусмотренные проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006 не нарушают объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост: местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.

Соблюдение установленных требований к проведению работ при строительстве исключает возникновение негативных факторов, которые могут повлиять на сохранность объекта культурного наследия и его особенностей, подлежащих сохранению. В случае возникновения техногенного воздействия необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий или выявлении прочих опасных отклонений и выполнить комплекс исследований, направленных на оценку степени опасности выявленных отклонений, выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, а также законодательством об

объектах культурного наследия. Предлагаемые рассматриваемым проектом меры достаточны, обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия без ухудшения физического состояния и (или) изменения его особенностей, подлежащих сохранению: объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.

Учитывая изложенное, рассматриваемая документация в целом соответствует требованиям об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при осуществлении деятельности в границах территории объектов культурного наследия, обоснован вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», 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, предусмотренных проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006.

**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 г. № 530:** по результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 10-7777-10-1007-СОКН, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост 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 при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006.

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

Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Фотографические изображения объекта.

Дата оформления заключения экспертизы: 04.03.2026 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подпись эксперта:

Михайловская Галина Викторовна  
(подписано электронной подписью)

04.03.2026

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО "Ленгипротранс" 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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

#### Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Документы, представленные заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 40, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 44, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 46, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 48, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 52, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 54, литера А);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ);
- копия протокола совещания Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга исх. №80-пт/25 от 20.10.2025 г.;
- копия письма КГИОП от 28.01.25 г. №01-43-1043/25-0-1;
- копии технических паспортов.



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

окуд

07.11.2024№ 1347-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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 № 01-24-1478/24-0-0 от 11.06.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.10.2024 № 02-02-3/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, согласно приложению № 3 к распоряжению.

3. Распоряжение КГИОП от 28.02.2023 № 143-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», об утверждении границ территории объекта культурного наследия и отказе во включении в указанный перечень объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 36, литера А» признать утратившим силу.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

4.2. 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.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

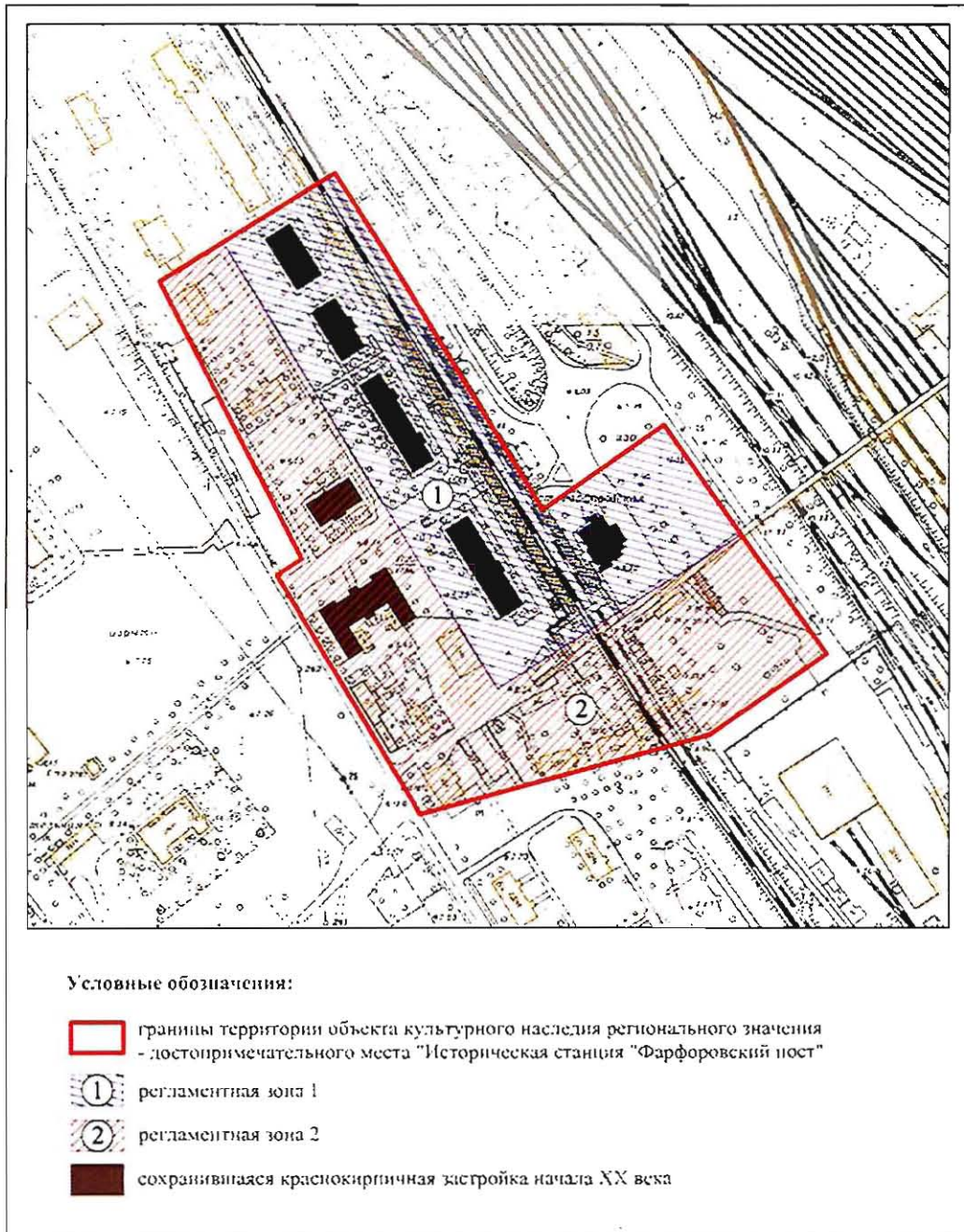
**Председатель КГИОП**



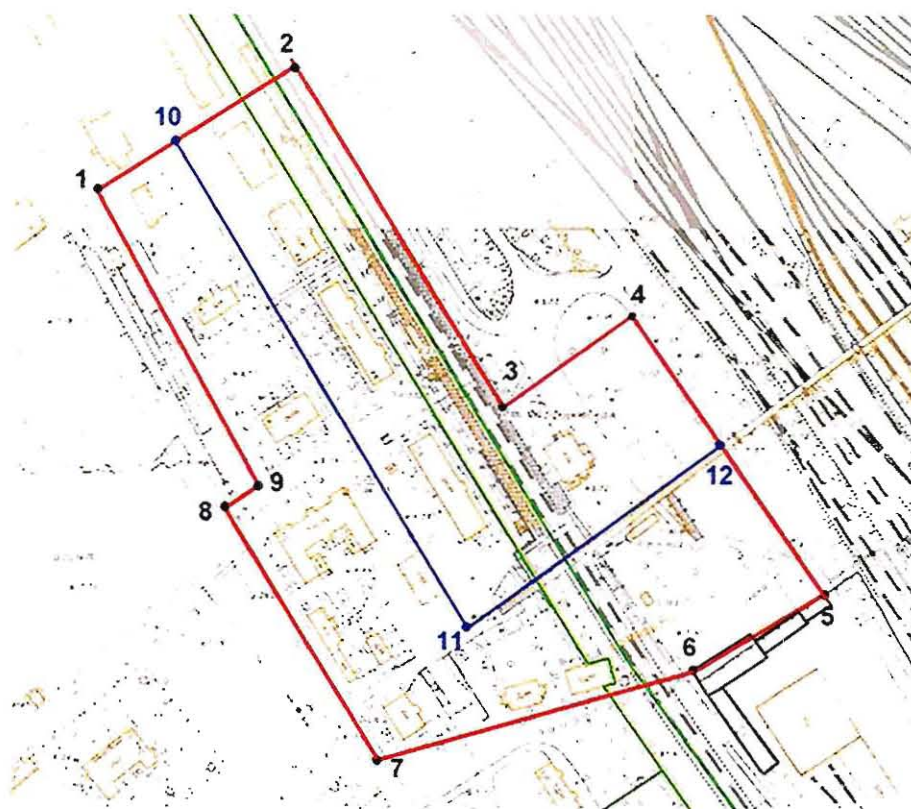
**А.В. Михайлов**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1  
Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	88 016,90	118 756,28
2	88 072,89	118 846,09
3	87 920,93	118 940,69
4	87 967,10	119,000,20
5	87 036,50	119 086,22
6	87 801,25	119 027,32

7	87 761,21	118 883,82
8	87 874,89	118 814,41
9	87 884,79	118 829,81
10	88 083,90	118 791,75
11	87 821,32	118 924,30
12	87 903,11	119 039,47
1	88 016,90	118 756,28

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» (далее - достопримечательное место) выделены 2 режима использования территории: РДМ 1 (регламент достопримечательного места зоны 1) и РДМ 2 (регламент достопримечательного места 2).

#### Раздел I. Требования в границах режима РДМ I.

1. В границах регламентной зоны РДМ I разрешается:

1.1. Проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (его предмета охраны);

1.2. Прокладка новых линейных объектов транспортной инфраструктуры и устройство связанной с ними инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пункте 3 настоящего раздела;

1.3. Сохранение исторической застройки, в том числе путем перемещения (без разборки надземной части), в границах регламентной зоны в связи с прокладкой новых линейных объектов транспортной инфраструктуры, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пункте 3 настоящего раздела;

1.4. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной инфраструктуры и объектов городской инженерной инфраструктуры, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, указанным в пункте 3 настоящего раздела;

1.5. Возведение новых объектов капитального строительства в целях сохранения и (или) восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

1.6. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства, ликвидация диссонирующих некапитальных объектов;

1.7. Требования к застройке:

1.7.1. Устройство скатных крыш без переломов, вальмовых (угол наклона ската – до 30%);

1.7.2. Применение кровельных покрытий - листовой металл гладкий, окрашенный в серые цветовые оттенки;

1.7.3. Применение строительных материалов – дерево, кирпич; отделочных материалов – дерево, штукатурка с последующей окраской, лицевой кирпич, гранит;

1.7.4. Устройство венчающего карниза по периметру фасадов, устройство оконных проёмов прямоугольной конфигурации или прямоугольных с лучковым/полуциркульным завершением;

1.7.5. Применение естественных цветов в колористическом решении фасадов и их деталей – оттенки натурального дерева и/или кирпича, окраска неяркими оттенками терракотовых цветов, деталей фасадов – охристых;

1.8. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

1.9. Ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования существующей и проектируемой застройки с последующим благоустройством территории;

1.10. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;

1.11. Использование традиционных материалов (камень, дерево) или имитирующих натуральные материалы при покрытии дорожек, площадок, тротуаров;

1.12. Установка малых архитектурных форм (устройства для оформления озеленения, скамьи, мусорные контейнеры, урны, элементы освещения и осветительное оборудование) с соблюдением нейтрального цветового решения по отношению к зданиям, составляющим предмет охраны;

1.13. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

1.14. Установка информационных надписей, информационных стендов и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия;

1.15. Параметры рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м, высота – 1,8 м;

1.16. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3,0 м.

1.17. Устройство новых проемов в наружных капитальных стенах объектов капитального строительства (за исключением фасадов, ориентированных в сторону железной дороги);

1.18. Размещение сооружений (переходов) к существующим объектам капитального строительства (за исключением здания вокзала): высота - не более 1 этажа;

1.19. Перемещение зданий возможно только в границах регламентной зоны РДМ 1 с сохранением положения зданий параллельно железной дороге и сохранением визуального восприятия их с железнодорожных путей.

2. В границах регламентной зоны РДМ 1 запрещается:

2.1. Проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению;

2.2. Проведение работ, изменяющих рельеф и гидрологический режим территории (настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия и на локальные изменения рельефа, связанных со строительством, реконструкцией допускаемых требованиями);

2.3. Применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (сайдинг, керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), ярких открытых цвета в отделке фасадов; площадь остекления фасадов более 30%;

2.4. Строительство, размещение и использование объектов капитального строительства для взрывоопасных и пожароопасных предприятий;

2.5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на линию железной дороги;

2.6. Установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентной зоны РДМ 1:

3.1. Виды разрешённого использования земельных участков:

- 3.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3.1.2. Обслуживание жилой застройки;
- 3.1.3. Общественное использование объектов капитального строительства;
- 3.1.4. Транспорт;
- 3.1.5. Земельные участки (территории) общего пользования;
- 3.2. Предельные параметры:
  - 3.2.1 Максимальная площадь застройки - не более 400 кв. м;
  - 3.2.2 Максимальная высота объектов капитального строительства – 13 м;
  - 3.2.3 Максимальное количество этажей надземной части объекта капитального строительства - 2 этажа;
- 3.3. В случае реконструкции, перемещения зданий, сооружений, относящихся к предмету охраны достопримечательного места, не устанавливаются требования к минимальным отступам от границ земельных участков;
- 3.4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции, перемещении зданий, сооружений;
- 3.5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции, перемещении зданий, сооружений.

## Раздел II. Требования в границах режима РДМ 2.

- 4. В границах регламентной зоны РДМ 2 разрешается:
  - 4.1. Проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);
  - 4.2. Прокладка новых линейных объектов транспортной инфраструктуры и устройство связанной с ними инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пункте 6 настоящего раздела;
  - 4.3. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной инфраструктуры и объектов городской инженерной инфраструктуры, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, указанным в пункте 6 настоящего раздела;
  - 4.4. Возведение новых объектов капитального строительства в целях сохранения и (или) восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
  - 4.5. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства, ликвидация диссонирующих некапитальных объектов;
  - 4.6. Требования к застройке:
    - 4.6.1. Устройство скатных крыш без переломов, вальмовых (угол наклона ската – до 30%);
    - 4.6.2. Применение кровельных покрытий - листовой металл гладкий, окрашенный в серые цветовые оттенки;
    - 4.6.3. Применение строительных материалов – дерево, кирпич; отделочных материалов – дерево, штукатурка с последующей окраской, лицевой кирпич, гранит;
    - 4.6.4. Устройство венчающего карниза по периметру фасадов, устройство оконных проёмов прямоугольной конфигурации или прямоугольных с лучковым/полуциркульным завершением;
    - 4.6.5. Применение естественных цветов в колористическом решении фасадов и их деталей – оттенки натурального дерева и/или кирпича, окраска неяркими оттенками терракотовых цветов, деталей фасадов – охристых;

4.7. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

4.8. Ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования существующей и проектируемой застройки с последующим благоустройством территории;

4.9. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;

4.10. Использование традиционных материалов (камень, дерево) или имитирующих натуральные материалы при покрытии дорожек, площадок, тротуаров;

4.11. Установка малых архитектурных форм (устройства для оформления озеленения, скамьи, мусорные контейнеры, урны, элементы освещения и осветительное оборудование) с соблюдением нейтрального цветового решения по отношению к зданиям, составляющим предмет охраны;

4.12. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

4.13. Установка информационных надписей, информационных стендов и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия;

4.14. Параметры рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м, высота – 1,8 м;

4.15. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3,0 м.

5. В границах регламентной зоны РДМ 2 запрещается:

5.1. Проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению;

5.2. Проведение работ, изменяющих рельеф и гидрологический режим территории (настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия и на локальные изменения рельефа, связанных со строительством, реконструкцией допускаемых требованиями);

5.3. Применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (сайдинг, керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), ярких открытых цветов в отделке фасадов; площадь остекления фасадов более 30%;

5.4. Строительство, размещение и использование объектов капитального строительства для взрывоопасных и пожароопасных предприятий;

5.5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на лицевых фасадах зданий;

5.6. Установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

6. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентной зоны РДМ 2.

6.1. Виды разрешённого использования земельных участков:

6.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

6.1.2. Обслуживание жилой застройки;

6.1.3. Общественное использование объектов капитального строительства;

6.1.4. Транспорт;

6.1.5. Земельные участки (территории) общего пользования;

6.2. Предельные параметры:

6.2.1 Максимальная площадь застройки - не более 400 кв. м;

6.2.2 Максимальная высота объектов капитального строительства – 13 м;

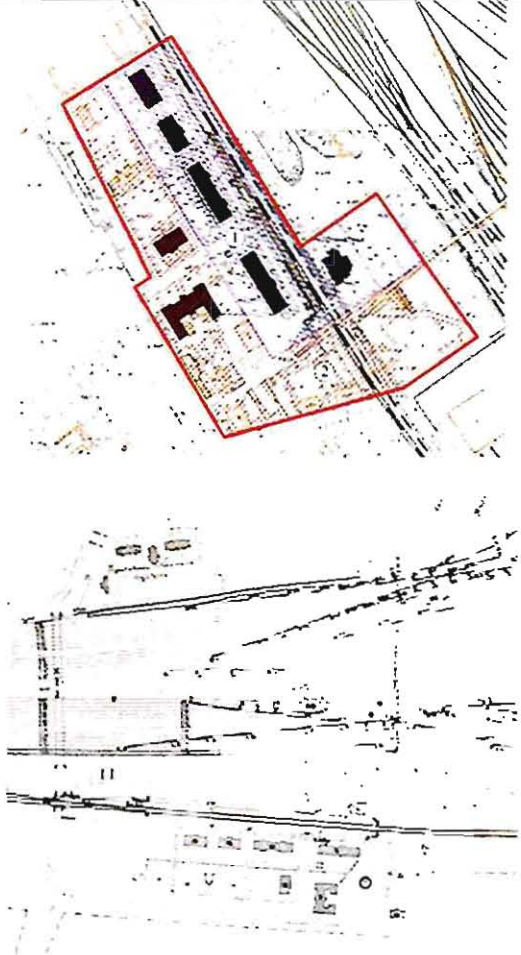
6.2.3 Максимальное количество этажей надземной части объекта капитального строительства - 2 этажа;

6.3. В случае реконструкции зданий, сооружений, относящихся к предмету охраны достопримечательного места, не устанавливаются требования к минимальным отступам от границ земельных участков;

6.4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции зданий, сооружений;

6.5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции зданий, сооружений.

Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост»,  
кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А;</p> <p>историческая улично-дорожная сеть;</p> <p>существующий рельеф.</p>	 <p>План 1915 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 31. Д. 96.</p>

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, 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: 3	
Всего листов выписки: 14	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4972
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, литера А
Площадь:	788.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12849292.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8716, 78:13:0007417:8717, 78:13:0007417:8719, 78:13:0007417:8720, 78:13:0007417:8721, 78:13:0007417:8722, 78:13:0007417:8723, 78:13:0007417:8724, 78:13:0007417:8725, 78:13:0007417:8726, 78:13:0007417:8727
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4972	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4972	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8716	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	67
2	78:13:0007417:8717	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	125
3	78:13:0007417:8719	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.3
4	78:13:0007417:8720	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.3
5	78:13:0007417:8721	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.9
6	78:13:0007417:8722	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	111.1
7	78:13:0007417:8723	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.7
8	78:13:0007417:8724	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.6
9	78:13:0007417:8725	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.5
10	78:13:0007417:8726	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.1
11	78:13:0007417:8727	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

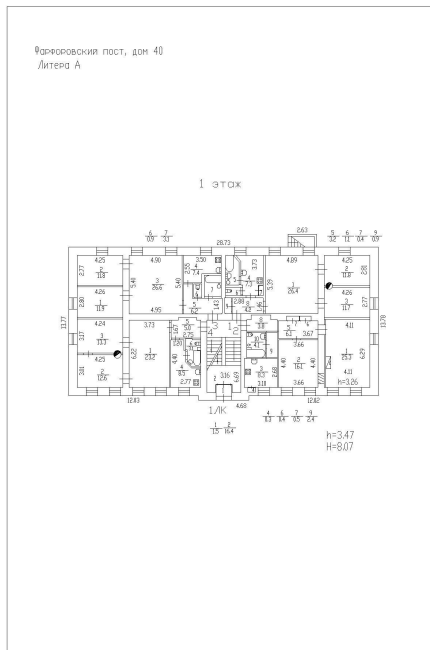
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

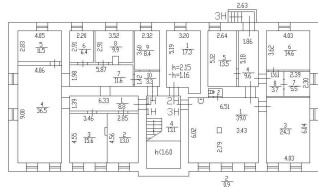
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): подвал

Постановля план литеры А по Фарфоровскому плану, дом 40

Подвал

h=1.95  
h=1.16

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

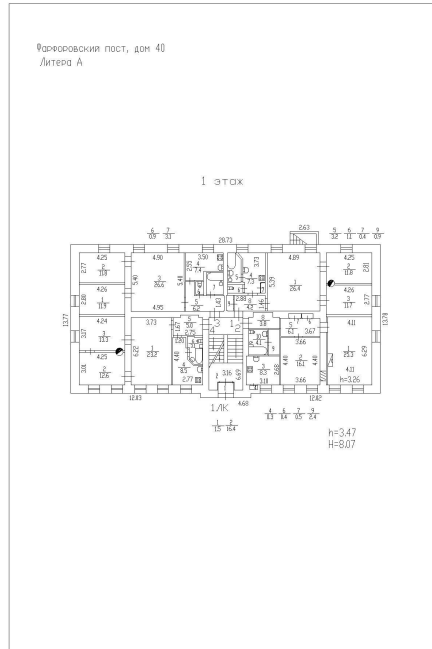
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

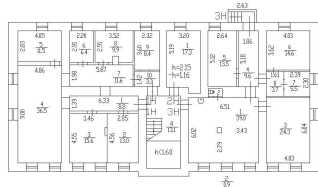
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): подвал

Постановля план литеры А по Фарфоровскому плану, дом 40

Подвал

h=1.95  
h=1.16

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

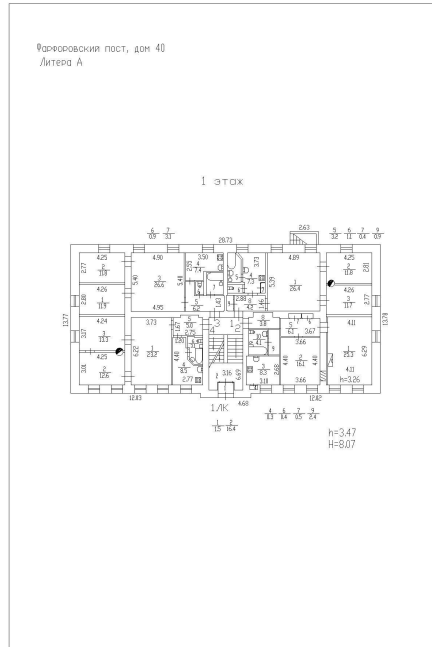
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

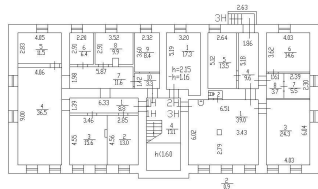
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): подвал

Постановка план литеры А по Фарфоровскому плану, дом 40

Подвал

h=1.95  
h=1.16

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

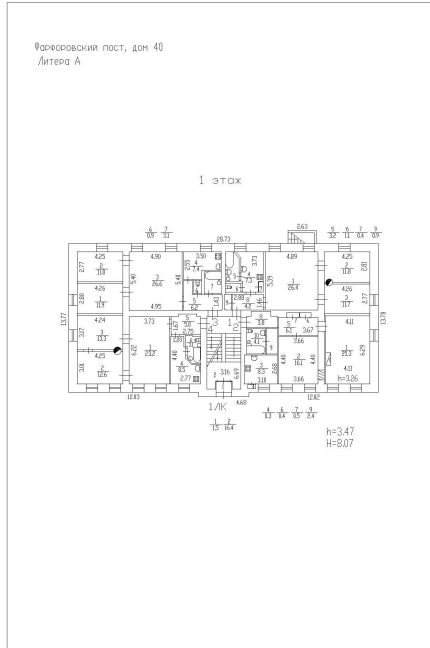
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

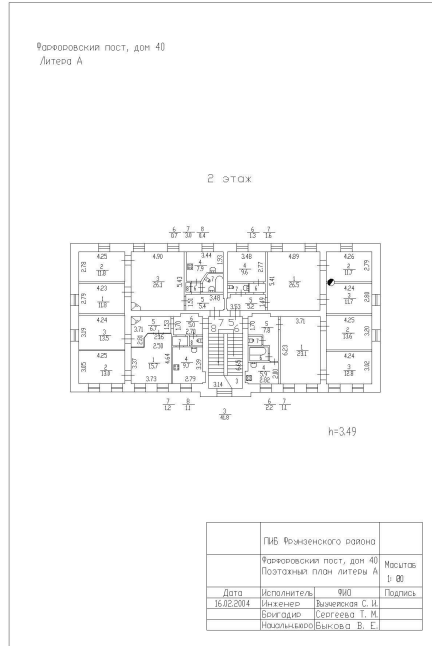
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

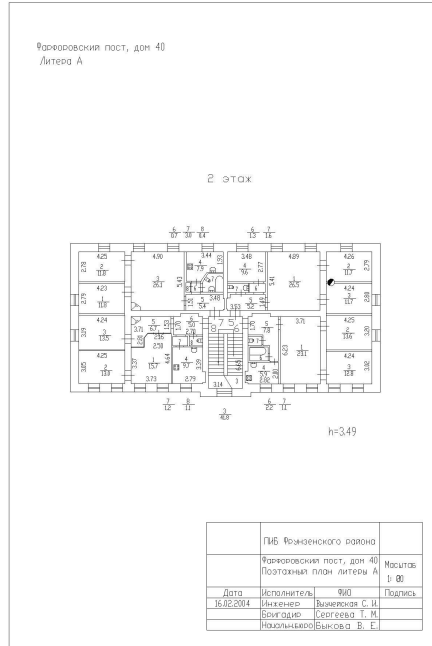
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

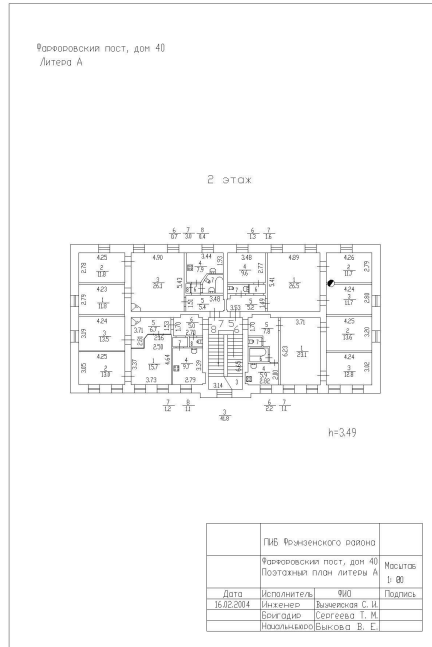
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

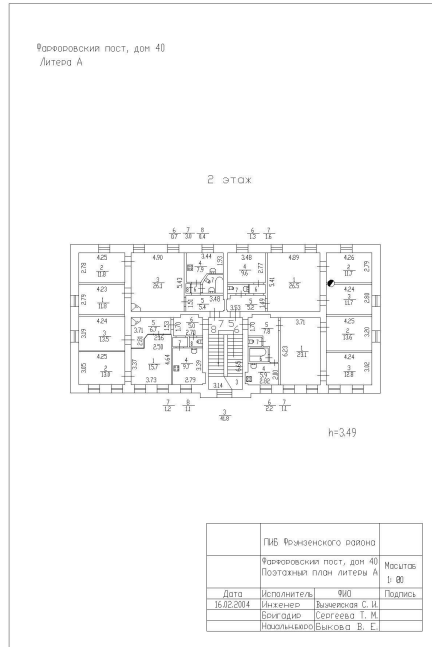
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, 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
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 162247866		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44		
Площадь:	768.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	14265803.07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8695, 78:13:0007417:8696, 78:13:0007417:8697, 78:13:0007417:8698, 78:13:0007417:8699		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4969	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 08.08.2003	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 1	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4969	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	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 78-01-165/2004-402.1 11.10.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4969	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8695	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	196
2	78:13:0007417:8696	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	42.9
3	78:13:0007417:8697	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	212.5
4	78:13:0007417:8698	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.6
5	78:13:0007417:8699	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	264.9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

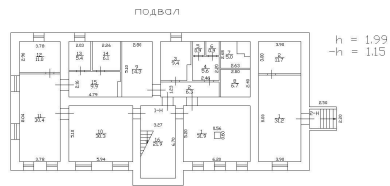
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

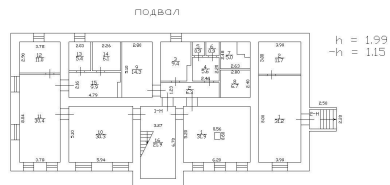
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 9

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

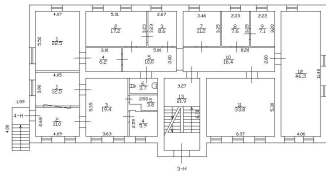
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 9

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

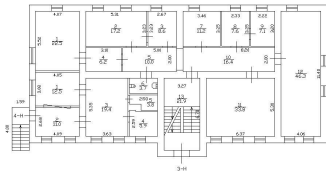
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 9

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

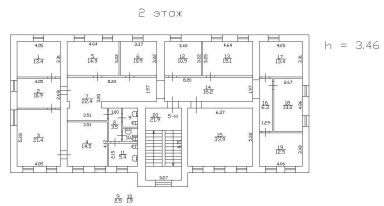
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 9

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, 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: 3	
Всего листов выписки: 16	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4946
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46, литера А
Площадь:	587.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9571739.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:5732, 78:13:0007417:5733, 78:13:0007417:5735, 78:13:0007417:5736, 78:13:0007417:5737, 78:13:0007417:5738, 78:13:0007417:5739, 78:13:0007417:5740, 78:13:0007417:5741, 78:13:0007417:5742, 78:13:0007417:5743, 78:13:0007417:5744
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4946	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4946	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:5732	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	49
2	78:13:0007417:5733	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	95.7
3	78:13:0007417:5735	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.7
4	78:13:0007417:5736	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.2
5	78:13:0007417:5737	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	49
6	78:13:0007417:5738	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	47.2
7	78:13:0007417:5739	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.8
8	78:13:0007417:5740	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.8
9	78:13:0007417:5741	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.3
10	78:13:0007417:5742	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.5
11	78:13:0007417:5743	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.9
12	78:13:0007417:5744	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.7



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

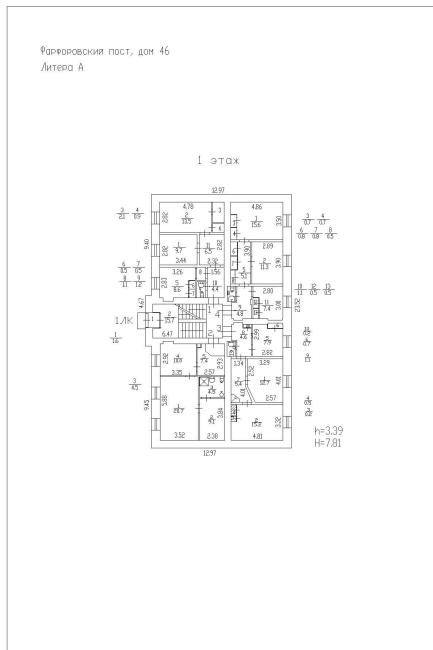
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

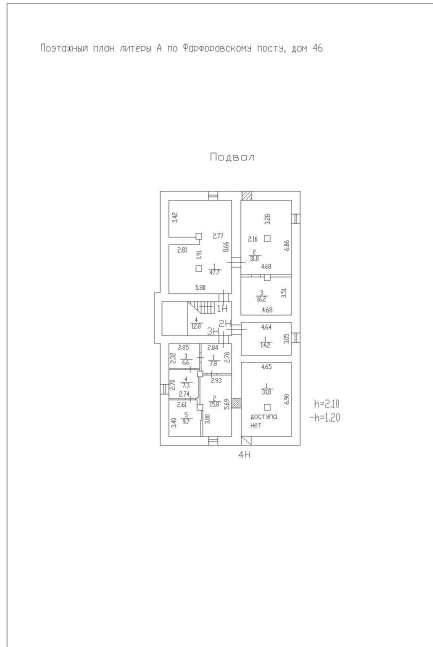
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

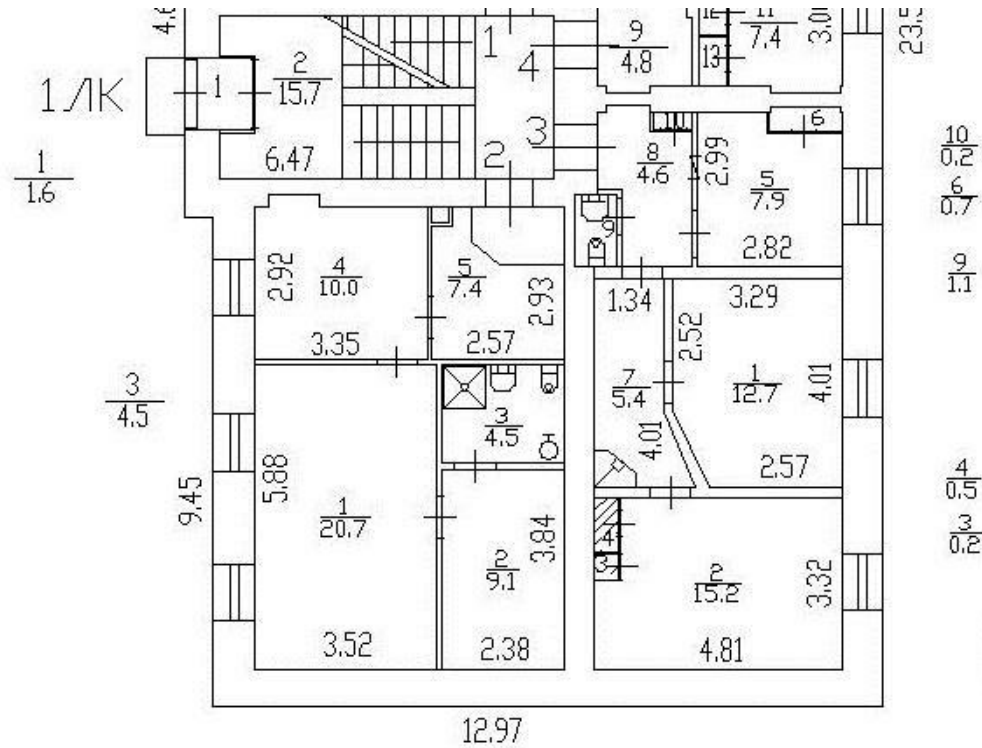
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

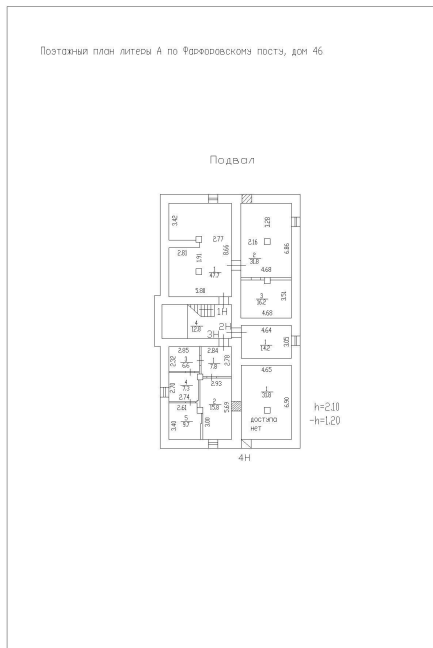
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

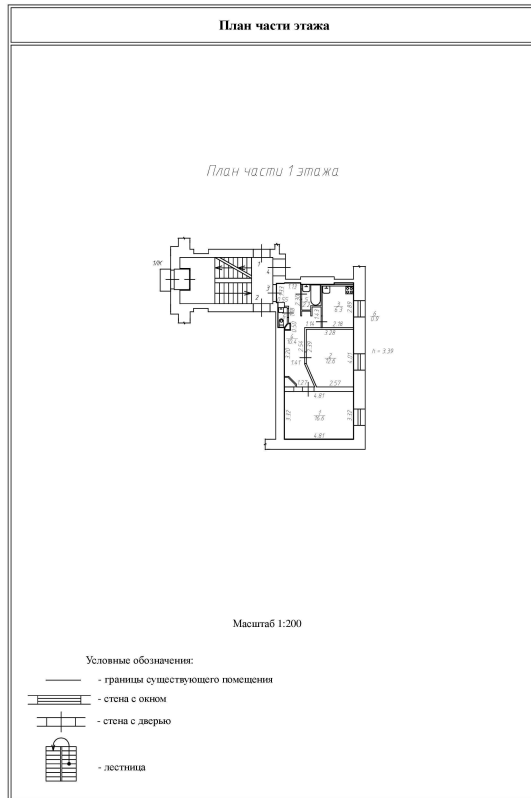
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 3

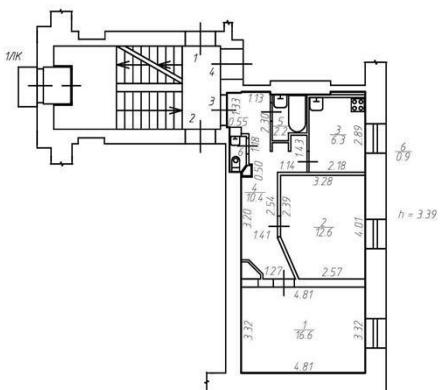
Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

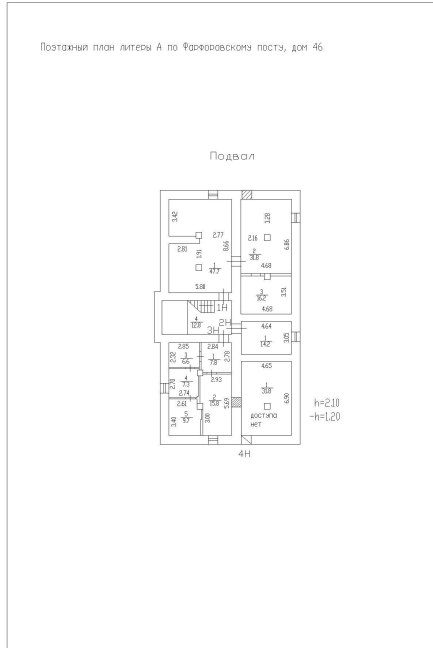
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

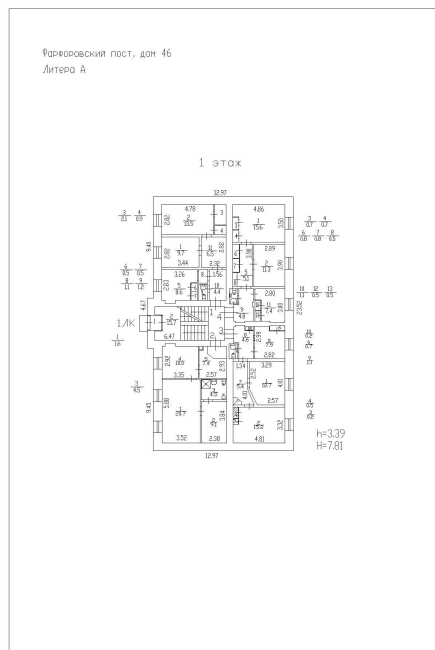
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

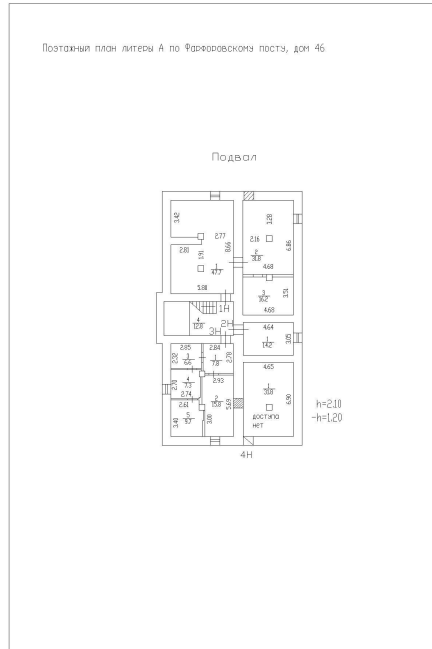
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

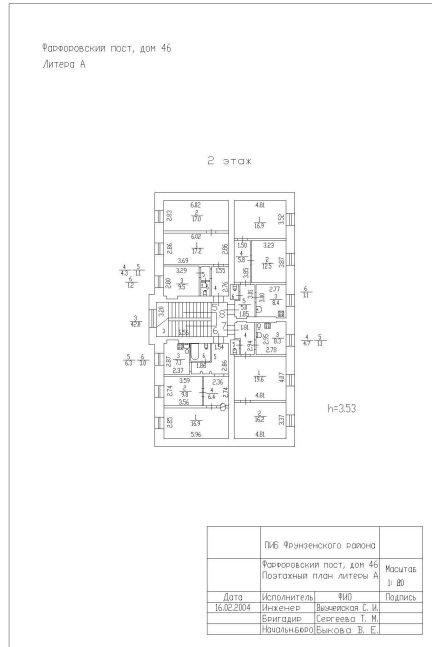
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

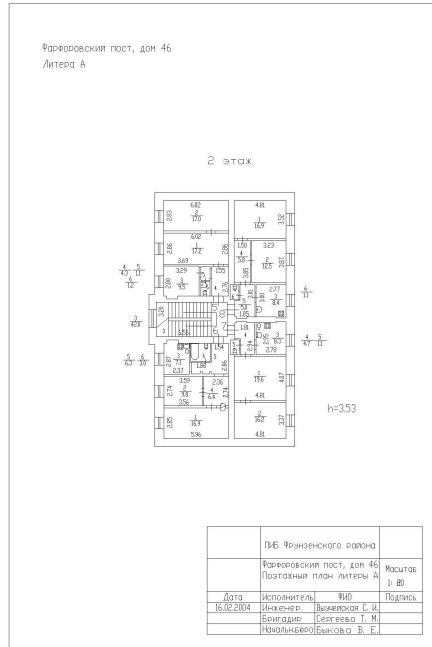
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

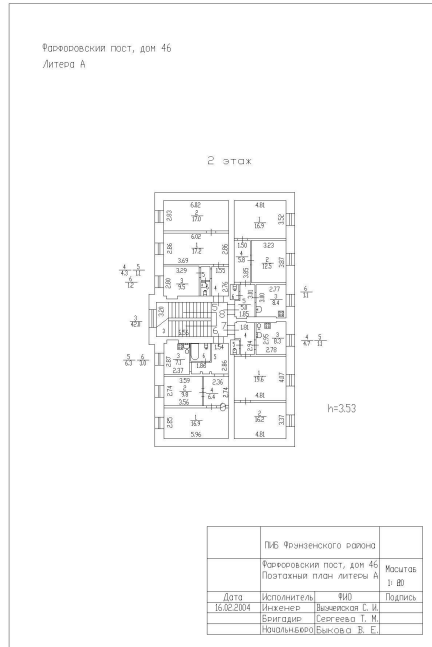
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

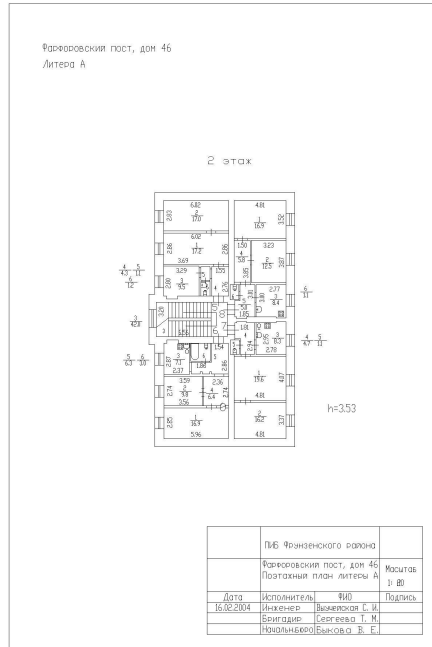
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, 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: 3	
Всего листов выписки: 25	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, литера А
Площадь:	693.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11296137.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:5708, 78:13:0007417:5709, 78:13:0007417:5710, 78:13:0007417:5711, 78:13:0007417:5712, 78:13:0007417:5713, 78:13:0007417:5714, 78:13:0007417:5715, 78:13:0007417:5716, 78:13:0007417:5717, 78:13:0007417:5719, 78:13:0007417:5720, 78:13:0007417:5721, 78:13:0007417:5723, 78:13:0007417:5724, 78:13:0007417:5725, 78:13:0007417:5726, 78:13:0007417:5727, 78:13:0007417:5728, 78:13:0007417:5729, 78:13:0007417:5730
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4944	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4944	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:5708	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.3
2	78:13:0007417:5709	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5
3	78:13:0007417:5710	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.8
4	78:13:0007417:5711	2	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.9
5	78:13:0007417:5712	2	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.7
6	78:13:0007417:5713	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.8
7	78:13:0007417:5714	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.6
8	78:13:0007417:5715	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	41
9	78:13:0007417:5716	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.3
10	78:13:0007417:5717	2	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.2
11	78:13:0007417:5719	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	211
12	78:13:0007417:5720	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.4
13	78:13:0007417:5721	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.7
14	78:13:0007417:5723	подвал	2н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	190.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4944			
15	78:13:0007417:5724	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5
16	78:13:0007417:5725	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.9
17	78:13:0007417:5726	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.4
18	78:13:0007417:5727	1	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.2
19	78:13:0007417:5728	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.9
20	78:13:0007417:5729	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	56.3
21	78:13:0007417:5730	1	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.7



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

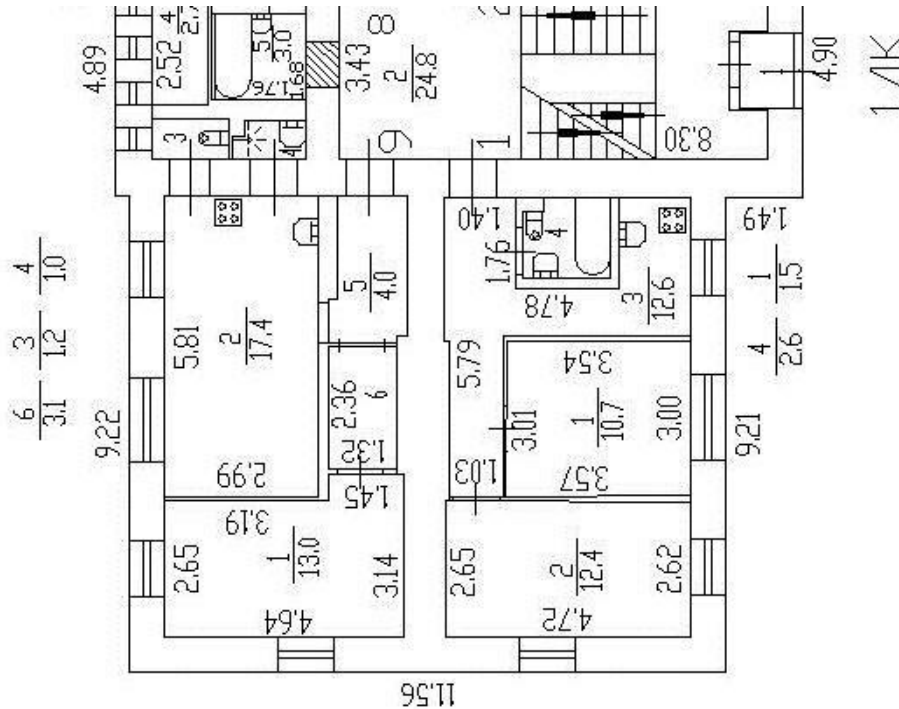
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности


инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

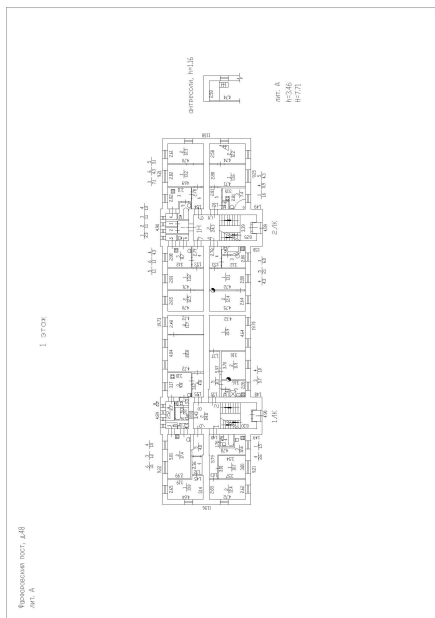
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

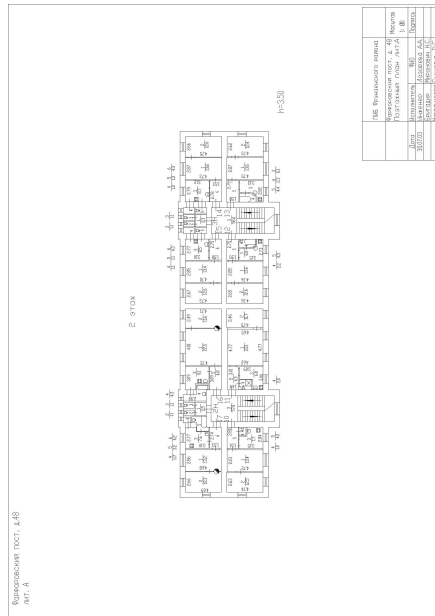
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

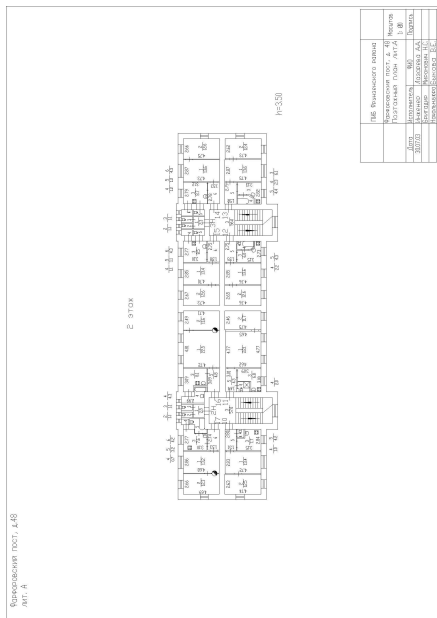
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

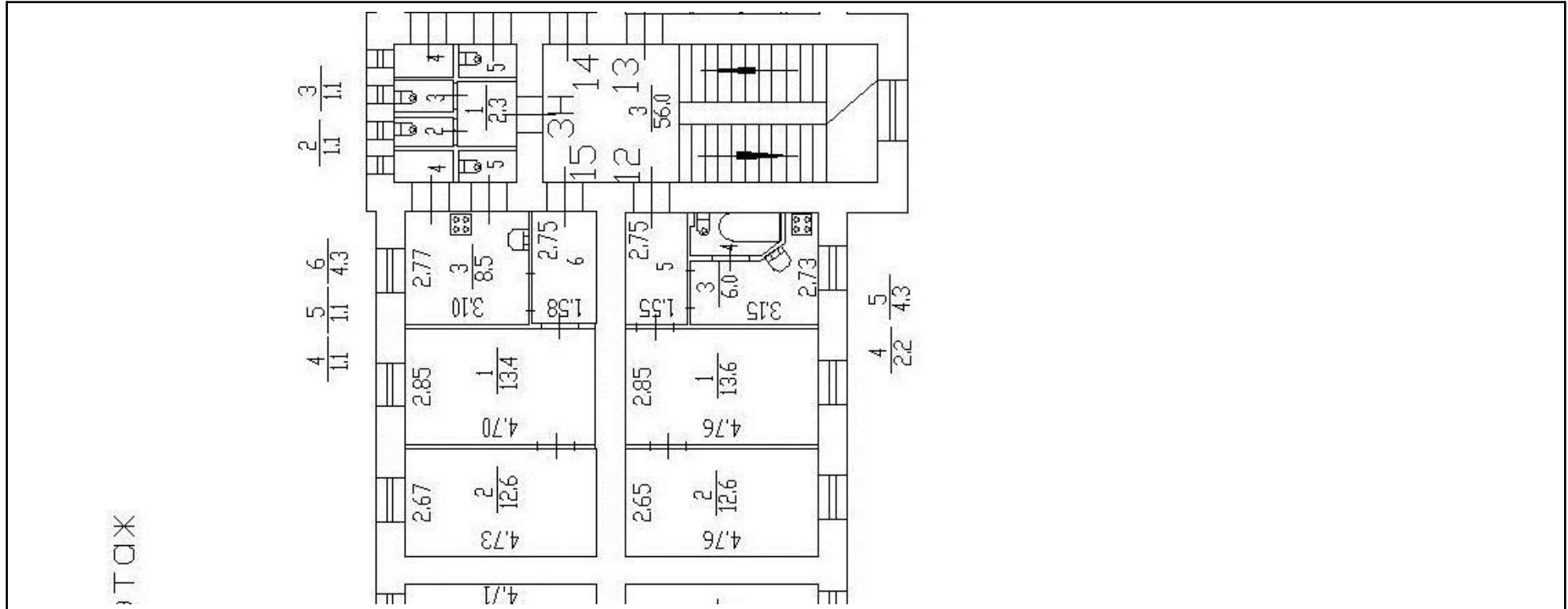
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

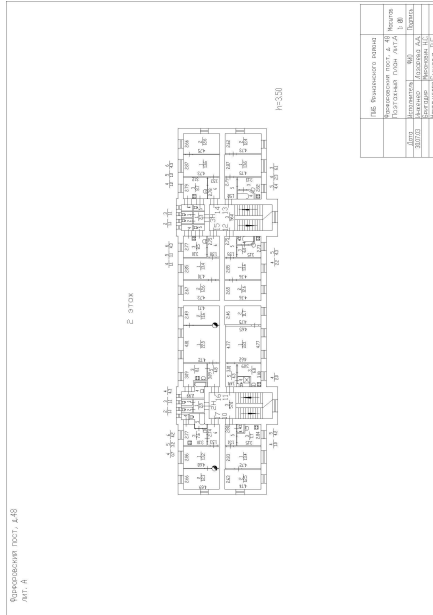
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

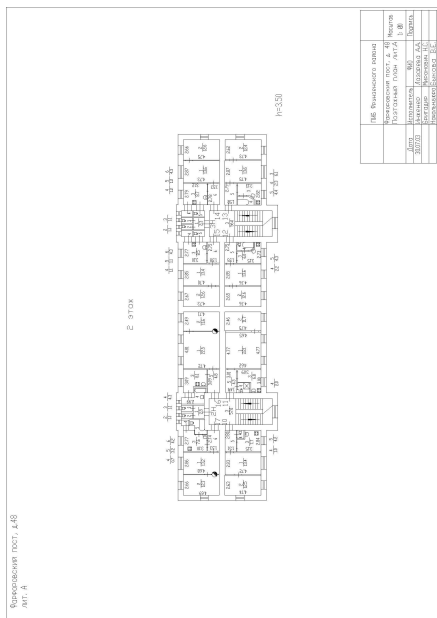
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

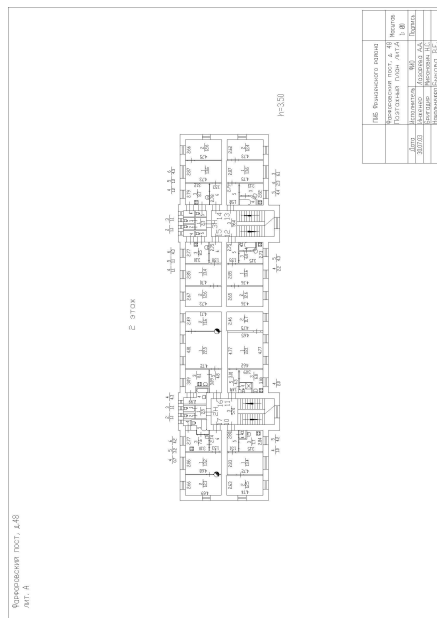
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

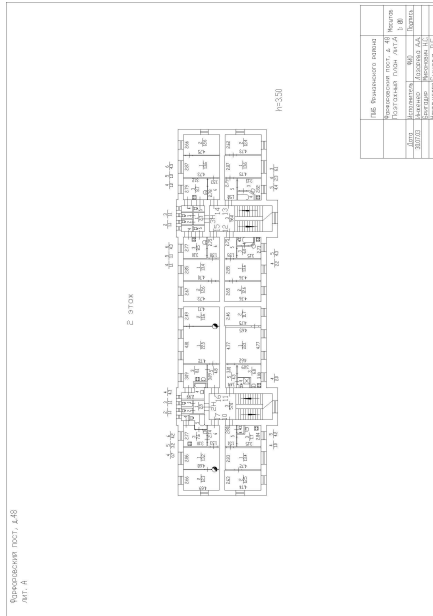
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

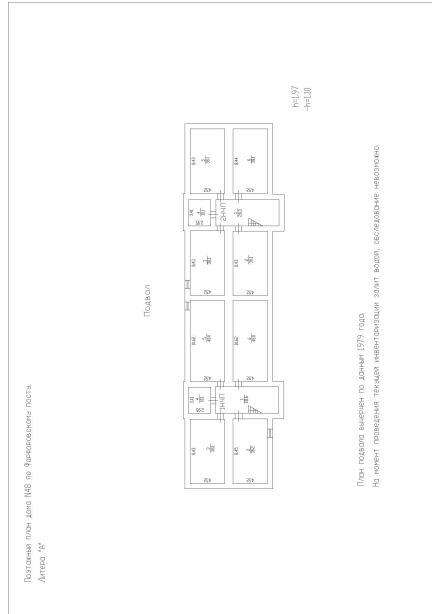
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

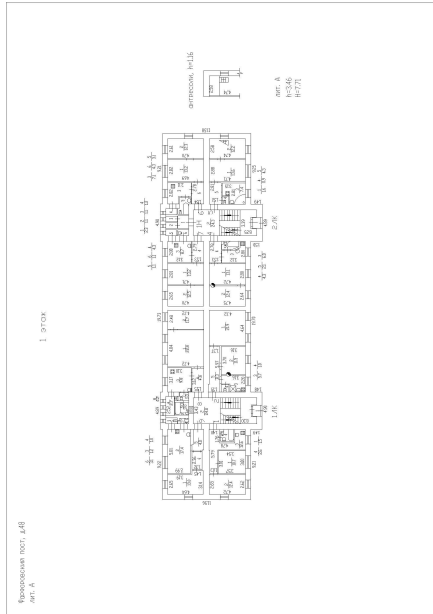
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

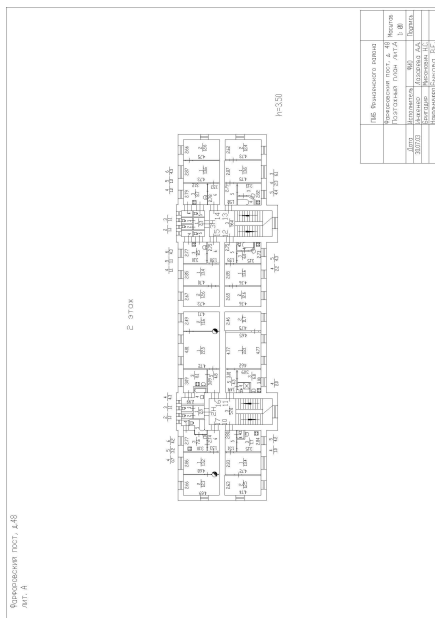
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

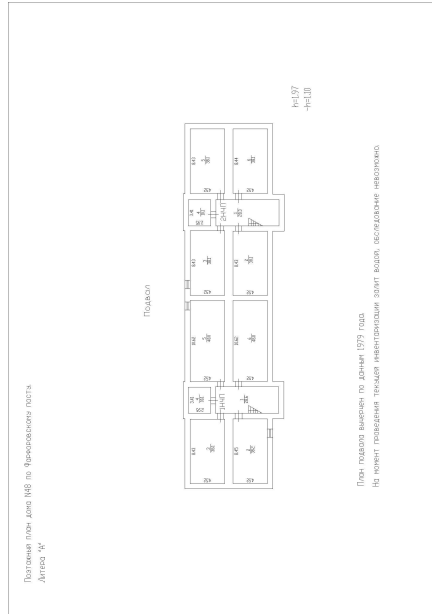
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

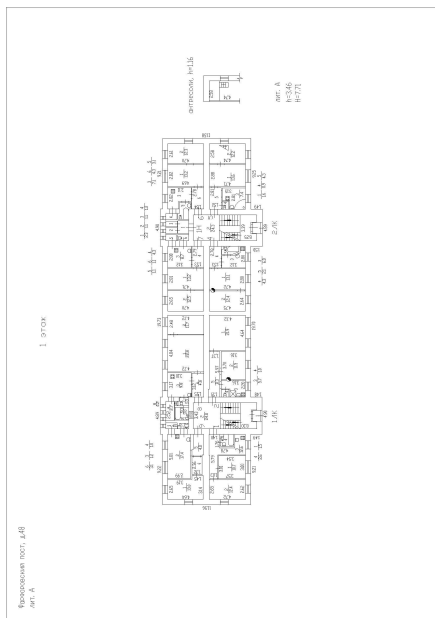
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

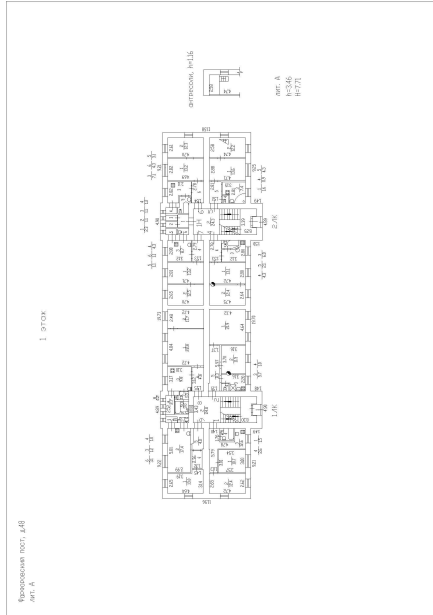
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

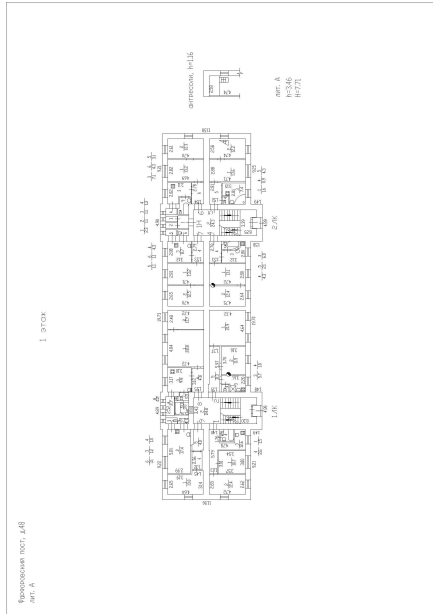
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

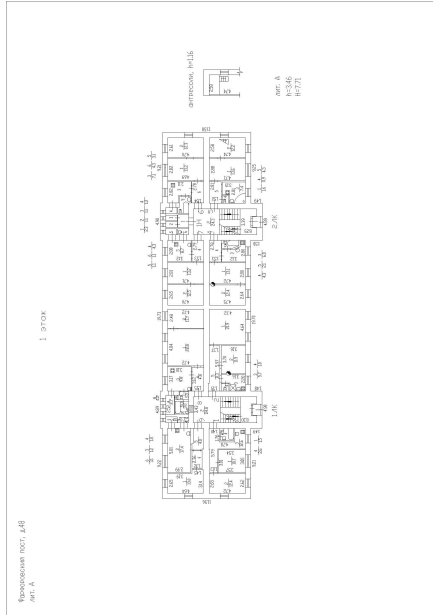
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

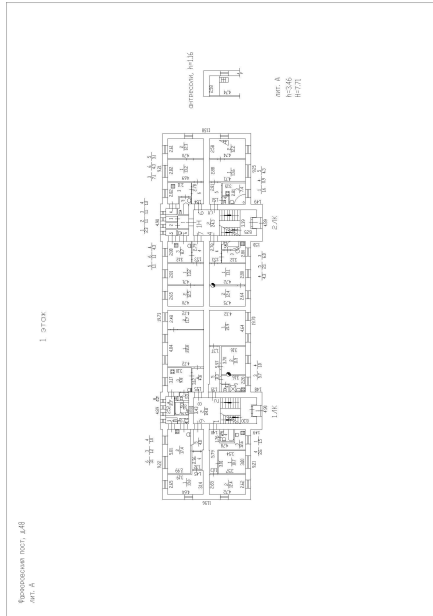
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 21

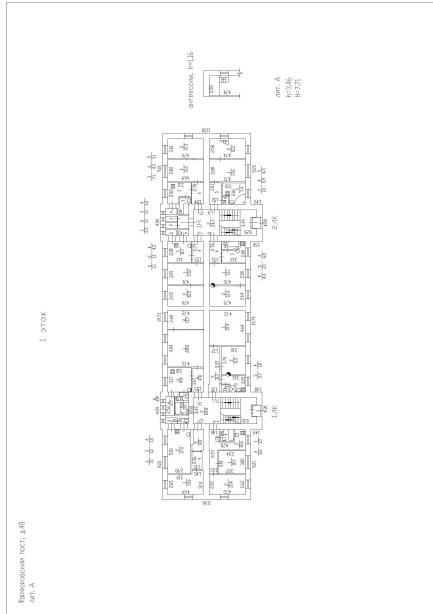
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, 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: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4970		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52, литера А		
Площадь:	1118.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	18235721.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8700, 78:13:0007417:8701, 78:13:0007417:8703, 78:13:0007417:8704, 78:13:0007417:8705, 78:13:0007417:8706, 78:13:0007417:9891		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4970	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 24.10.2007	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4970	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8700	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	469.1
2	78:13:0007417:8701	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28
3	78:13:0007417:8703	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	23.8
4	78:13:0007417:8704	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	95.8
5	78:13:0007417:8705	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	526
6	78:13:0007417:8706	чердак	б/нб/1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	209
7	78:13:0007417:9891	чердак	б/н1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	209



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

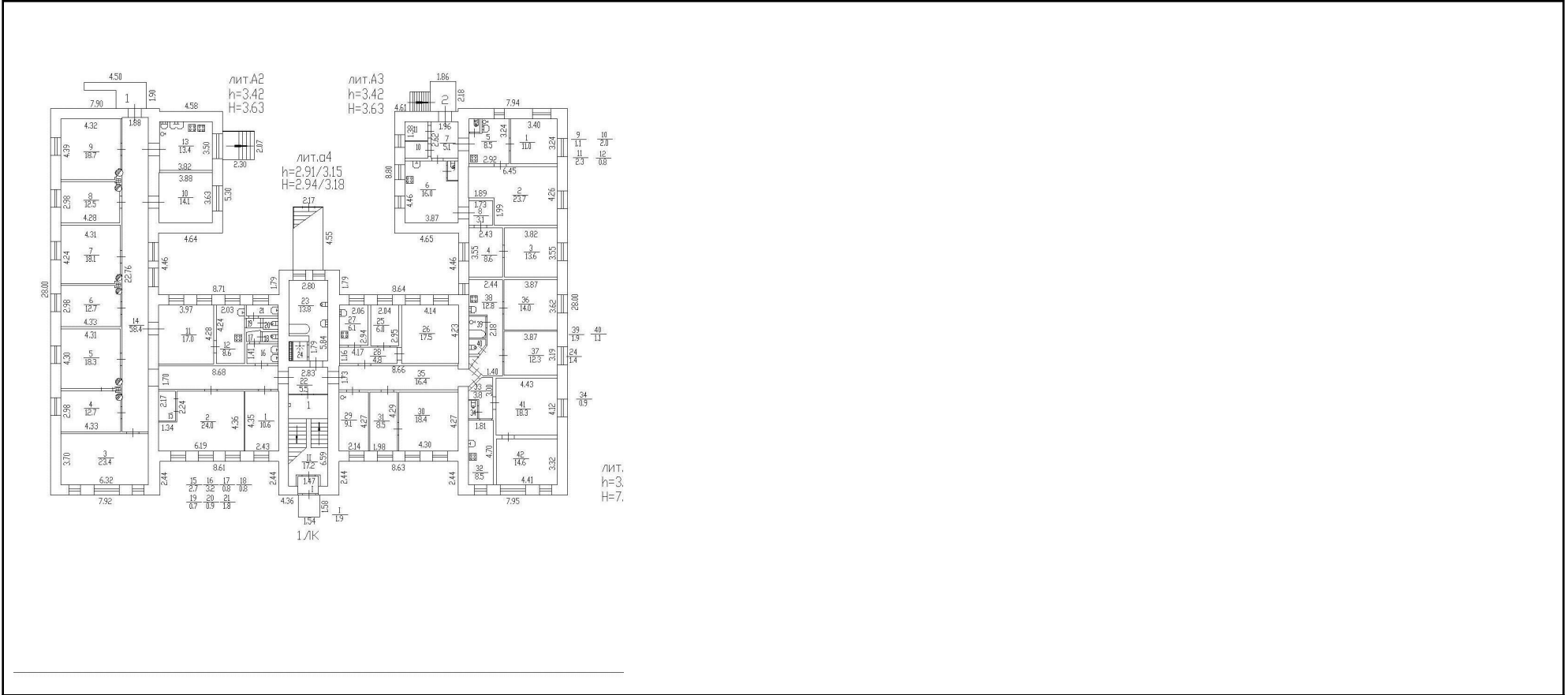
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

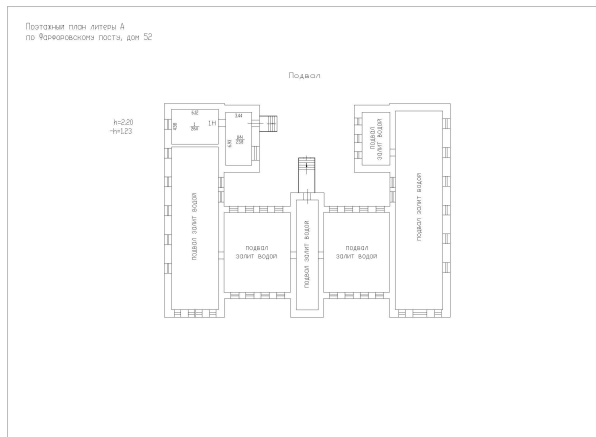
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

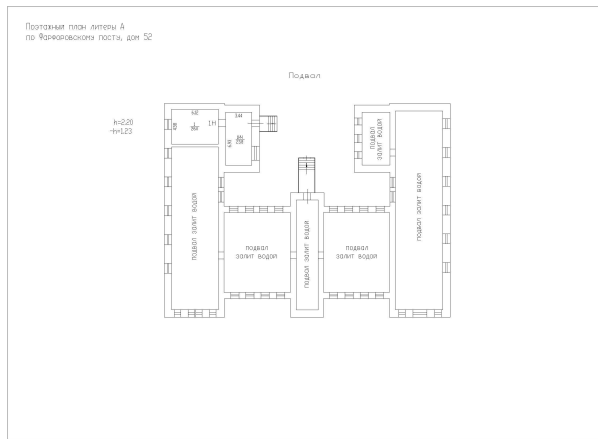
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

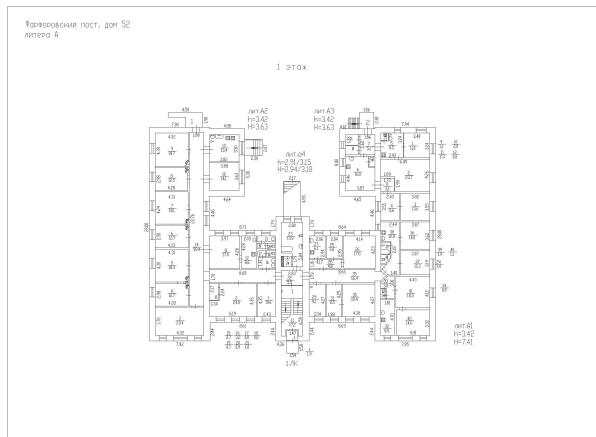
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

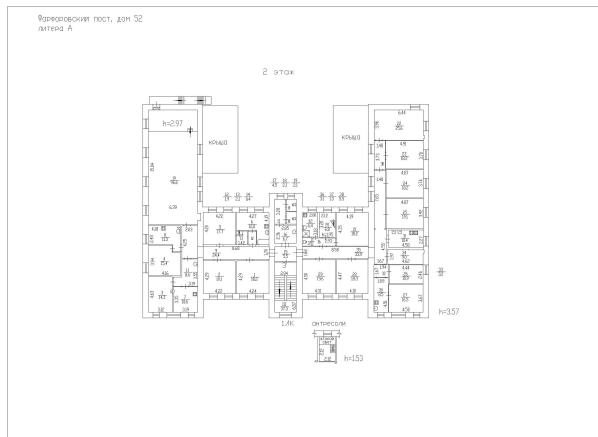
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): чердак	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

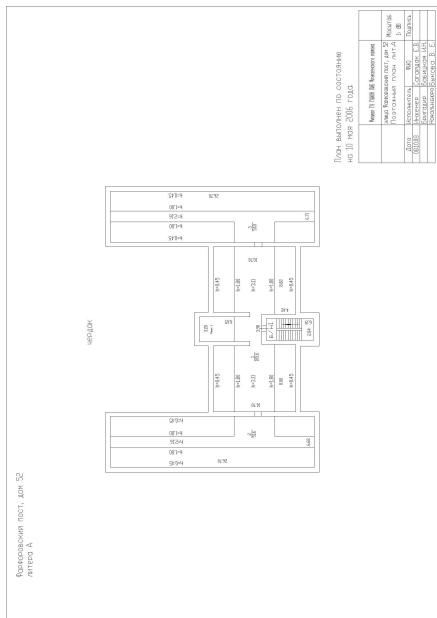
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, 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: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4973		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54		
Площадь:	748.6		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8452194.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8728, 78:13:0007417:8729, 78:13:0007417:8730, 78:13:0007417:8731, 78:13:0007417:8732, 78:13:0007417:8733, 78:13:0007417:8734, 78:13:0007417:8735, 78:13:0007417:8737, 78:13:0007417:8738, 78:13:0007417:8740, 78:13:0007417:8741, 78:13:0007417:8742, 78:13:0007417:8743, 78:13:0007417:8744, 78:13:0007417:8745, 78:13:0007417:8746, 78:13:0007417:8747, 78:13:0007417:8748		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4973	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4973	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8728	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.8
2	78:13:0007417:8729	1	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.3
3	78:13:0007417:8730	1	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.2
4	78:13:0007417:8731	1	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.3
5	78:13:0007417:8732	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.4
6	78:13:0007417:8733	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.9
7	78:13:0007417:8734	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	25
8	78:13:0007417:8735	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.4
9	78:13:0007417:8737	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	360.1
10	78:13:0007417:8738	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	45
11	78:13:0007417:8740	подвал	2н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	32.8
12	78:13:0007417:8741	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.9
13	78:13:0007417:8742	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

14	78:13:0007417:8743	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.4
15	78:13:0007417:8744	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.1
16	78:13:0007417:8745	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.3
17	78:13:0007417:8746	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.7
18	78:13:0007417:8747	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.3
19	78:13:0007417:8748	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	55.4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

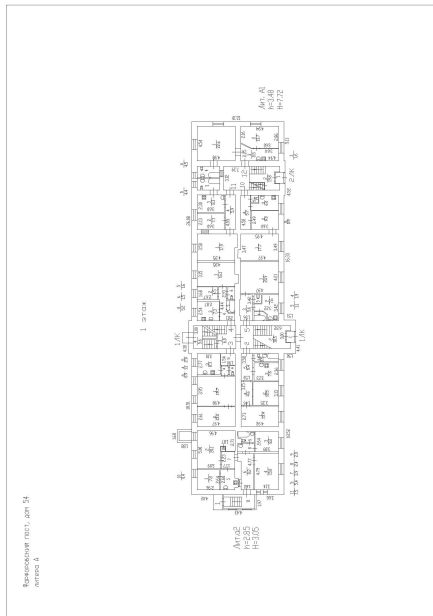
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

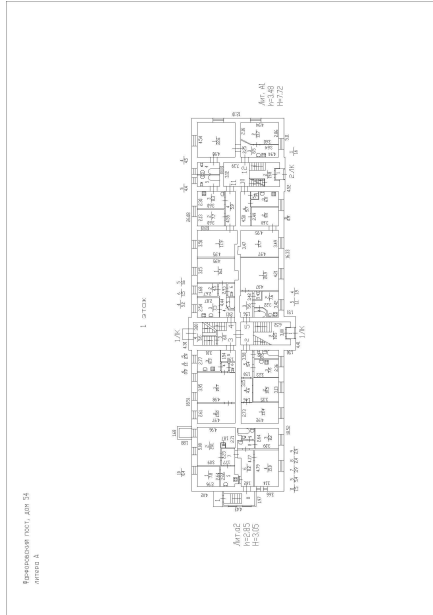
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

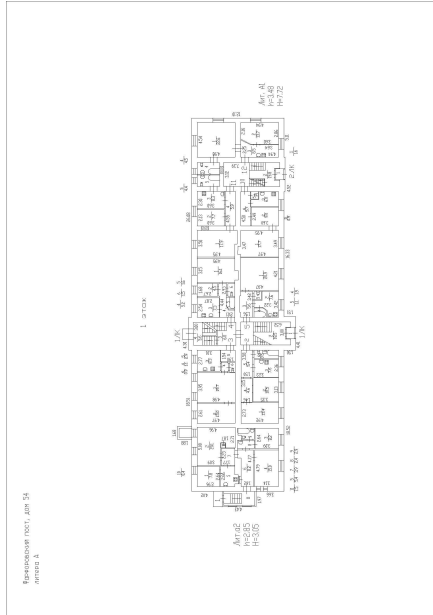
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

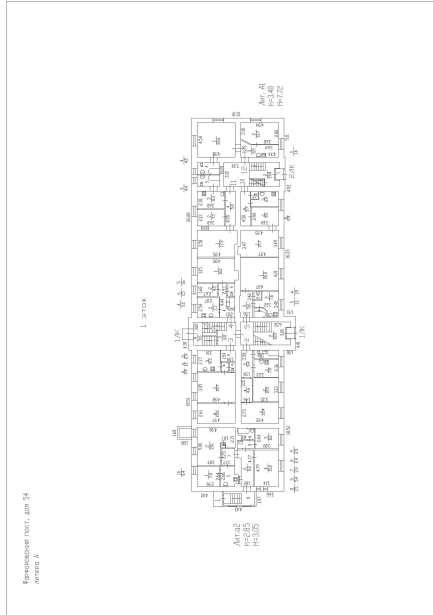
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

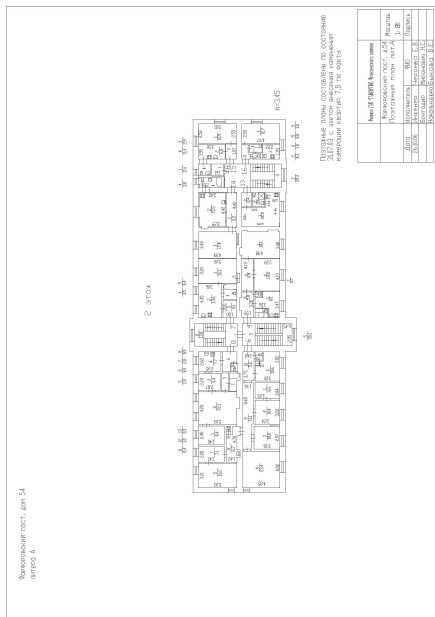
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

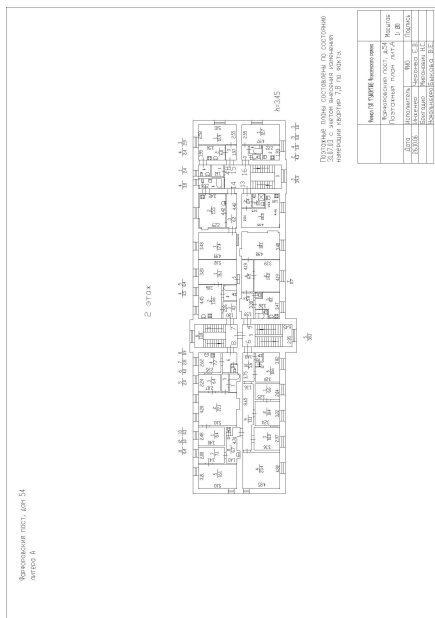
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

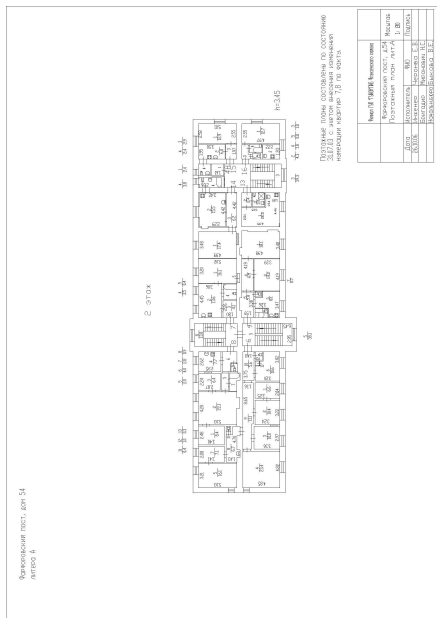
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

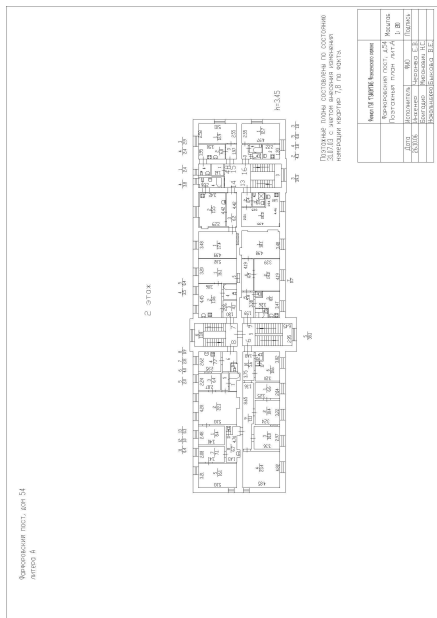
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

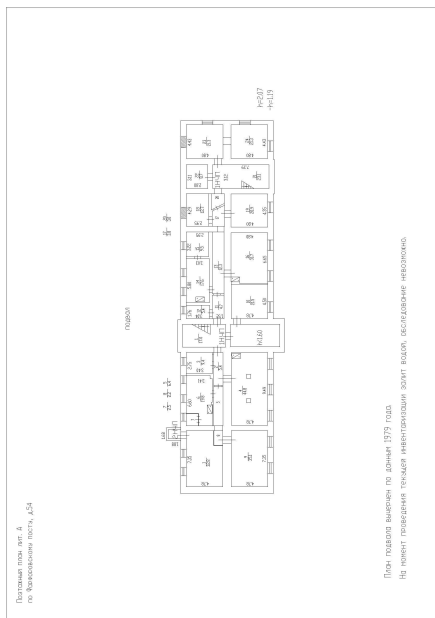
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-21805545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

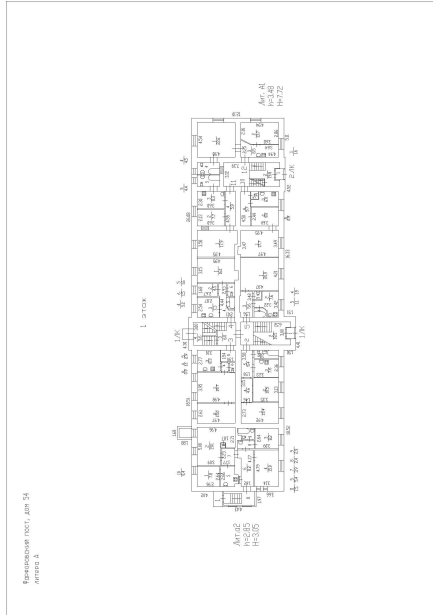
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

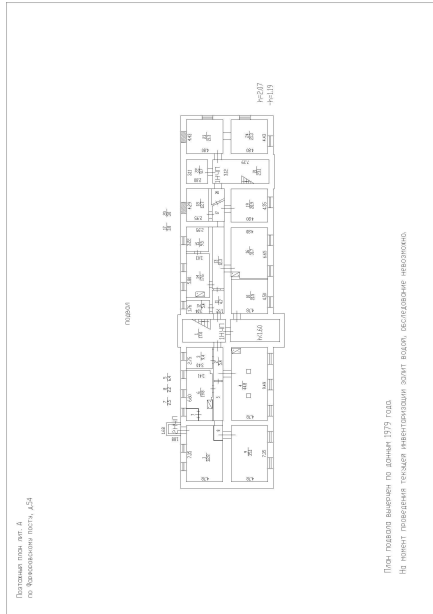
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-21805545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

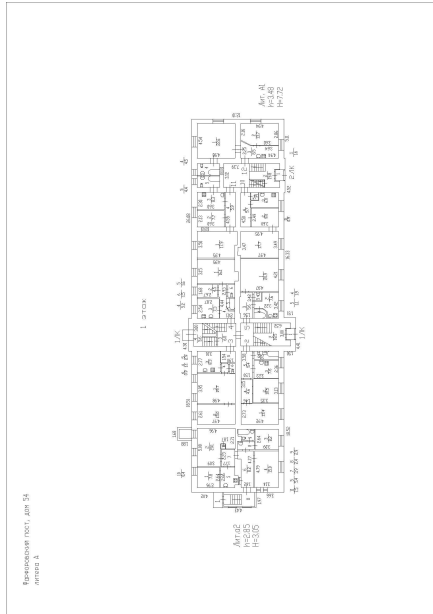
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

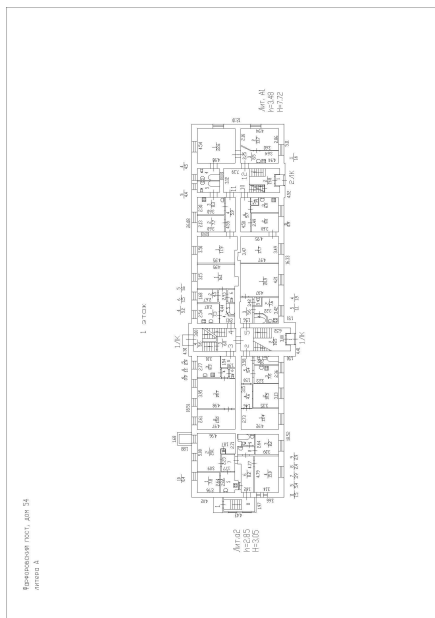
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

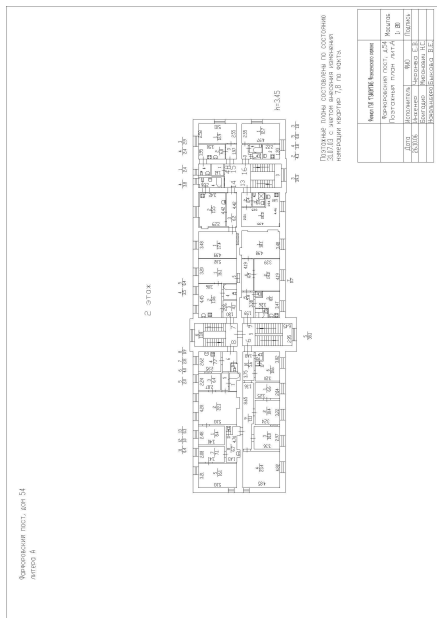
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

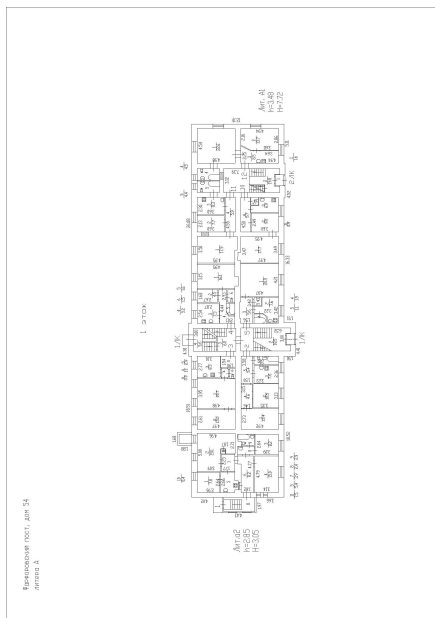
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

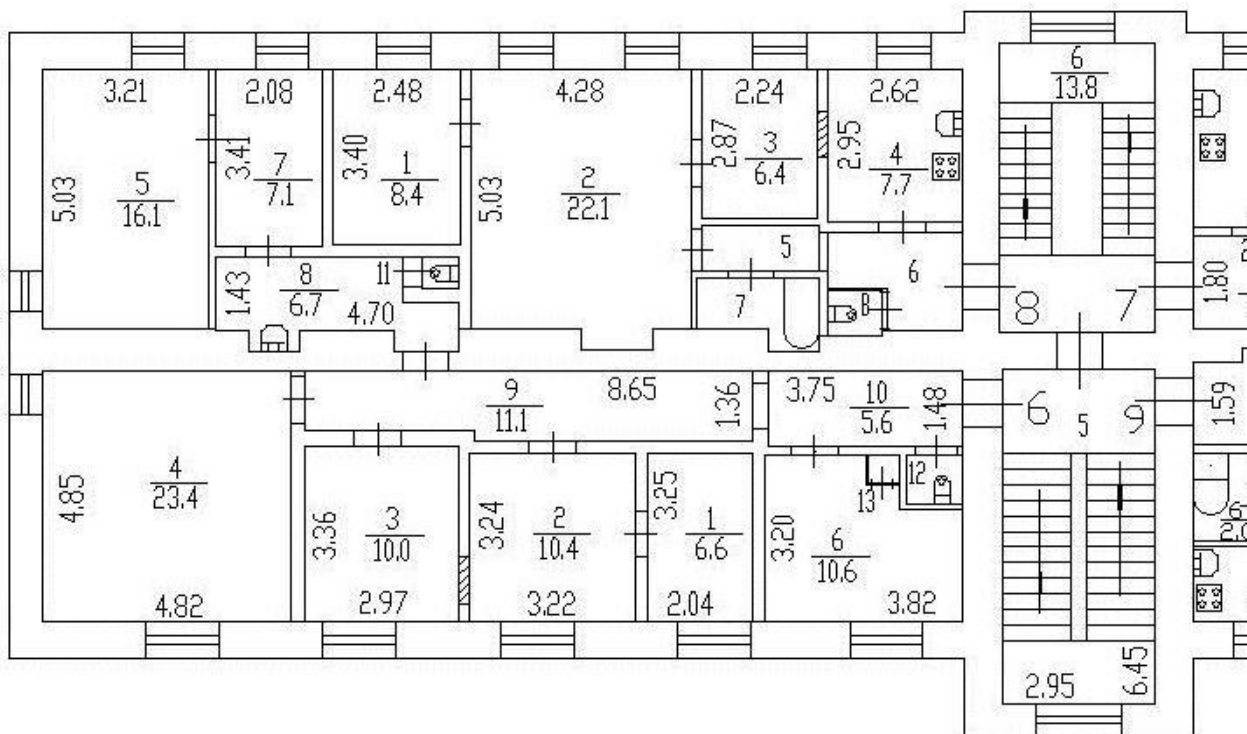
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

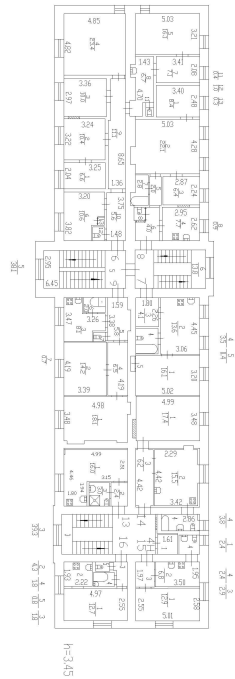
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Этаж

Проектирование выполнено по состоянию  
на 01.12.2025 с учетом изменений в законодательстве  
на момент подписания документа 07.08.2025

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

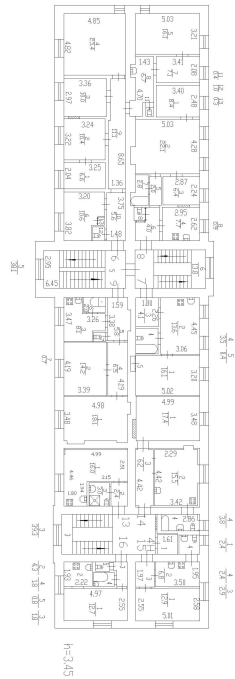
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Этаж

Проектирование выполнено по состоянию  
на 01.12.2025 с учетом изменений в законодательстве  
на момент подписания документа 07.08.2025

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 19

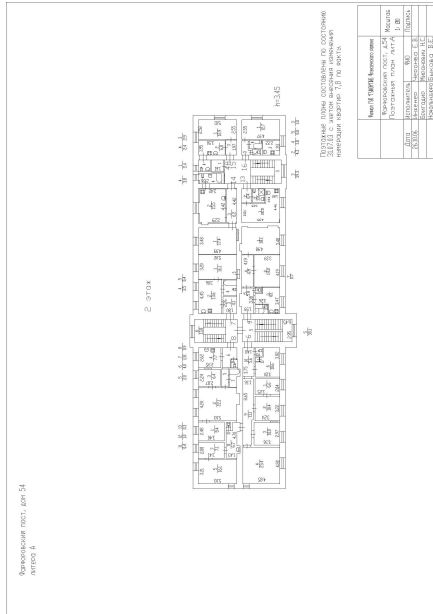
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0713601		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 263299408		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, участок ж.д. "Обводный кан. - ул.Грибакиных", литера ДЯ		
Площадь:	392.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание пассажирское станция Фарфоровская (инв. № 600051)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1899		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8179149.51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0713601:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0713601:1414, 78:12:0713601:1415, 78:12:0713601:1416, 78:12:0713601:1417, 78:12:0713601:1418, 78:12:0713601:1419		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:		78:12:0713601:1190	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.03.2009	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токаревская Марина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:		78:12:0713601:1190	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	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 78-78-01/0738/2008-581 14.01.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

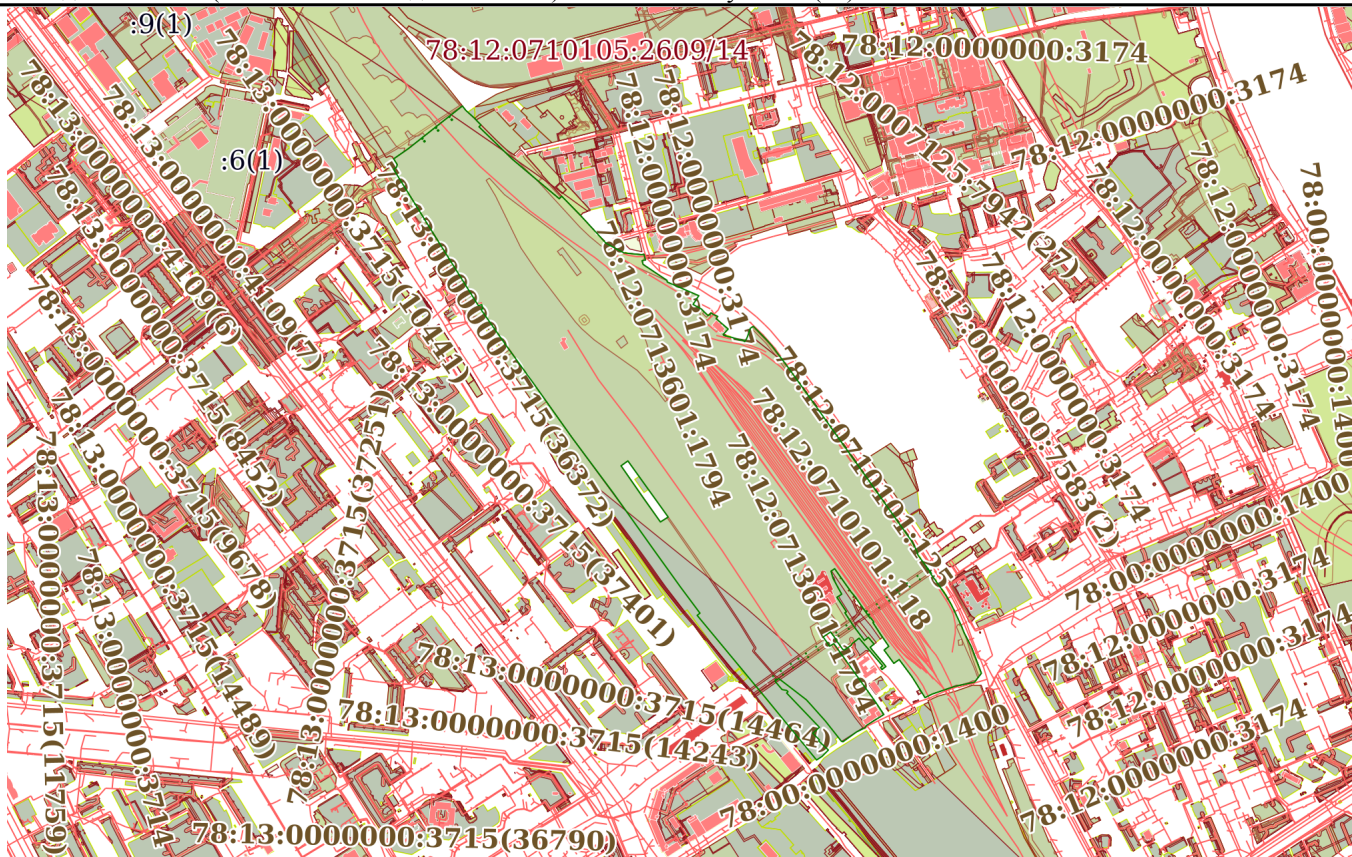
инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:		78:12:0713601:1190	

## Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:		78:12:0713601:1190	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:12:0713601:1414	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	164.5
2	78:12:0713601:1415	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31
3	78:12:0713601:1416	1, подвал	3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	172.9
4	78:12:0713601:1417	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10
5	78:12:0713601:1418	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13
6	78:12:0713601:1419	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

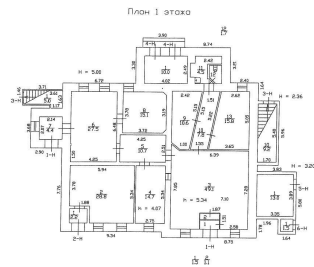
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

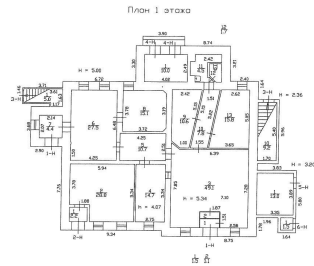
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 12

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809

Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

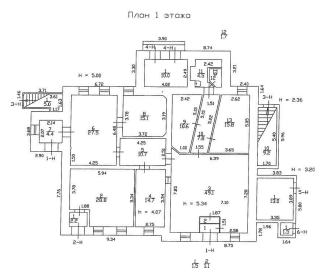
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 12

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809

Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

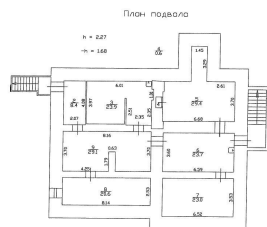
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 12

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809

Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

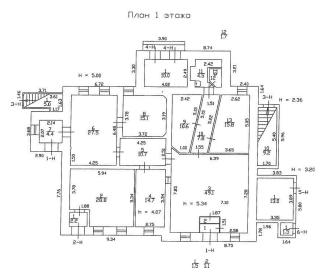
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 12

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809

Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

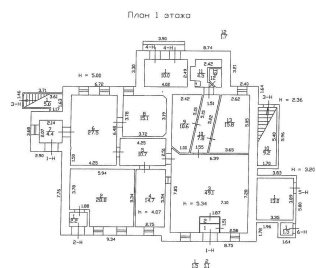
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 12

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809

Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

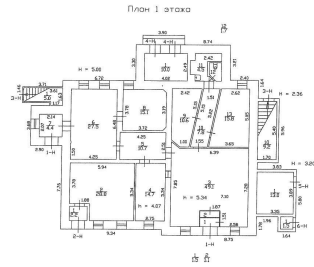
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 12

01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809

Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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) 710-42-4  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб

№ 80-пт/25

от 20.10.2025



**Протокол совещания от 16.10.2025**

**Совещание вел:** - Е.А.Козырева – первый заместитель председателя КГИОП

**Присутствовали:**

- А.Е.Чирков – начальник отдела технологий работ на историко-культурных территориях Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП
- П.А.Захаров – главный специалист отдела технологий работ на историко-культурных территориях Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП
- М.И. Мильчик - ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства, член Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга
- А.Г.Шашкин – генеральный директор ООО «ИСП Геореконструкция»
- В.Э.Трушковский - генеральный директор ООО «ЛСУ», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
- Е.А.Кабаков – заместитель начальника ДКРС-Санкт-Петербург
- Е.В.Бровченко – главный инженер ДКРС-Санкт-Петербург
- В.А.Богачев - заместитель начальника отдела ДКРС-Санкт-Петербург
- А.А.Кудашов – главный эксперт ЦРТУ
- А.Е.Тимошин – главный инженер АО «Ленгипротранс»
- Е.П.Кондратьев – начальник отдела АО «Ленгипротранс»
- С.В.Соловьев – главный инженер проекта АО «Ленгипротранс»
- А.В.Карпов – генеральный директор АО «Конструктив»
- А.А.Нестеров – заместитель директора дирекции по СЗФО ООО «ВСМ Две Столицы»

**Повестка дня:**

Рассмотрение проектных решений и технологии перемещения зданий объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция 'Фарфоровский пост'».

**Слушали:**

**Соловьева С.В.:** На основании поручения Президента РФ от 10.04.2019 №ПР-623 и стратегией развития ж.д. транспорта в РФ до 2030 года разрабатывается проектная документация по титулу: «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10-этап – перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей. На участке Санкт-Петербург главный – Обухово 2 в районе зданий Фарфоровского поста проходят 5-6 пути высокоскоростного движения. А также планируется строительство и реконструкция главных путей на участке СПб—Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный – Московский, Волковская – Санкт-Петербург-Сортировочный – Московский, в связи с чем в районе остановочной платформы Фарфоровская вместо 2-х существующих путей, будет уложено шесть.

На рабочей группе рассмотрены 5 вариантов путевого развития на остановочном пункте Фарфоровская:

Вариант 1. Устройство путевого развития в тоннеле.

Строительство участка в тоннеле мелкого заложения, открытым способом потребует перемещение пяти зданий Фарфоровского поста и демонтаж здания по адресу: Фарфоровский пост 34, закрытие существующих путей, в связи с откопкой котлована и остановкой движения по о.п. Фарфоровская. Также потребуются реконструкция Цимбалинского и Невского путепровода.

При глубоком заложении тоннеля (в уровне кембрийских глин), на уровне от 40 до 80 метров от поверхности земли до верхнего свода железнодорожных тоннелей, не позволит в дальнейшем осуществить строительство кольцевой линии метрополитена с перспективной станцией «Фарфоровская», а также протяженность подходов, наклонных тоннелей составит до 4,5 км, что не обеспечит выход из горизонтальной части тоннеля к транспортно-пересадочному узлу «Обухово» («Южный»), где предусматривается остановка высокоскоростных поездов, с другой стороны выход из тоннеля попадает на станцию Санкт-Петербург-Товарный Московский, реконструкция которой в стесненных городских условиях не возможна.

Вариант 2. Устройство путевого развития по эстакаде.

Прохождение трассы в эстакадном исполнении предполагает пересечение Цимбалинского автодорожного путепровода. Отметка верха проезжей части Цимбалинского путепровода – 11,16м. С учетом подмостового габарита (5м), конструкций пролетного строения (5,5м) и опор освещения (11м), отметка эстакады в наивысшей точке составит не менее 32м, что нарушает требование о высотном регламенте зоны РДМ 1 Распоряжения КГИОП от 07.11.2024 №1347-рп – максимальная высота объектов капитального строительства – 13 метров. Также здания Фарфоровского поста окажутся под эстакадой и между её опорами, что повлияет на визуальное восприятие объекта ОКН «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» и нарушит предмет охраны объекта культурного наследия - визуальное восприятие архитектурно-пространственных особенностей застройки.

Вариант 3. Смещение путей в сторону Невского района.

Весь головной участок вновь строящейся высокоскоростной железнодорожной магистрали от пассажирского терминала Московского вокзала до станции Обухово – II размещается в крайне стесненных городских условиях. При этом стесненность в районе Фарфоровского поста наиболее концентрирована. В непосредственной близости располагаются крупнейшие интенсивно эксплуатируемые объекты Петербургского железнодорожного узла (станция Санкт-Петербург-Сортировочный - Московский), улично-дорожная сеть с автодорожными путепроводами, а также промышленная и жилая застройка. При смещении осей путей в сторону Невского района от зданий Фарфоровского поста потребуются полное переустройство станции Санкт-Петербург – Сортировочный – Московский, обеспечивающей не только в составе Петербургского железнодорожного узла, но и в составе всей транспортной системы страны экспортно-импортные

экономические связи через Петербургский морской порт, а также снос промышленных, гражданских и жилых зданий (с их расселением), находящихся в непосредственной близости от станции.

Вариант 4. Смещение здания существующего вокзала.

При смещении здания вокзала в сторону Невского района вновь строящиеся пути попадают на съезд с Цимбалинского путепровода, который обеспечивает работу ж.д. станции Санкт-Петербург-Сортировочный - Московский, также данные пути попадают на опору Цимбалинского путепровода, что потребует его реконструкции и переноса опоры, вследствие чего потребуются реконструкция путевого развития станции Санкт-Петербург-Сортировочная-Московская, что приведет к последствиям, описанным в варианте 3.

Вариант 5. Перемещение пяти зданий Фарфоровского поста.

Для укладки шести путей в районе Фарфоровского поста потребуются перемещение пяти зданий на расстоянии от 12,8 до 22,8 метра (в том числе двух административных и трех жилых) и демонтаж одного жилого дома, не являющегося объектом культурного наследия и не расположенного в границах территории ОКН «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост». Реализация данного решения позволяет вписать положение реконструируемых путей в створ вновь построенного при реконструкции Цимбалинского путепровода, при этом необходимо обеспечить расселение четырех домов по адресу Фарфоровский пост 34, 40, 48, 54.

**Карпов А.В.** Доклад о технологии перемещения зданий по варианту №5 и этапности выполнения работ. На начальном этапе проводится работа по усилению здания поясами обвязки. Под обвязочной балкой демонтируется участок фундамента и бетонируется распределительная плита. Далее производится укладка полиэтиленовой пленки между распределительной и фундаментной плитой, бетонируется фундаментная плита. С помощью гидравлических домкратов производится подъем зданий. Движения здания в горизонтальном направлении обеспечивается штоковыми гидравлическими домкратами с длиной штока 1 метр. Процесс движения здания непрерывный для обеспечения плавной нагрузки на плиту.

Отмечено, что в течении всего технологического процесса проводится мониторинг диагностическим комплексом.

Также отмечен удачный опыт перемещения исторического корпуса Императорского воспитательного дома 1913 года постройки на набережной Черной речки в г. Санкт-Петербург.

**Соловьев С.В.** Доклад о том, что перемещение зданий с устройством двух дорог будет выполнено по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10-этап – перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей.

Реконструкция с сохранением и современным приспособлением данных зданий, и приведение их к действующим нормам и правилам будет выполнено по титулу «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный-Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))». 2 этап – Реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост». После реконструкции здание перейдут на баланс ОАО «РЖД». Фарфоровский пост дом 40 будет использоваться, как здание для командировочного персонала дирекции по энергообеспечению, Фарфоровский пост дом 44 – здание дирекции аварийно-восстановительных средств, Фарфоровский пост дом 48 – здание склада-архива, Фарфоровский пост дом 54 – пассажирское здание - Пассажирский павильон №1, здание существующего вокзала – пассажирское здание - Пассажирский павильон №2. В данном титуле также предусматривается строительство подземного перехода вместо существующего, с выходами на вновь строящиеся две береговые

платформы вместо двух существующих, также данный переход соединит-Пассажирский павильон №1 и №2

**Шашкина А.Г. и В.Э.Трушковского:** о том, что как будут производиться усиление зданий, чтобы не затронуть существующий цоколь здания, о принятии во внимание и оценке осадки плит на которых будут перемещаться здания.

**Представителей КГИОП:** по разным аспектам перемещения зданий.

**Приняты решения:**

1. Рассмотрев варианты путевого развития для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», оптимальным вариантом принимается Вариант 5 - Перемещение пяти зданий Фарфоровского поста, как учитывающий дальнейшее развитие сети железных дорог и возможности дальнейшей их эксплуатации.

2. Рассмотренная технология перемещения зданий Фарфоровского поста по железобетонным плитам с использованием фторопластовых листов одобрена.

3. Раздел или проект об обеспечении сохранности ОКН «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» на каждый отдельный этап строительства подлежит подаче и рассмотрению в КГИОП:

3.1. 1 этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) титула «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».

3.2. 10 этап-перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей» титула «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».

3.3. 2 этап – Реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост» титула «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный- Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))».

**Первый заместитель  
председателя КГИОП**



**Е.А.Козырева**



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>

Главному инженеру  
АО "Ленгипротранс"

Тимошину А.Е.

[kolodkinayue@lgt.ru](mailto:kolodkinayue@lgt.ru)

№01-43-1043/25-0-1 от 28.01.2025

№ 01-43-1043/25-0-0 от 21.01.2025

На № 50/261 ТА от 20.01.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. I этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.)» (далее – Объект). Местонахождение Объекта: г. Санкт-Петербург, Центральный, Колпинский, Невский и Фрунзенский районы.** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ рубежа «Ижора» (адрес НПА: во дворе здания по адресу: станция Обухово, дом 8а, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-192 от 07.05.2015) входящего в состав комплекса «Комплексе фортификационных и оборонительных сооружений Ленинграда 1920-х-1940-х годов.
- объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 260 рубежа «Ижора» (адрес НПА: Кладбище "Памяти жертв Девятого Января", 320 м восточнее пересечения Главной аллеи и дороги Памяти жертв Девятого Января) входящего в состав комплекса: Комплексе фортификационных и оборонительных сооружений Ленинграда 1920-х-1940-х годов.
- объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место» «Историческая железнодорожная станция "Фарфоровский пост" (адрес НПА: Фарфоровский пост. Основание: Распоряжение КГИОП № 1347-рп от 07.11.2024).
- объекта культурного наследия регионального значения «Набережная Обводного канала» (адрес НПА: От Шлиссельбургского моста до Московской ж.д. Основание: Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992).
- объект, обладающий признаками ОКН «Путепровод ж/бетонный» (адрес: г. Санкт-Петербург, Московское направление ж. д. 'путепровод через главные пути СПб-Москва у Запорожской ул.', литера Н).

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

- единой охранной зоны 2 (участки: ОЗ-2(12)17; ОЗ-2(12)14; ОЗ-2(13)11; ОЗ-2(13)10) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участки: ОЗРЗ-2(12); ОЗРЗ-2(13); ОЗРЗ-2(31) объектов культурного наследия.
- вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы:

- объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 227 рубежа «Ижора»» (адрес НПА: напротив здания по адресу: пр. Обуховской Обороны, д. 295, лит. А.) входящего в состав комплекса: «Комплекс фортификационных и оборонительных сооружений Ленинграда 1920-х-1940-х годов».

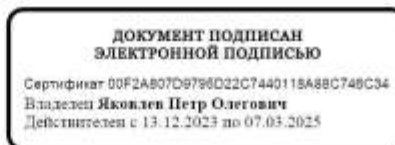
- объекта культурного наследия регионального значения «Всерное паровозное депо Николаевской железной дороги» (адрес НПА: Невский пр., 85, лит. ДД), входящего в состав комплекса «Депо Николаевской железной дороги».

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок **частично** расположен в границах территории исторического поселения.

Объекты, археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и обладающие признаками объекта археологического наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**



**П.О. Яковлев**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Московского района

Инв. №

Поэтажный план и ведомость помещений

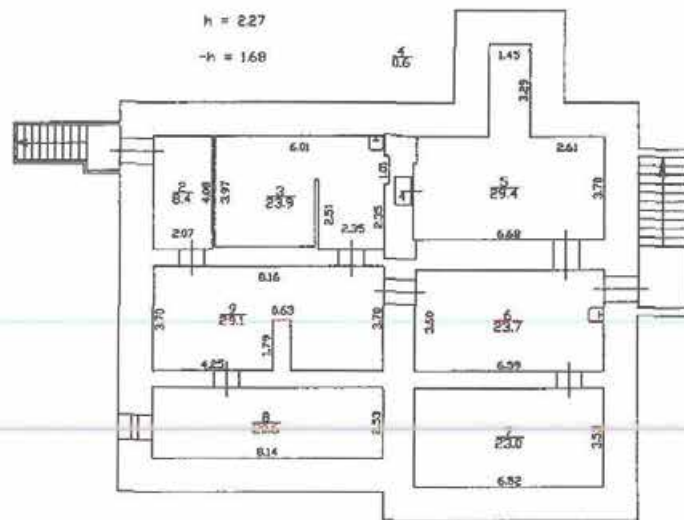
по адресу: на участке ж. д. «Обводный канал-улица Грибакиных»,  
литера ДЯ

г. Санкт-Петербург

2009г.

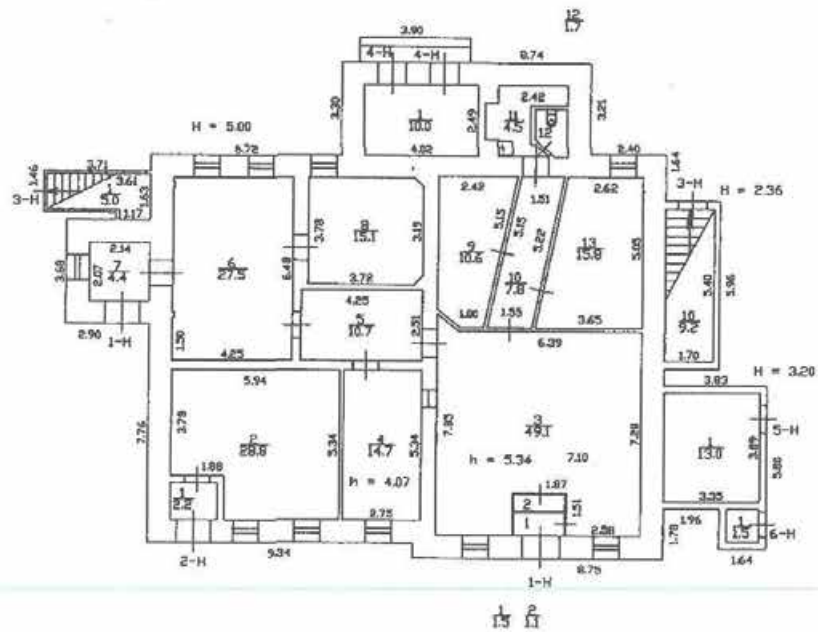
562/11

## План подвала



562/12

План 1 этажа



562/13

Филиал ГУП "ГИИОН"- проектно-инвенторизационное бюро Московского района			Инв. N 600051
Лист N 2	участок х/д "Обводный канал-ул.Грибачкиных" литера ДЯ Постажный план		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О. Подпись
12.03.2009	Исполнил	исполнитель	Богданов А.В.
12.03.2009	Проверил	бригадир	Новиков А.В.
12.03.2009		начальник филиала	Костякова Е.А.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Московского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Обводный канал-улица Грибакиных", литера ДЯ

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.5		2.50	
		2	шкаф	1.1		2.50	
		3	вестибюль	49.1		5.34	
		4	касса	14.7		4.07	
		5	коридор	10.7		4.07	
		6	кабинет	27.5		4.07	
		7	тамбур	4.4		4.07	
		8	кабинет	15.1		4.07	
		9	склад	10.6		5.34	
		10	коридор	7.8		5.34	
		11	умывальная	4.5		2.35	
		12	туалет	1.7		2.35	
		13	кабинет	15.8		5.34	
Итого по помещению 1-Н:				164.5			
1	2-Н	1	тамбур	2.2		4.07	
		2	мастерская	28.8		4.07	
Итого по помещению 2-Н:				31.0			
1 подвал	3-Н	1	лестница	5.0		3.52	
		2	коридор	8.4		2.27	
		3	котельная	23.9		2.27	
		4	шкаф	0.6		2.27	
		5	склад	29.4		2.27	
		6	склад	23.7		2.27	
		7	склад	23.0		2.27	
		8	склад	20.6		2.27	
		9	склад	29.1		2.27	
		10	лестница	9.2		4.11	
Итого по помещению 3-Н:				172.9			
1	4-Н	1	подсобное помещение	10.0		2.35	
Итого по помещению 4-Н:				10.0			
1	5-Н	1	подсобное помещение	13.0		2.50	
Итого по помещению 5-Н:				13.0			
1	6-Н	1	кладовая	1.5		2.50	
Итого по помещению 6-Н:				1.5			
Итого по нежилым помещениям:				392.9			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

392.9

562/14

Страница 1 из 2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Проверил:

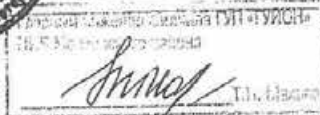
Начальник филиала:



Богданова А.В. /

Новиков А.В. /

Костюкова Е.А. /

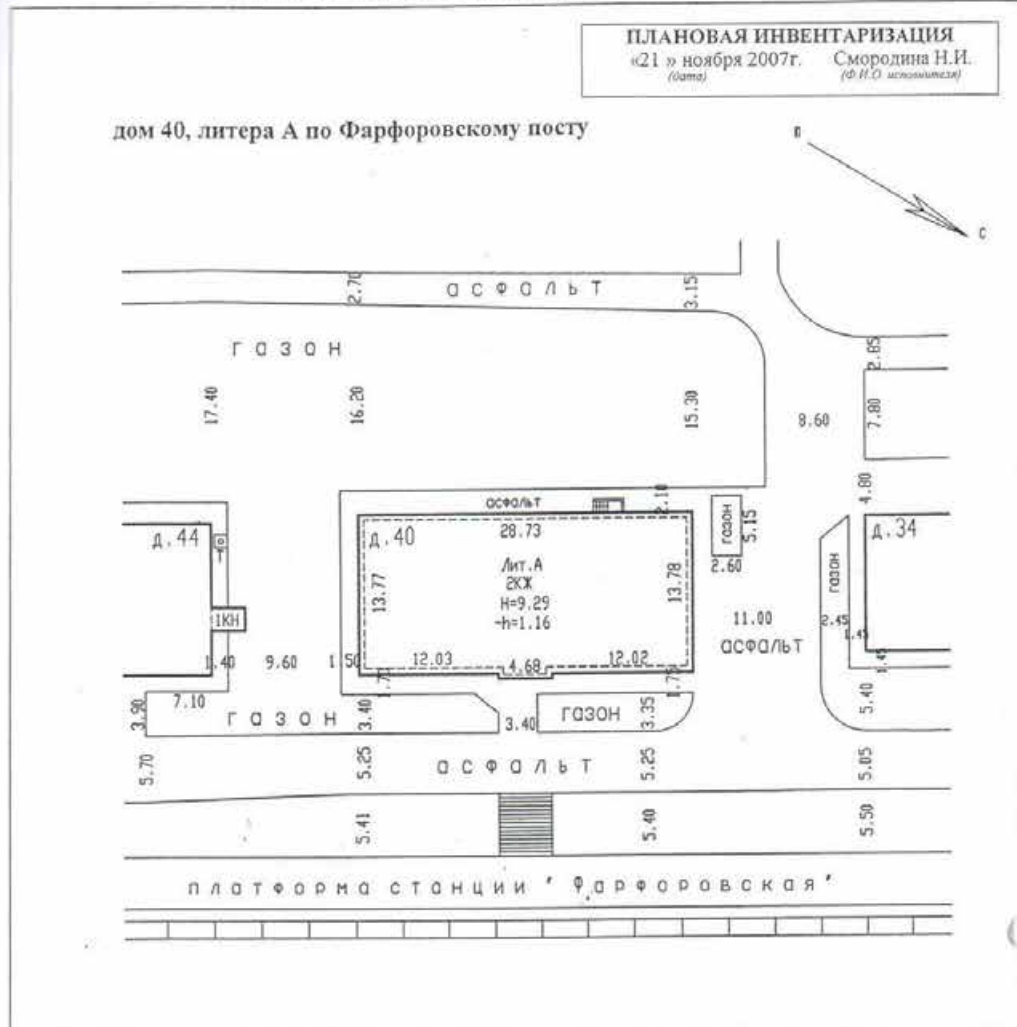


< 12 > марта 2009 г.



## II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.



## Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	401

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_





## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 40 корпус № - литера А  
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)  
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417  
инвент. № 8297/40  
шифр жилой  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1911 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
настроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 2, подвал

Кроме того, имеется: чердак \_\_\_\_\_ кв.м.  
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,48 м. Объем 4 156 куб.м.

Общая площадь дома 788,74 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м. *02.04.12*

из нее:  
Жилые помещения общая площадь 534,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м. *02.04.12*

в том числе жилой площади 373,6 кв.м.

Средняя площадь квартиры 46,7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м., чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	8	23	373,6						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	1	41,4				
3	Трехкомнатные	7	332,2				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	<b>Всего</b>	<b>8</b>	<b>373,6</b>				

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и терра с учетом коэфф кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			253.4			

646.0

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения		№ ли и пл
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Учрежденческая						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	<b>Прочая:</b>						
	а) тех. помещение						
	б) склады жилищн. контор	1Н,3Н	236.1				
	<b>Технологические помещения:</b>						
	в) кабельная						
	г) водомер						
	д) электрощитовая						
	е) теплоцентр	2Н	17.3				
	ж) машинное отделение						
	Итого						

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (ф.И.О. исполнителя)



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		I		сборник № 28						
вид внутренней отделки		повышенный		таблица № 121						
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весам в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведенный процент износа по уд. вес конструк. элем.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	6		6	40	2.4		
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	23		23	40	9.2		
		Деревянные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Сборные железобетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах;	8		8	35	2.8		
			трещины в средней части сводов вдоль балок							
		Арочные по металлическим балкам								
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, неплотности фальцев, пробития, просветы при осмотре со стороны чердака	4		4	35	1.4		
5	Полы - паркет 3.3 + линолеум 2.5	Дошчатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	12	-0.8	11.2	35	3.92		
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	9		9	35	3.15		
		Дверные							Филленчатые, металлические	Оконные переплеты разошлись, покоробились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. Внутр. отделка а. б.	Расшивка швов, окраска	19		19	40			
			Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка						Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев	
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	13			35	5.56		
		Печное отопление	-							
		Водопровод	Оцинкованные трубы							
		Электроосвещен.	Скрытая проводка							
		Радио	От городской сети							
		Телефон	От городской сети							
		Телевидение	Коллективная антенна							
		Ванны	с газ. колонк.						Чугунные эмалированные	+1.5
			с дров. колонк.						-	+3.9
			с горяч. вод.						-	
		Горячее водосн.	От газовых колонок						-2.7	
		Вентиляция	Естественная							
Электроплиты	-									
Газоснабжение	Централизованное	+1.7								
Канализация	Чугунные трубы									
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косякам	Выбиты и отбиты места	6		6	30	1.8		
			Итого	100		104.4		37.83		

проц. износ, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 37\%$

Литера по плану

Литера по плану

Р

И

П

П

Н

П

-

М

Г

1

2

## V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротех. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Иное в %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы	калпильности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
A	2-эт. кирпичный жилой дом	28	12з	22.0	1.02	0.95	0.95	1.08			0.99	21.78	3209	69 892	37	44 032	
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	947	20 048	37	12 630	
<b>Итого:</b>													89 940		56 662		
Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99													4 226 281		2 662 557		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.				
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов,
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



01/11/10

Государственное учреждение  
Городское управление инвентаризации и  
оценки недвижимости Санкт-Петербурга  
Пректно-инвентаризационное бюро  
Невского района

*Литера А*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание Административное  
(название нежилого строения)

район Невский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Фарфоровский пост, д.44

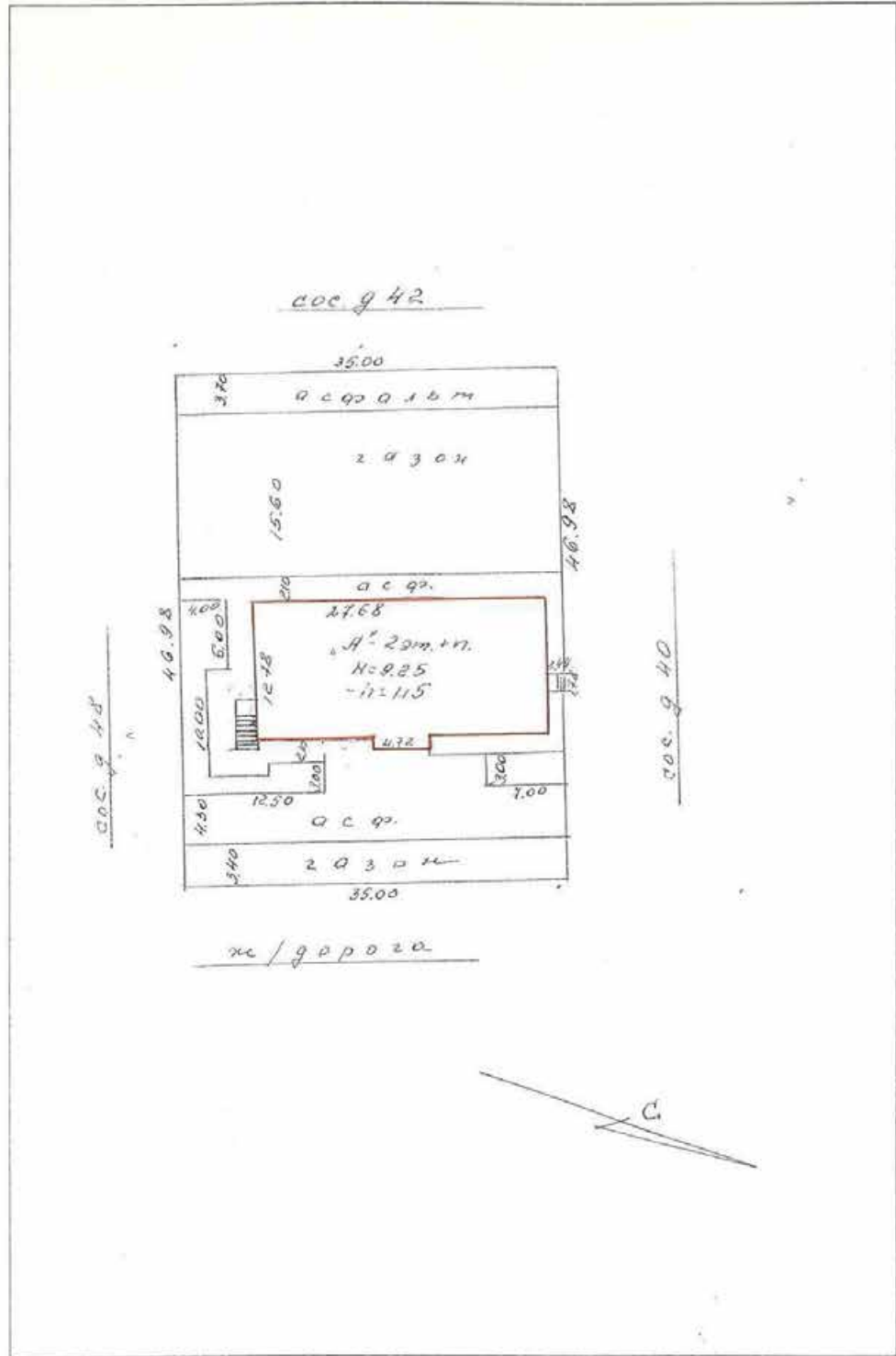
Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 403/94

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	<u>3Н, 4Н, 5Н</u>
Основание: самовольная перепланировка	
планы объекта <del>изменены</del> / не изменены	
« <u>08</u> » <u>08</u> 200 <u>3</u> г.	
Исполнитель:	<u>Реш</u>
	(должность, ФИО, подпись)

*нет перебора из жилого  
в нежилое.*

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб \_\_\_\_\_





## IV. Общие сведения

Л А Вид постройки 1911, кап.рем. 2007г. Число этажей 2, подвал

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	сущ. износ в проц. к строению	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	бутовый ленточные	удовлетворительное	3		3	30	0,9			
а) стены и их наружная отделка	кирпичные	удовлетворительное	23		23	30	6,9			
б) перегородки	кирпичные, гипсобетон									
Перекрытия	чердачное	железобетонные	15		15	30	4,5			
	междуэтажное	железобетонные								
	надподвальное	железобетонные								
Крыша	металлическая	хорошее	8		8	15	1,2			
Полы	линолеум, плитка	хорошее	9		9	10	0,9			
Проемы	оконные	двойные ставные	12		12	5	0,6			
	дверные	филенчатые								
внутренняя отделка	масляная окраска окон, дверей, стен	хорошее	6		6	5	0,3			
устройства	отопление	металлические трубы								
	водопровод	оцинкованные трубы								
	канализация	фановые трубы								
	горячее водоснабж.	централизованное								
	ванны									
	электроосвещ.	от гор. сети	хорошее	22		22	5	1,1		
	радио	от гор. сети								
	телефон	от гор. сети								
вентиляция	естественная									
лифты										
Прочие работы	Лестницы сб ж/б марши с бетонными ступенями	удовлетворительное	2		2	25	0,5			

Итого

100 x 100 x 16,9 x

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 17\%$$

### VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущий износ в проц	
									эле-мента	к стр-ени
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия									
	чердачное									
	между-этажное									
	надпод-вальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнич. мероприятия									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	Прочие работы									
Итого				100	x	0	x	0	x	

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$

## VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Имя строения		Год постройки	Число этажей		Вид внутренней отделки						
Имя строения		Имя капитальности		Вид внутренней отделки							
Имя строения		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текуш. износ в проц.	
Имя строения		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Имя строения		Фундаменты									
Имя строения		а) стены и их наружная отделка									
Имя строения		б) перегородки									
Имя строения		Перекрытия									
Имя строения		чердачное									
Имя строения		междуэтажное									
Имя строения		надподвальное									
Имя строения		Крыша									
Имя строения		Полы									
Имя строения		Проемы									
Имя строения		оконные									
Имя строения		дверные									
Имя строения		Внутренняя отделка									
Имя строения		отопление									
Имя строения		водопровод									
Имя строения		канализация									
Имя строения		горячее водоснабж.									
Имя строения		ванны									
Имя строения		электроосвещ.									
Имя строения		радио									
Имя строения		телефон									
Имя строения		вентиляция									
Имя строения		лифты									
Имя строения		Прочие работы									
Имя строения		Итого			100	x	0	x	0	x	

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$





## XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по табл.	Поправка на климатический район	Восстан. ст-ть в руб.	% износа	Действ. ст-ть в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)	Площадь (кв. м)								

## XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	97814	81186						

"08"      08      2003 г.  
 "08"      08      2003 г.  
 "08"      08      2003 г.

Исполнитель *Осип*      Островская И  
 Проверил *Г*      Суркова И  
 Начальник бюро *М*      Миляков М.

## XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

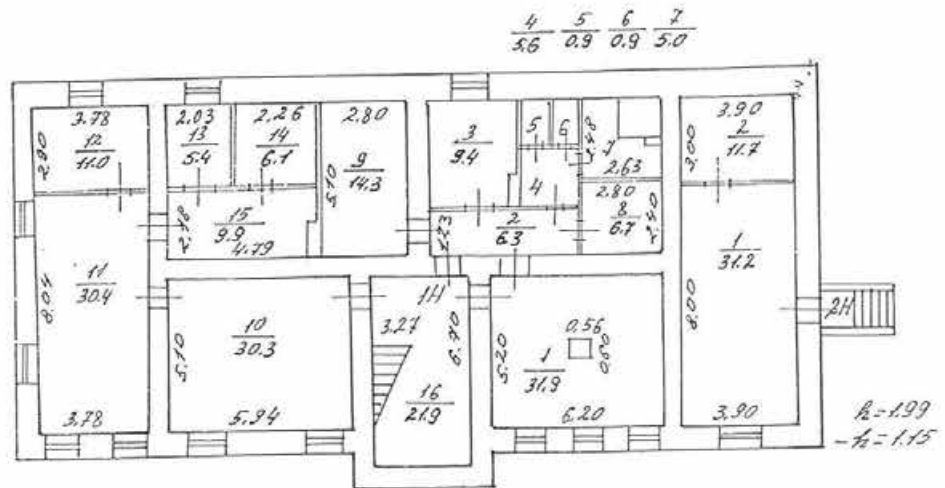
Дата обследования	" "	г.	" "	г.	" "
Обследовал					
Проверил					
Начальник бюро					

Текущие изменения  
 № пом. (части): 3Н, 4Н, 5Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 08 » 08 2003 г.  
 Исполнитель: *Осип*  
 (должность, ФИО, подпись)

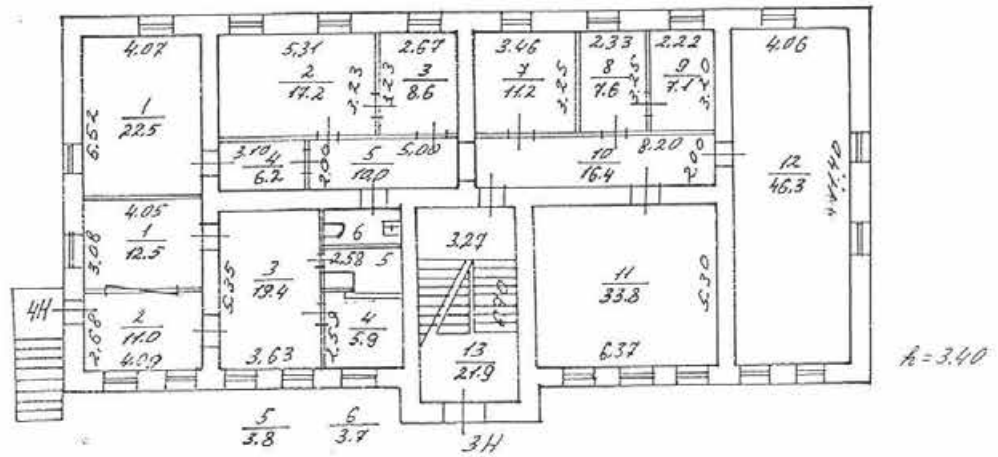
*нет перевода из жилого в нежилое.*

Литер А

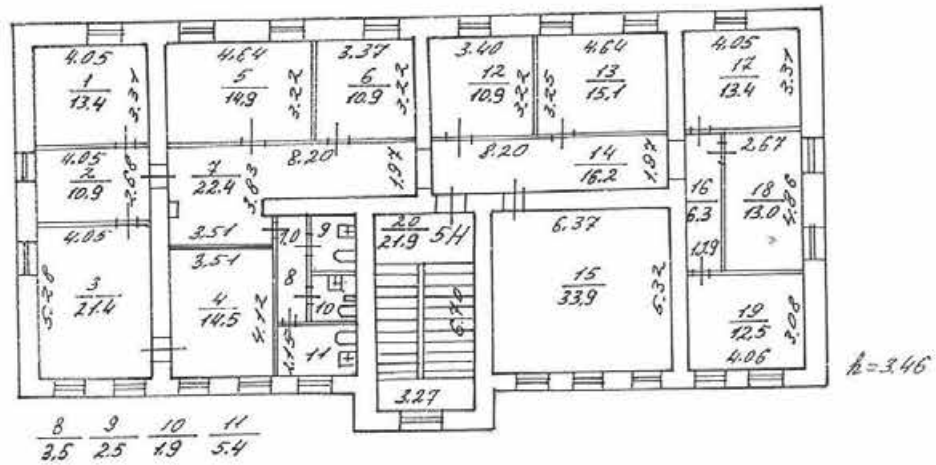
## План подвала



# План 1 этажа



**План 2 этажа**



нет перевода из жилого в нежилое.

**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 3Н, 4Н, 5Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 08 » 08 2003 г.  
 Исполнитель: Осиф  
(должность, ФИО, подпись)

<b>Филиал ГУИОН</b> <b>проектно-инвентаризационное бюро</b> <b>Невского района</b> <b>г. Санкт-Петербург</b>			Инв. № 403/94
Лист № 3	Составленный план г. 44 по ул. Барбаровский мост Лист "А"		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
08.08.03	Начальник филиала	Мешков И.Ф.	<i>[Signature]</i>
08.08.03	Рув. группы	Сумцова Е.В.	<i>[Signature]</i>
08.08.03	Исполнитель	Варфоломеев Т.В.	<i>[Signature]</i>

## Ведомость помещений и их площадей

Адрес Фарфоровский пост, д. 44, литера А

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м						
							Общая полезная	Площадь	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.	
									В том числе				
									жилая	спец. назн.	вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1-Н	подвал	нежилое	1	отсек	1.99		31.90	31.90				31.90	
			2	отсек		6.30	6.30			6.30			
			3	отсек		9.40	9.40			9.40			
			4	отсек		5.60	5.60			5.60			
			5	отсек		0.90	0.90			0.90			
			6	отсек		0.90	0.90			0.90			
			7	отсек		5.00	5.00			5.00			
			8	отсек		6.70	6.70			6.70			
			9	отсек		14.30	14.30			14.30			
			10	отсек		30.30	30.30			30.30			
			11	отсек		30.40	30.40			30.40			
			12	отсек		11.00	11.00			11.00			
			13	отсек		5.40	5.40			5.40			
			14	отсек		6.10	6.10			6.10			
			15	отсек		9.90	9.90			9.90			
							16	лестница		21.90	21.90		
<b>Всего по 1-Н:</b>							<b>196.00</b>	<b>196.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>196.00</b>	<b>0.00</b>	
2-Н	подвал	нежилое	1	отсек	1.99		31.20	31.20			31.20		
			2	отсек		11.70	11.70			11.70			
<b>Всего по 2-Н:</b>							<b>42.90</b>	<b>42.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>42.90</b>	<b>0.00</b>	
3-Н	I	нежилое	1	кабинет	3.40		22.50	22.50		22.50			
			2	кабинет		17.20	17.20		17.20				
			3	кабинет		8.60	8.60		8.60				
			4	коридор		6.20	6.20			6.20			
			5	коридор		10.00	10.00			10.00			
			6	туалет		3.70	3.70			3.70			
			7	кабинет		11.20	11.20		11.20				
			8	кабинет		7.60	7.60		7.60				
			9	кабинет		7.10	7.10		7.10				
			10	коридор		16.40	16.40			16.40			
			11	кабинет		33.80	33.80		33.80				
			12	кабинет		46.30	46.30		46.30				
							13	лестница		21.90	21.90		
<b>Всего по 3-Н:</b>							<b>212.50</b>	<b>212.50</b>	<b>0.00</b>	<b>154.30</b>	<b>58.20</b>	<b>0.00</b>	
4-Н	I	нежилое	1	помещение	3.40		12.50	12.50		12.50			
			2	коридор		11.00	11.00		11.00				
			3	помещение		19.40	19.40		19.40				
			4	помещение		5.90	5.90		5.90				
			5	подсобное помещение		3.80	3.80			3.80			
<b>Всего по 4-Н:</b>							<b>52.60</b>	<b>52.60</b>	<b>0.00</b>	<b>37.80</b>	<b>14.80</b>	<b>0.00</b>	
5-Н	2	нежилое	1	кабинет	3.46		13.40	13.40		13.40			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
5-Н	2	нежилое	2	приемная	3.46		10.90	10.90	10.90			
			3	кабинет			21.40	21.40	21.40			
			4	кабинет			14.50	14.50	14.50			
			5	кабинет			14.90	14.90	14.90			
			6	кабинет			10.90	10.90	10.90			
			7	коридор			22.40	22.40		22.40		
			8	коридор			3.50	3.50		3.50		
			9	туалет			2.50	2.50		2.50		
			10	туалет			1.90	1.90		1.90		
			11	туалет			5.40	5.40		5.40		
			12	кабинет			10.90	10.90	10.90			
			13	кабинет			15.10	15.10	15.10			
			14	коридор			16.20	16.20		16.20		
			15	кабинет			33.90	33.90	33.90			
			16	коридор			6.30	6.30		6.30		
			17	кабинет			13.40	13.40	13.40			
			18	кабинет			13.00	13.00	13.00			
			19	кабинет			12.50	12.50	12.50			
			20	лестница			21.90	21.90		21.90		
Всего по 5-Н:							264.90	264.90	0.00	184.80	80.10	0.00
Всего по дому							768.90	768.90	0.00	376.90	392.00	0.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Невского района

 /Миляков М.Б./

Инженер, бригадир

 /Суркова Е.В./

Техник-инвентаризатор

 /Островская Г. В./

" 08 " 08 2003 г.

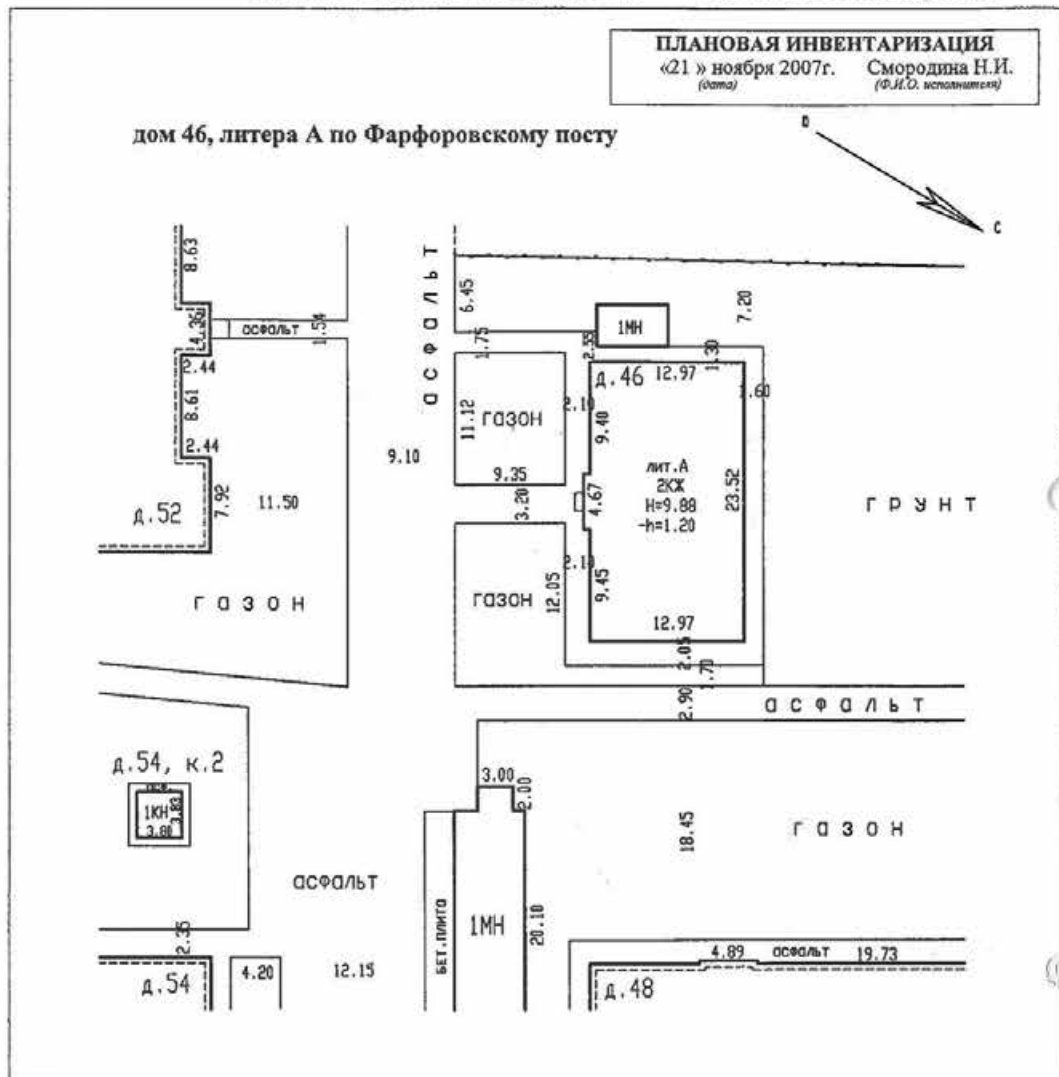
Текущие изменения	
№ пом. (части):	3Н, 4Н, 5Н
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта:	изменены / не изменены
« 08 » 08 2003 г.	
Исполнитель:	
	(должность, ФИО, подпись)

нет перевода из жилого  
в нежилое.



## II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	309

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_





## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 46 корпус № - литера А  
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)  
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417  
инвент. № 8297/46  
шифр жилой  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1911 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 2, подвал  
Кроме того, имеется: чердак  
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 87,3 кв.м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3,46 м. Объем 3 146 куб.м.  
Общая площадь дома 587,3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:  
Жилые помещения общая площадь 398,4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади 225,9 кв.м.

Средняя площадь квартиры 28,2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м., чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
		жилья квартир	жилья комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
					жилья квартир	жилья комнат		жилья квартир	жилья комнат			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	В квартирах	8	16	225.9								
2	В помещениях коридорной системы											
3	В общежитиях											
4	Служебная жилая площадь											
5	Мансарренная жилая площадь											

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	8	225.9				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	<b>Всего</b>	<b>8</b>	<b>225.9</b>				

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			188,9			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) тех. помещение б) склады жилищн. контор	1Н,3Н	142,9			
	<b>Технологические помещения:</b> в) кабельная г) водомер д) электрошитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение Оборудованный подвал	2Н 4Н	14,2 31,8			
Итого			188,9			

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (ф.И.О. исполнителя)

На площади помещения 3Н (ч.п.2) оборудован  
теплоцентр.



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности 1 сборник № 28  
Вид внутренней отделки повышенный таблица № 12а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Прогнозируем. проц. износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	6		6	40	2.4
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	23		23	40	9.2
		Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перерывы чердачные междуэтажные подвальные	Железобетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах;	8		8	35	2.8
		Сводчатые по металлическим балкам	трещины в средней части сводов вдоль балок					
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата, и концов стропильных ног, неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.4
5	Полы - паркет 3.3 + линолеум 2.5	Дощатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	12	-0.8	11.2	35	3.92
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	9		9	35	3.15
		Дверные	Филечатые, металлические					
7	Отдел. работы а. Наруж. отделка архитек. оформ. б. в. Внутр. отделка а. б.	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	19		19	35	6.1
		Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев					
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	13			35	5.068
		Печное отопление	-					
		Водопровод	Оцинкованные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ваны	Чугунные эмалированные					
		с газ. колонк.	-					
		с дров. колонк.	-					
		с горяч. вод.	От электроводонагревателей					
Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей							
Вентиляция	Естественная							
Сигнализация	Охранная							
Газоснабжение	Централизованное							
Канализация	Чугунные трубы							
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косякам	Выбоины и отбитые места, поверхности ступеней стерты	6		6	35	2.1
Итого				100		100.68		36.688

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 36 \%$

удельный вес (гр.7)

## V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарию и электроизм. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельный вес строения после поправок	Стоимость сд. изм. после прим. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
A	2-эт. кирпичный жилой дом	28	12з	22.0	1.01	0.95	1.05	1.08			1.09	23.98	2402	57 600	36	36 864	
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	744	15 750	36	10 080	
<b>Итого:</b>														73 350		46 944	
Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99														3 446 717		2 205 899	

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.				
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Фрунзенского района

( Быкова В.Е. )

М.П.

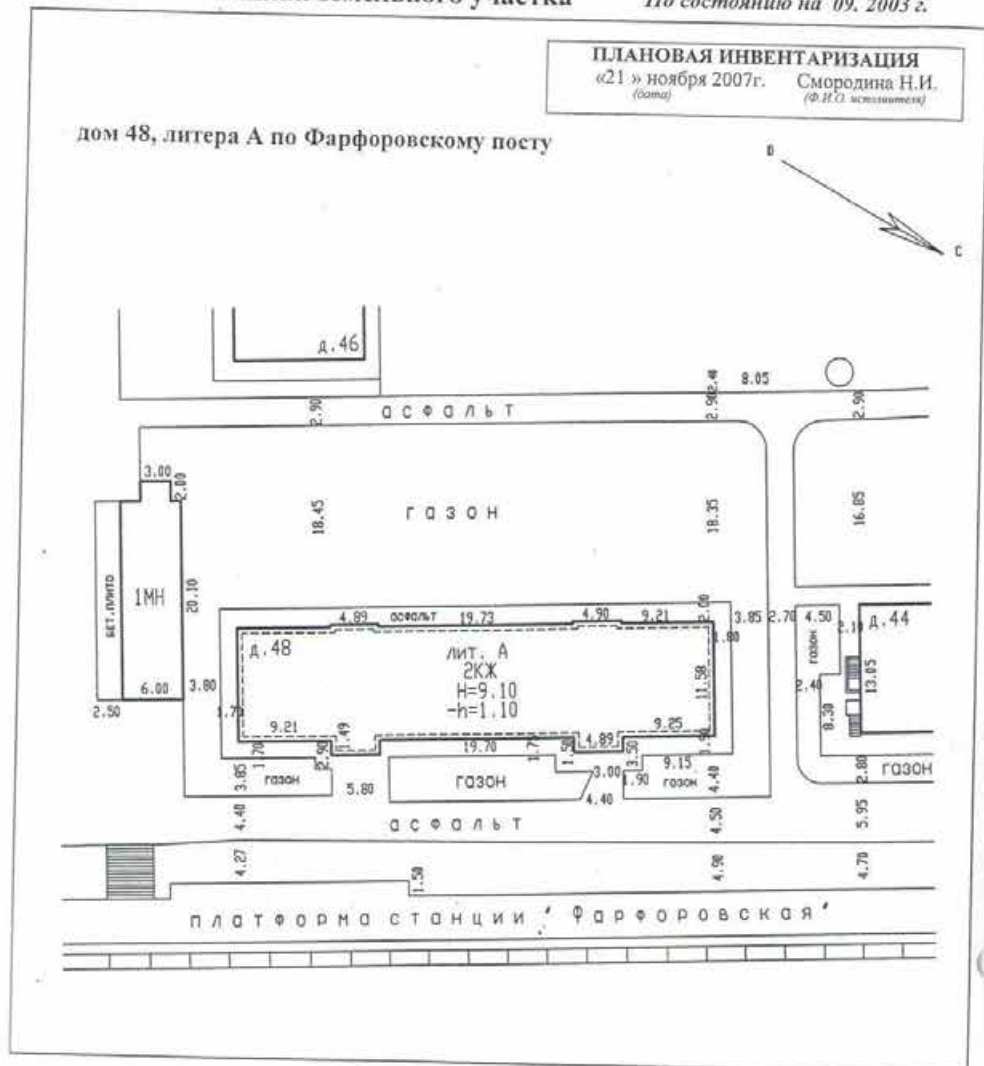
## Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



## II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.



## Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 07. 2003 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	572

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кadaстровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_





## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 48 корпус № - литера А  
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)  
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417  
инвент. № 8297/48  
шифр жилой  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1911 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2, подвал

Кроме того, имеется: чердак

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 191,8 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,48 м. Объем 5 679 куб.м.

Общая площадь дома 693,47 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 02,047 кв.м.

в нее:  
Жилые помещения общая площадь 679,14 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 02,047 кв.м.

в том числе жилой площади 430,2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 26,9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 401,8 кв.м., чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	16	31	430,2							
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										
в. в поковых этажах										
г. в бараках										

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения				
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8
1 Однокомнатные	1	13,0					
2 Двухкомнатные	15	417,2					
3 Трехкомнатные	-	-					
4 Четырехкомнатные	-	-					
5 Пятикомнатные	-	-					
6 Шестикомнатные	-	-					
7 В семь и более комнат	-	-					
<b>Всего</b>	<b>16</b>	<b>430,2</b>					

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			13.7			

Вопросов  
679,7

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) тех. помещение б) склады жилищ. контор	1Н-3Н	13.7			
	<b>Технологические помещения:</b> в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение Оборудованный подвал					
	Итого		13.7			

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (ф.И.О. инвентаризатора)

В подвале на площади помещения 2НЧП (ч.п.5)  
оборудован элеваторный узел.



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (И.О. Специалиста)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28  
Вид внутренней отделки простой таблица № 12ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	7		7	40	2.8
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	24		24	40	9.6
		Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачные	Трещины в плитах, трещины в средней части сводов вдоль балок	8		8	35	2.8
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата, и концов стропильных ног, Неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.4
5	Полы + линолеум 2.5	Дошчатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток, выбоины	10	+0.77 5	10.775	40	4.31
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	9		9	40	3.6
		Дверные	Филеичатые, металлические					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	Расшивка швов, окраска	17	+0.03 5	17.035	40	6.814
		Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	14			40	6.864
		Печное отопление	-					
		Водопровод	Оцинкованные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Валны с газ. колонк.	Чугунные эмалированные					
		с дров. колонк.	-					
		с горяч. вод.	От электроводонагревателей					
		Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей					
Вентиляция	Естественная							
Сигнализация	Охранная							
Газоснабжение	Централизованное							
Канализация	Чугунные трубы							
9.	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косярам	Выбоины, трещины, сколы	7		7	30	2.1
Итого				100		103.97		40.28

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр 7)}} = 39\%$

## V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее сантехнико и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (ф.И.О. исполнителя)

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

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь, казарны	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
A	2-эт. кирпичный жилой дом подвал	28	12ж	19.6	1.04	0.95	1.05	1.08			1.12	21.95	4 409	96 778	39	59 035	
		28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	1 270	26 886	39	16 400	
<b>Итого:</b>													<b>123 664</b>	<b>75 435</b>			
Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99													<b>5 810 971</b>	<b>3 544 692</b>			

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.				
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

- 2.1 1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.  
40.28 2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов









## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 52 корпус № - литера А  
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)  
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417А  
инвент. № 8297/52  
шифр жилой  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на май 2006 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1910 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 2, подвал

Кроме того, имеется: чердак

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 67,9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,50 м. Объем 7 617 куб.м.

Общая площадь дома 1118,9 ~~1119,1~~ кв.м., кроме того, площадь балконов, 02.04.12  
лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее: 1090,9

Жилые помещения общая площадь 1091,0 ~~1091,1~~ кв.м., кроме того, площадь балконов, 02.04.12  
лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади 560,6 кв.м.

Средняя площадь квартиры 56,9 ~~106,9~~ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 23,8 кв.м., чердак 209,0 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«24» октября 2007г. Филатова Т.М.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1	2	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	В квартирах	1	4	56,9	3	35	560,6			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	<del>2</del>	<del>31</del>	<del>503,7</del>						
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	-	-				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	1	56,9				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	<del>2</del>	<del>503,7</del>				
	Всего	1	<del>56,9</del> 560,6				

Тех. черт. 03.08.08  
Севф





**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
«24» октября 2007г. Филатова Т.М.  
*(дата)* *(ф.И.О. исполнителя)*

**IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА**

Группа капитальности III сборник № 28  
Вид внутренней отделки простой таблица № 99д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Происшед. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Сборный железобетонный	Искривление горизонтальных линий цоколя без осадочных деформаций	8		8	35	2.8		
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей	25		25	40	10.0		
		Деревянные	Отклонение от вертикали, зыбкость							
3	Перекрытия	чердачные	Диагональные трещины на потолке, ощутимая зыбкость	8		8	40	3.2		
		междустажные								
		подвальные								
4	Крыша	Металлическая по бревенчатым стропилам	Нарушение примыканий к выступающим местам, поражение гнилью концев стропильных ног	5		5	30	1.5		
5	Полы	Бетонные, дощатые, метлахская плитка	Глубокие выбоины, прогибы и просадки, отсутствие пятен местами	9		9	45	4.05		
6	Проемы	Оконные	Переплеты расшатаны, расслаивание древесины, коробки повреждены местами	10		10	45	4.5		
		Дверные							Металлические, деревянные	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	Облицовка лицевым кирпичом	14		14	35	4.9		
		Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, масляная окраска, побелка							
8	Санитарно и электротехниче. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	14			18.2	45	8.19	
		Водопровод	Оцинкованные трубы							
		Электроосвещен.	Скрытая проводка							
		Радио	От городской сети							
		Телефон	От городской сети							
		Телевидение	Коллективная антенна							
		Ванн. под	с газ. колонк.							5 шт.
			с дров. колонк.							--
			с горяч. вод.							Чугунные эмалированные
		Горячее водосн.	От газовых колонок							
		Вентиляция	Естественная							
Электроплиты	--									
Газоснабжение	Централизованное									
Мусопровод	--									
Канализация	Чугунные трубы									
9	Разные работы	Железобетонные лестницы, бетонные и деревянные крыльца, деревянные нечи	Частичное отсутствие ступеней в крыльцах, глубокие трещины	7		7	45	3.15		
Итого				100		104.2		42.29		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 41\%$

удельный вес (гр.7)

## I. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарио и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
a4	Тамбур	1	4	32	-	49	7	-	-	-	-	3	4	94a	0.95	40		

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

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость с/изм. после прим. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На объем	Отклонение от группы мангалности	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость с/изм. после прим. погр. коэф.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1	1-2-этажная кирпичная часть строения	28	12ж	19.6	1.03	0.95	0.88		0.93			0.80	15.68	5 000	78400	41	46256
A3	Свыше 5 000 подвал	28	12ж	19.6	1.0			0.95	0.93	0.8	0.71	13.92	1 938	9670	26977	41	15916
a4	тамбур	4	94a	87	0.95	1.15				1.08	-	1.18	102.66	10	1 027	40	616
Итого по дому														116074		68493	

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил.....	« 10 » мая 2006 г.	« 03 » сентября 2008 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Выучейская С.И.	Сагайдак Е.В. <i>С.С.</i>	
Проверил бригадир.....	Миронович Н.С.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Фрунзенского района

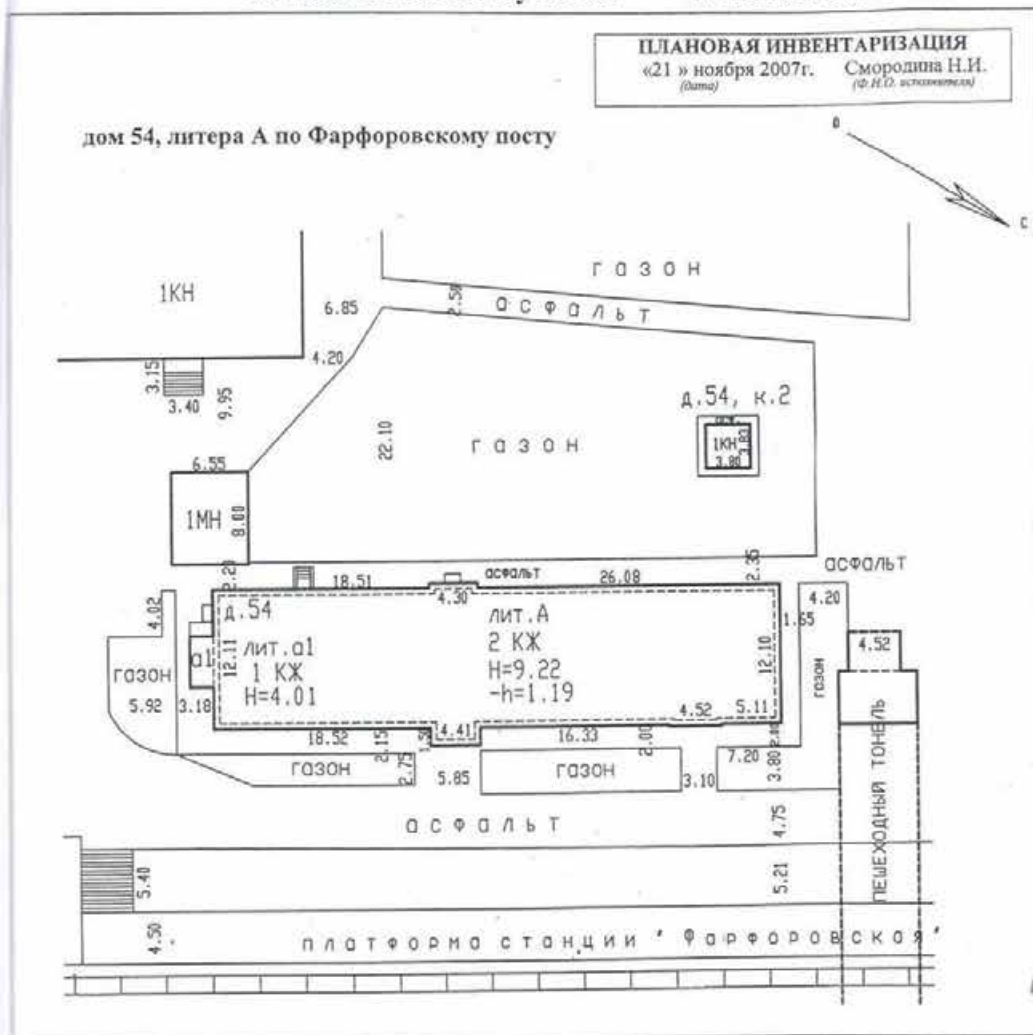
(Быкова В.Е.)

М.П.



## II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.



## Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 07. 2003 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	616

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78; \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_





## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 54 корпус № - литера А  
 по Фарфоровскому посту ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417  
 инвент. № 8297/54  
 шифр жилой  
 (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1910 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2, подвалКроме того, имеется: чердакЧисло лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 175,4 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,47 м. Объем 6 079 куб.м.

Общая площадь дома 750,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,2 04. 1. кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 746,1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади 455,2 кв.м.Средняя площадь квартиры 28,5 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 392,9 кв.м., чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 «21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
 (дата) (Ф.И.О. исполителя)

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	16	33	455,2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	5	75,7				
2	Двухкомнатные	8	225,0				
3	Трехкомнатные	1	36,9				
4	Четырехкомнатные	1	51,1				
5	Пятикомнатные	1	66,5				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	<b>Всего</b>	<b>16</b>	<b>455,2</b>				

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			4.8			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) тех. помещение б) склады жилищн. контор	3Н,4Н	4.8			
	Технологические помещения: в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение Оборудованный подвал					
Итого			4.8			

В подвале на площади помещения ИЧП (ч.п.14)  
оборудован элеваторный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I  
Вид внутренней отделки простой

сборник № 28  
таблица № 12ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка в удельный вес в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный процент износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	7		7	40	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	24		24	40	9.6
		Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачные	Железобетонные по металлическим балкам	8		8	35	2.4
		междуглазные						
		подвальные	Сводчатые по металлическим балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробиты, нарушение примыканий к выступающим частям	4		4	35	1.4
5	Полы + линолеум 2.5	Дошчатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток, выбоины	10	+0.77 5	10.775	35	3.771
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	9		9	35	3.15
		Дверные						
7	Отдел. работы а. Наруж. отделка архитек. оформ. б. Внутр. отделка	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	17	+0.25 9	17.259	40	6.9036
		Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, загрязнение обоев					
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	14			35	5.95
		Печное отопление	-					
		Водопровод	Оцинкованные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ванны с газ. колонк.	Чугунные эмалированные					
		с дров. колонк.	-					
		с горяч. вод.	От электроводонагревателей					
		Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей					
		Вентиляция	Естественная					
Сигнализация	Охранная							
Газоснабжение	Централизованное							
Канализация	Чугунные трубы							
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косярам	Выбиты, трещины, сколы	7		7	30	2.1
Итого				100		104.03 4		38.4746

проц. износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 37\%$

Переоценка нежилых строений (помещений) в уровне цен текущего года с применением коэффициентов удорожания

## V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
a2	тамбур	1	6	29	10	18	10	10		8	-3	6	28	165a	0.97	40			
			Бутый ленточный	Деревянные	Деревянные балки	Металлическая	Бетонные	Деревянные створные	Деревянные шпиговые	Окраска дверей		Бетонное крыльцо, лестница							

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И  
(дата) (Ф.И.О. исполителя)

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд.им. после грам. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A1	2-этажный кирпичный жилой дом	28	12ж	19.6	1.04	0.95	1.05	1.08			1.12	21.95	4638	101 804	37	64 137
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	1406	29 765	37	18 752
a2	Деревян. тамбур	28	165a	87.4	0.97						0.97	84.78	1	85	40	51
<b>Итого:</b>													131 654		82 940	
Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99													6 186 421		3 897 325	

Текущие изменения внесены					
Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.				
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.				

Паспорт выдан « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

## Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Постажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



Всего пронумеровано и  
пропифировано *1000000* листов  
Руководитель отделения  
диплома  
Жаркова И.В.

**КОПИЯ ВЕРНА**

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 985-10-7777-10-1007-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006, выполненной АО "Ленгипротранс" 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего 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

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фотофиксация выполнена Михайловской Г.В. 26.11.2025 г.

Перечень иллюстраций:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Первое здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, литера А.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается ряд краснокирпичных фасадов зданий.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями, здание вокзала.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Первое здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44, литера А.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Первое здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, литера А.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующая стоянка автотранспорта.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, фрагмент улично-дорожной сети.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий проезд между домами 52 и 54 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.

Схема фотофиксации.





Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Первое здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, литера А.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается ряд краснокирпичных фасадов зданий.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями, здание вокзала.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Композиционная ось, сформированная железнодорожными путями. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Первое здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44, литера А.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Первое здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, литера А.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Ряд краснокирпичных фасадов зданий. Здание справа – Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующая стоянка автотранспорта.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, фрагмент улично-дорожной сети.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий проезд между домами 52 и 54 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий проезд между домами, вид на дома 46 и 48 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий проезд между домами, вид на проезд между домами 46 и 48 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий проезд между домами, вид на дома 44 и 40 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий внутриквартальный проезд, вид на дом 40 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий внутриквартальный проезд между домами 48 и 52 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Навес над входом в подземный переход.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий внутриквартальный проезд между домами 46 и 52 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на существующий внутриквартальный проезд между домами 46 и 52 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Существующий внутриквартальный проезд, вид на дом 52 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на существующий внутриквартальный проезд у дома 52 по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на железнодорожные пути и вокзал.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вокзал, северо-восточный фасад.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вокзал, северо-западный фасад.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вокзал, юго-восточный фасад.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.