

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6¹ в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Медведчиковой Галиной Николаевной в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании договора №41-Э/ПЗ от 06.10.2025.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в период с 06.10.2025 по 30.01.2026.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), 197110, г. Санкт-Петербург, Б. Разночинная ул., д.14, лит. А, офис 505, ИНН 7801536815).

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

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Стаж работы по специальности	43 года
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

¹ Здесь и далее существующие наименование и адрес выявленного объекта культурного наследия приняты в соответствии с Приказом КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную художественную ценность»

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
--	---

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоит в трудовых отношениях с заказчиком, не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика, не заинтересован в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц; заказчик не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. 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. В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия

6.2. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком²:

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (в редакции приказа КГИОП от 31 июля 2002 года № 8-92);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», утвержденного заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 05.08.2002 г.;

- копия договора на земельный участок от 28.02.2025 № 15/ЗД-02773;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2016, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;

² Приложение № 1 настоящего Акта

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2018, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2908, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2915, местоположение: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с;

- копия технического паспорта жилого дома и земельного участка по Петровской косе, дом 3/6 составленного на 1 января 1962 года техником Жилищного Управления Исполкома Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда Ждановское;

- копии поэтажных планов по состоянию на 1992 год, Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;

- копия Технического паспорта на здание административное 2001 года, город Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3, Лит. «А» с инвентаризацией на 07.09.2009 г.;

- копия ведомости помещений и их площадей к поэтажным планам 2001 года;

- копия поэтажных планов (планы 1, 2, 3-го этажей), Петровская коса, 3, Лит. А по состоянию на 1976 г.;

- копия поэтажных планов (планы 1, 2, 3-го этажей), Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А по состоянию на 1940 г.;

- копия Технического плана на здание ТПСТО «Спецтранс» спецбаза, С-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3/6, лит. Б, Д, Е, М, А, О, Л по состоянию на 1996 год, с изменениями на март 2002 года.

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, 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.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной

экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530).

При проведении экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6 была изучена и проанализирована имеющаяся учетная документация КГИОП.

В рамках настоящей экспертизы, проведены архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры:

- просмотрены материалы в фондах ЦГИА СПб;
- изучены библиографические материалы;

На основании данных исследований составлены историческая справка и альбом исторической иконографии, графические материалы: историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план (Приложение №2).

В ходе исследований выявлена история формирования участка и прилегающей территории, изучена история проектирования и строительства рассматриваемого объекта.

Проанализированы архивные поэтажные планы и другие документы технического учета из архива проектно-инвентаризационного бюро (ПИБ) «Центральное» Санкт-Петербурга, которые послужили важным источником сведений об основных конструктивных изменениях объекта, произошедших в советский, постсоветский и современный периоды.

Произведен визуальный осмотр объекта экспертизы и натурная фотофиксация (фотофиксация выполнена 26.11.2025 г. аттестованным экспертом Медведчиковой Г.Н.), по результатам которых составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), включающий фотографические изображения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», включая фасады и помещения, а также фотографические изображения окружающей территории. Фотофиксация дает представление о современном состоянии объекта.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал 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.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографические изображения объекта, полученные, либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

10.2. Учетные сведения:

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», с присвоением следующего адреса: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», утвержден заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 05.08.2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» не определен.

Учетные технические документы на объект:

- Технический паспорт жилого дома и земельного участка по Петровской косе, дом 3/6 составленного на 1 января 1962 года техником Жилищного Управления Исполкома Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда Ждановское;
- поэтажные планы по состоянию на 1992 год, Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;
- Технический паспорт на здание административное 2001 года, город Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3, Лит. «А» с инвентаризацией - ведомость помещений и их площадей к поэтажным планам 2001 года;
- поэтажные планы (планы 1, 2, 3-го этажей), Петровская коса, 3, Лит. А по состоянию на 1976 г.;

- поэтажные планы (планы 1, 2, 3-го этажей), Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А по состоянию на 1940 г.;

- Технический план на здание ТПСО «Спецтранс» спецбаза, С-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3/6, лит. Б, Д, Е, М, А, О, Л по состоянию на 1996 год, с изменениями на март 2002 года.

Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект:

- Договор на земельный участок от 28.02.2025 № 15/ЗД-02773;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2016, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2018, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2908, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2915, местоположение: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с;

10.3. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2016, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А, здание находится в собственности Открытого акционерного общества "Петроградская автобаза "Спецтранс".

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2018, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С, здание находится в собственности Акционерного общества "Петроградская автобаза "Спецтранс".

В соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2908, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А, собственником земельного участка является Акционерное общество «Петроградская автобаза «Спецтранс»; категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066 на земельный участок (кадастровый номер: 78:07:0321202:2915), местоположение: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с, ограничение прав и обременение объекта недвижимости: аренда в

пользу Акционерного общества «Петроградская автобаза «Спецтранс»; категория земель: земли населенных пунктов.

10.4 Краткие исторические сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий (подробнее см. Приложение № 2. Историческая справка. Историческая Иконография):

История застройки Петровского острова

Петровский остров - один из островов невиской дельты, омываемый водами рек Малой Невы, Малой Невки и Ждановки. По-фински он назывался Патсассаари (фин. *Patsassaari* - Столбовой остров). В XVII веке остров оставался необитаемым³. На реконструированной в 1872 г. архитектором Шварцем карте 1698 г. видно шведское название - Рестранд-Гольм (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 1). На французских планах XVIII века нередко назывался островом Св. Петра (фр. *l'isle de St. Pierre*).

Краевед П. Н. Столянский, анализирувавший планы Петровского острова XVIII - XIX вв., обратил внимание на существенное изменение ландшафта, размеров, структуры острова: если на плане 1701 г. остров был показан, состоящим из трех островов, разделенных между собой узкими протоками, то на плане 1870 г. он представлял собой уже единый материк, а его площадь с 1701 по 1864 гг. увеличилась почти на 20%⁴. Остров часто страдал от наводнений.

Освоение и застройка острова начались в Петровскую эпоху. В 1711 г. Петр I подарил Петровский остров своей сестре - царевне Наталье Алексеевне⁵. Ганноверский резидент при русском дворе Фридрих Христиан Вебер писал, что в 1714 г. у царя Петра на Петровском острове было два «увеселительных домика». Неподалеку разбили небольшую дубовую рощу. Вебер также отмечал, что на острове содержались коровы, а также павлины и самоеды⁶. В июне 1716 г. царевна Наталья Алексеевна скончалась. На немецкоязычном плане Санкт-Петербурга этого года под № 51, на берегу Малой Невы, обозначен «загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове» (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 2) (нем. *Landhaus der Gemahlin des [j]unge Zesar Alexei Petrowitch, auf der Insel Petrowsky*). План датирован 1716 г., хотя жена цесаревича Алексея Петровича, Шарлотта Кристина София Брауншвейг-Вольфенбюттельская, скончалась осенью 1715 г. Как отмечала Н. Н. Веснина, этот загородный дом («двухэтажный Летний дворец с регулярным садом») был подарен Петром I супруге его сына в 1714 году⁷.

Следующей владелицей острова была царица Прасковья Фёдоровна, вдова Ивана V - брата Петра I. В 1723 году остров унаследовала дочь царицы Прасковьи Фёдоровны - царевна Екатерина Иоанновна, а после ее смерти ее сестра - новая императрица Анна Иоанновна издала 22 сентября 1733 года указ о принятии Петровского острова в «дворцовое

³ *Kepsu, Saulo*. Pietari ennen Pietaria: Nevansuun vaiheita ennen Pietarin kaupungin perustamista. Helsinki, 1995. S. 41.

⁴ *Столянский П. Н.* Старый Петербург: Аптекарьский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916. С. 24-25.

⁵ *Веснина Н. Н.* Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 51.

⁶ *Столянский П. Н.* Старый Петербург... С. 27-28.

⁷ *Веснина Н. Н.* Петровский остров... С. 51.

ведение»⁸. В этот период, как отмечал П. Н. Столпянский, остров меняет свой статус, превращаясь из «увеселительного острова» в «служебный».

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

В 1752 г. на Петровском острове появилось первое промышленное предприятие - воскобелильный завод. На плане 1776 г., гравированном Х. М. Ротом, уже обозначен мост, связывавший Васильевский остров и Петербургскую сторону через безымянный остров, в будущем присоединенный к Петровскому острову. Этот мост, первоначально названный Никольским (затем - Тучковым), был наведен еще в конце 1750-х гг., впоследствии конструкция моста неоднократно перестраивалась. Также на указанном плане под № 97 обозначен «деревянный дворец» (фр. *palais de bois*), под № 98 – постройки воскобелильного завода (фр. *la blancherie de Cire*) (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 3) в юго-восточной части острова. Деревянный дворец возвели к 1768 г. по воле Екатерины II. Автором проекта считается А. Ринальди. Как следует из детального плана Петровского острова 1798 г. за 30 лет вокруг дворца были прорыты каналы, пруды, устроены аллеи, сформировавшие сложный симметричный ландшафтный ансамбль (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 4, 5). Однако после смерти Екатерины II дворец пришел в запустение, кроме того он сильно пострадал, наряду с другими строениями Петровского острова, в ходе наводнения 1824 г. Впоследствии дворец отреставрировали и он, под названием «Петровского дворца», сохранялся вплоть до 1912 года, когда был уничтожен пожаром.

В конце XVIII столетия император Павел I распорядился передавать участки на Петровском острове для проживания частных лиц. Так, в 1798 году был пожалован участок пастору кирхи св. Петра Лампе, который продал его в 1800 году купцу Готу⁹. В эти же годы и позднее на острове поселились обер-гофмейстер В. И. Левашов, сенатор Ф. М. Брискори, коммерции советник Перетц, купеческие семьи Жадимировских и Зверковых¹⁰.

В 1801 году западную часть Петровского острова, с дворцом и садом, передали Вольному экономическому обществу (ВЭО) - старейшей российской научной общественной организации, главными задачами которой были исследования в области сельского хозяйства, с целью оптимизации этой отрасли. На Петровском острове необходимо было устроить Ботанический сад. Часть острова особенно страдала от наводнений, поэтому ВЭО пришлось потратить значительные средства для реставрации дворца, дренажных работ и т.д. однако сильнейшее наводнение 1824 года вновь нанесло значительный ущерб строениям и ландшафту Петровского острова. Бюджет ВЭО был ограничен, поэтому было решено построить на земельном участке Общества на Петровском острове десять летних домиков, сдача в наем которых стала приносить 6000 рублей ежегодно. ВЭО также выделяло участки и под более основательную, усадебную, застройку, отдавая их в долгосрочную аренду. Так, на берегу Малой Невы, возникли усадьбы полковника Соболевского и генерал-лейтенанта Карнеева. Они не только возвели дачные дома и служебные корпуса, но и внесли значительный вклад в благоустройство острова:

⁸ Там же. С. 52; Столпянский П. Н. Старый Петербург... С. 28-29.

⁹ Столпянский П. Н. Старый Петербург... С. 42.

¹⁰ Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 296.

устраивали пристани, прокладывали дороги, укрепляли набережные, сажали деревья и т.д. Несмотря на то, что появление состоятельных арендаторов положительно отразилось на облике Петровского острова, преобразившегося после пережитых наводнений, император Николай I был недоволен, что ВЭО, вместо своих прямых обязанностей, было больше занято сдачей участков в аренду, и в 1836 распорядился передать западную часть острова, «как древнее достояние Императорской фамилии», в ведомство Кабинета Его Величества¹¹.

В начале XIX века западную часть Петровского острова использовали для обороны Санкт-Петербурга. Как установила Н. Н. Веснина, в 1806-1807 гг. Военное ведомство разместило на западной оконечности острова, обращенной к Финскому заливу, две артиллерийские батареи¹².

Детальный план Санкт-Петербурга 1828 года, выполненный в Военно-топографическом депо, под руководством генерал-майора Шуберта, убедительно показывает, как росло число промышленных предприятий на Петровском острове. Если западная оконечность острова продолжала оставаться пустынной, то к востоку от дворца, помимо воскобелильного завода, располагались: канатная фабрика, сахарный завод, красильный завод Александровской мануфактуры и клеенчатый завод неподалеку от дачи купца Зверкова. Через Ждановку на Петербургскую сторону навели два небольших моста (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 6).

В 1836 году опубликовали Высочайшее повеление об устройстве Петровского парка. Генерал-майору Корпуса инженеров путей сообщения А. Д. Готману поручили работы по благоустройству восточной части Петровского острова, соединению его с безымянным островом, через который проходил Тучков мост, и наведению новых мостов. Как подчеркнула Н. Н. Веснина, Готман, решая поставленную задачу, максимально использовал особенности природного ландшафта: системой перемычек около реки Ждановки и Малой Невы он соединил западную часть безымянного острова с Петровским. Естественные заливы были превращены Готманом в два пейзажных пруда, а протока Малой Невы превратилась в залив. В 1837 - 1838 гг. для устройства Петровского парка пришлось снести здания красильного завода Александровской мануфактуры. Строители подрядчика купца Панчугова производили масштабные земляные работы: поднимался уровень земли, выравнивались участки по дорожки и газоны, оформлялись очертания прудов и т.д.¹³.

Основные работы по устройству Петровского парка завершили к 1839 гг., но затем Готман подготовил проект расширения парка за счет территории воскобелильного завода¹⁴.

К середине XIX века значительной частью Петровского парка владел цесаревич Александр Николаевич - будущий император Александр II, который позволил купцу Полякову арендовать землю и строения бывшего воскобелильного завода. Предприниматель устроил на арендуемом участке, гостиницу с трактиром «Любек», в зимнее время предполагалось открыть для публики «ледяные горы, с иллюминацией и музыкой». Позднее купец Поляков получил продление арендного договора на 10 лет, для устройства особой «увеселительной дачи» под название «Воксал»¹⁵. Таким образом, к

¹¹ Там же. С. 296-297.

¹² *Веснина Н. Н.* Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 55.

¹³ *Веснина Н. Н.* Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 298.

¹⁴ *Веснина Н. Н.* Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 59.

¹⁵ Там же. С. 60.

середине XIX века Петровский остров превратился в одну из рекреационных зон имперской столицы, место отдыха и досуга, но и не переставал быть и базой для промышленных предприятий.

К юго-востоку от Петровского дворца, на набережной Малой Невы, еще с начала XIX века располагалась канатная фабрика И. Гота, которая неоднократно расширялась и модернизировалась, а ее продукция была удостоена российских и международных призов. Сегодня сохранившиеся здания канатной фабрики образуют ансамбль «Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота», который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения¹⁶.

В 1840-е гг. братья Николай и Иван Ждановы купили участок земли на берегу реки Ждановки, в начале Петровского проспекта, где основали химико-аптекарский завод. Старший брат, Николай, изобрел дезинфицирующее средство, которое вскоре стало довольно популярным и имело хождение под названием «ждановская жидкость». Но после смерти Николая семейный бизнес шел плохо, продукция Ждановых уступала импортным конкурентам. В конечном итоге, в начале 1880-х гг. наследники братьев продали участок земли, где находился завод¹⁷.

В 1864-1870 гг. к северу от канатной фабрики Гота, по другую сторону Петровского проспекта, по проекту архитектора Ф. Б. Нагеля, были возведены корпуса пивомедоваренного завода «Бавария». Предприятие расширилось в начале XX столетия: в 1906-1910 гг. гражданский инженер Н. Н. Веревкин построил для «Баварии» новые производственные корпуса и дома для рабочих, а в 1911-1912 гг. новые заводские здания возводили по проектам гражданского инженера Л. А. Серка¹⁸. В настоящий момент, в качестве объектов культурного наследия регионального значения, сохраняются солодовня и конторское здание пивоваренного завода «Бавария»¹⁹.

В 1870-е гг. известный петербургский предприниматель прусского происхождения Ф. К. Сан-Галли приобрел участок земли к востоку от канатной фабрики И. Гота, рядом с Петровским парком. На плане Санкт-Петербурга, выполненном по рекогносцировке 1882-1883 гг. отставного полковника М. С. Воротникова, видно, что в тот период Сан-Галли содержал на своем участке сараи и доки. Западнее, на берегу Малой Невы, располагался Петровский завод искусственных минеральных вод. На рубеже XIX-XX веков здесь появился комплекс, известный, как колония или городок Сан-Галли. Он включал в себя пару десятков небольших домов, предназначенных для проживания, в первую очередь, рабочих завода «Сан-Галли». Дома были оснащены водопроводом и электричеством.

¹⁶ Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4800/ (дата обращения: 30.06.2022 г.).

¹⁷ Петров С. Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL: https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdad/ (дата обращения: 30.06.2022 г.)

¹⁸ Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 62.

¹⁹ Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария" // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4807/ (дата обращения: 30.06.2022 г.); Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4808/ (дата обращения: 30.06.2022 г.).

Большая часть городка Сан-Галли погибла в годы Великой Отечественной войны, сегодня, на Ремесленной улице, сохраняется, водонапорная башня с жилым флигелем²⁰.

Территория к западу от Петровского дворца оставалась практически не освоенной вплоть до середины XIX века. На плане из «Подробного атласа Российской Империи» Н. И. Зуева обозначен лишь огород и несколько строений на берегу Малой Невки, у Петровского моста (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 7).

История застройки участка

Активное строительство на Петровской косе началось в 1870-е. На «Карманном плане С.-Петербурга и его окрестностей» В. Ивашкина 1863 года впервые обозначается канал (протока), прорытый поперек острова – от Малой Невки до Малой Невы (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 8). В советских документах 1930-х гг. этот канал называли речкой или протокой Керосиновкой. Вероятнее всего, канал прорыли примерно по той же трассировке, по которой он был прорыт еще в XVIII веке, при формировании ландшафта вокруг дворца на Петровском острове. Изначально он имел, главным образом, эстетическую функцию, вторую жизнь ему подарили исходя из более прагматичных соображений. На планах 1860-х гг. видно, что этот поперечный канал был также связан с протоками, опоясывавшими огороды (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 8, 9), а чуть позднее он стал выполнять и противопожарную функцию, отделяя западную оконечность острова, на которой вскоре появились нефтеперерабатывающие предприятия, от всей остальной территории острова.

Во второй половине XIX века к западу от дворца, в сторону стрелки, был продлен Петровский проспект - главная транспортная артерия Петровского острова. Фактически была восстановлена историческая траектория проспекта, которая была зафиксирована на планах конца XVIII и начала XX вв., но отсутствует на детальном плане 1828 года, так как западная часть проспекта была уничтожена наводнением 1824 года (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 4, 5, 6). В целом, о состоянии исследуемого участка, между Керосиновкой и дворцом, можно судить по планам 1870-х -1880- х гг. (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 10-14).

К началу XX столетия для именованной западной части Петровского проспекта вводится новый топоним - Петровская коса. Впервые он упоминается в справочнике «Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга», в котором дается пояснение: Петровская коса - дорога от Петровского проспекта до соединения рек Малой Невы и Малой Невки²¹. Впрочем, на планах, в справочниках и в документах фигурировало название Петровский проспект.

Многие земельные участки на Петровском острове продолжали оставаться в собственности Кабинета Его Императорского Величества. 1 июня 1902 года Кабинет санкционировал аренду земельного участка № 4 прусскому подданному Эгесторфу. Земельный участок, мерою около 2800 квадратных сажень, отдавался на 24 года, за плату по 40 копеек с квадратной сажени в год²².

Бодо-Август-Эдуард Эгесторф был немецким предпринимателем, лютеранином, начавшим свой бизнес в России еще в конце XIX века. Как и многие другие «русские

²⁰ Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли» // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4894/ (дата обращения: 30.06.2022 г.).

²¹ IV [отдел]. Алфавитный список улиц города С.-Петербурга и его пригородов // Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. [СПб., 1908]. Стлб. 322.

²² РГИА. Ф. 468. Оп. 26. Д. 143. Л. 4.

немцы» он имел и «русифицированное» имя - Бодо Егорович. Еще в 1880-е гг. Эгесторф стал заниматься асфальтовыми и гудроновыми работами, приняв, на рубеже веков, старый Лиммерский асфальтовый завод на Ждановской улице у другого немецкого бизнесмена - Отто Фогта. Очевидно, желая расширить предприятие, Бодо Эгесторф и присмотрел свободный участок на Петровском острове.

Нет точных сведений о развитии завода Эгесторфа на арендованном участке в период с 1902 по 1909 гг. Возможно, не сохранилась проектная документация, или арендатор продолжал пользоваться старыми производственными мощностями. Одним из важнейших направлений в продукции Эгесторфа стало производство канализационных систем, сделанных из бетона. Однако фирма Эгесторфа предлагала использовать бетон, а позднее и железобетон, и для решения более сложных строительных задач: возведения жилых и нежилых строений, в том числе и многоэтажных.

Бизнес Эгесторфа вышел на новый уровень после Международной строительно-художественной выставки, проходившей в Санкт-Петербурге с мая по сентябрь 1908 года. Это мероприятие привлекло внимание жителей столицы и гостей города, приехавших из разных уголков Российской империи и других стран. Одной из «визитных карточек» выставки стал павильон фирмы «Бодо Эгесторф», возведенный в стиле ампира, с элементами эклектики, по проекту гражданского инженера Л. А. Ильина. Павильон располагался на берегу небольшого живописного пруда на Каменном острове. Как и многие другие экспоненты, Эгесторф сумел привлечь внимание публики и продемонстрировать возможности новых строительных технологий: из бетона был изготовлен не только стилобат, но и малые архитектурные формы ансамбля павильона, а также декоративные элементы. Беседка была построена из пустотелых бетонитовых камней.

Один из авторов «Иллюстрированного альбома Международной строительно-художественной выставки», опубликованного по ее окончании, с нескрываемой симпатией написал о фирме «Бодо Эгесторф». Присуждение фирме второго, а не первого приза, малой золотой медали от Министерства торговли и промышленности, с формулировкой: «За хорошее качество бетонных канализационных приборов и труб», публицист счел несправедливым.

Успех на выставке, безусловно, способствовал притоку новых клиентов к Б. Е. Эгесторфу. Заказы поступали из разных частей империи: из Петрозаводска, Азова, Гродно, Сорочинска, Актюбинска и других городов²³. Заказчиков интересовало строительство различных объектов: инженерных сетей, культовых сооружений, железобетонных гаражей, доходных домов и административных зданий. Существовавшие производственные мощности не успевали удовлетворять спрос.

В 1909 году завод начинает расширяться, что фиксируется проектной документацией, сохранившейся в фонде Санкт-Петербургской городской управы в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга и в фонде Кабинета Его Величества в Российском государственном историческом архиве. На генеральном плане 1909 года видно, что участок № 4, арендуемый Эгесторфом, с юга был ограничен Петровским проспектом (Петровской косой), с севера - водами реки Малой Невки, с востока соседствовал с участком Е. В. Дамма, а с запада - с участком акционерного общества нефтеперегонных заводов «В. Ропс и Ко» (см. илл. 15). В 1909 г. Санкт-Петербургская городская управа, среди прочего, разрешила осуществить возведение двухэтажной и

²³ Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 241.

одноэтажной пристройки к существовавшему производственному корпусу, используя бетонитовые камни²⁴.

Исследуемое здание появляется в проектной документации 1910 г. В июне 1910 г. его планировали построить в качестве бетонного жилого дома под дворницкую²⁵. Однако в сентябре 1910 г. Санкт-Петербургская городская управа рассматривала и утвердила постройку указанного здания уже с другим функциональным назначением: как двухэтажный флигель для заводской конторы из бетонитовых камней²⁶. В ЦГИА СПб сохранились проектные чертежи исследуемого здания: фасад, разрез и поэтажные планы (1-го и 2-го этажей) (см. илл. 17, 18). Согласно проекту, предполагалось строительство квадратного в плане здания, с ризалитами с западной и северной сторон, с двумя этажами и чердаком. Со стороны главного (южного) фасада, выходящего на Петровский проспект (Петровскую косу) предполагалось устройство 1 дверного проема и 9 оконных: 4 на уровне первого этажа (включая окно в небольшом одноэтажном ризалите), 4 на уровне второго этажа и одного чердачного окна пятиугольной формы. С восточной стороны, согласно проектным чертежам, не предполагалось устройство оконных проемов. К сожалению, в ходе исследовательской работы, не удалось обнаружить фиксационных чертежей исследуемого здания. В целом, следует отметить, что сохранилось очень немного изобразительных источников, при помощи которых можно судить о построенном здании.

Главным источником является дореволюционная фотография конторского здания, сделанная не позднее 1914 года и опубликованная в каталоге-справочнике акционерного общества «Бодо Эгесторф» (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 22). Фотография фиксирует только южный и восточный фасады здания, но и по ней можно судить об отличиях проектных чертежей от построенного здания. Во-первых, была реализована иная, более сложная, форма крыши. Во-вторых, на восточном фасаде были устроены оконные проемы. На фотографии видны три окна: одно на уровне второго этажа и два симметричных окна на уровне третьего (чердачного) этажа. В-третьих, иначе были решены и оконные проемы южного (главного) фасада. Над дверным проемом устроено овальное окно, на уровне второго этажа было сделано не четыре, а три окна, а на уровне чердачного (третьего) этажа, как и на восточном фасаде, находилось два симметрично расположенных окна.

В вышеупомянутом каталоге-справочнике был также опубликован панорамный рисунок территории завода «Бодо Эгесторф» (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 21). Исследуемое здание присутствует на рисунке, но в точности не совпадает с фотографией (другая форма крыши, иное количество окон и их расположение). Однако, безусловно, рисунок мог быть сделан на стадии проектирования или без учета особенностей возведенных построек и, в отличие от фотографии, не является надежным источником для исследования. В каталоге-справочнике также была опубликована фотография трансформаторной будки завода, тоже изготовленной из бетонитовых камней (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 23). Эта будка, как и исследуемое здание заводской конторы, сохранилась до наших дней и является частью ансамбля выявленного объекта культурного наследия.

Таким образом, на основании анализа проектной документации и изобразительных источников, можно судить о времени постройки исследуемого здания. Так как

²⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 2.

²⁵ РГИА. Ф. 468. Оп. 26. Д. 143. Л. 59, 60.

²⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 16.

постановление Санкт-Петербургской городской управы, разрешающее возведение конторы, вышло в сентябре 1910 г., то здание не могло быть построено раньше. Вероятнее всего, его возвели в 1911 году, но не позднее 1914 года, когда была опубликована фотография в каталоге-справочнике завода «Бодо Эгесторф».

Сведений о каких-либо последующих дореволюционных реконструкциях здания заводской конторы не выявлено. К началу 1909 года годовая производительность завода составляла 31000 рублей, на предприятии трудилось 35 рабочих²⁷. К 1913 году, «для продолжения и развития принадлежащего торговому дому «Бодо Эгесторф и Ко» и находящегося в С.-Петербурге предприятия по производству канализационных, водопроводных, бетонных, железо-бетонных, асфальтовых и других строительных работ» торговый дом был преобразован в «Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко»²⁸. На городских планах 1910-х гг. предприятие Эгесторфа не обозначалось (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 19, 20)

К 1914 г. компания выполняла заказы очень широкого спектра, от изготовления малых архитектурных форм, лепнины, до строительства промышленных объектов, депо, элеваторов и т.д., действуя в разных уголках Российской империи²⁹. Однако кризис Первой мировой войны компания не пережила, сыграли свою роль два негативных фактора: падение спроса на продукцию фирмы в условиях военного времени и царившая в обществе германофобия, которая, в той или иной степени, коснулась всех российских предпринимателей, связанных с Германией, а Б. Е. Эгесторф был, как уже указывалось выше, прусским подданным. Специальным постановлением Совета министров от 4 ноября 1916 г. акционерное общество «Бодо Эгесторф и Ко» было закрыто³⁰. 26 мая 1917 года, на последнем собрании акционеров, утвердили ликвидационный баланс общества.

В советское время бывший завод Эгесторфа, как и другие предприятия, был национализирован. В ноябре 1918 г., с прошением об аренде завода обратилось «Петроградское техническое товарищество И. М. Ильин, В. Л. Петерсон». 1 января 1919 г. комиссариат городского хозяйства Петроградской трудовой коммуны удовлетворил ходатайство товарищества, получив право аренды на 5 лет, при ежегодной арендной плате - 30 тысяч рублей³¹. Как минимум с 1922 г. в документации встречается новое название завода — «Оборона»³². В описи имущества 1922 года было упомянуто исследуемое здание: бетонное трехэтажное здание, под контору и 5 квартир, с толевой крышей. Относительно состояния постройки был добавлен следующий комментарий: «Требуется капитальный ремонт печей, крыши и текущий ремонт квартир»³³.

В начале двадцатых годов меняется нумерация исследуемого здания. Четный номер (Петровская коса, 4) меняется на нечетный, и утверждается адрес, существующий до сих пор: Петровская коса, д. 3/6. По данным на 1923 г. арендаторами завода были указаны Г. Э. Мюллер и В. Н. Петерсон. В дворницкой по адресу: Петровская коса, д. 3/6 проживали С. В. Красильникова и П. Ф. Чижевский, державшие на двоих четырех коз³⁴.

²⁷ Список фабрик и заводов Российской Империи. СПб., 1912. С. 304.

²⁸ Устав акционерного общества для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». СПб., 1913. С. 3-4.

²⁹ См.: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 1-188.

³⁰ Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 244-245.

³¹ Там же. С. 245.

³² См.: ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 18. Д. 168.

³³ Там же. Л. 28.

³⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 448. Л. 75.

В 1926 году исследуемое здание находилось в ведении Промбюро, а арендатором по-прежнему числился Г. Э. Мюллер. Из документов видно, что в здании по-прежнему располагалась контора завода «Оборона», одновременно в нем проживало 6 человек, сотрудников завода и членов их семей. В частности, счетовод Чижевский и сторож Куняшев³⁵. В 1926 г. бетонный завод «Оборона», наряду с заводом бетонных изделий «Монолит» и рядом других предприятий, вошли в состав промышленного треста «Петрорайкомбинат»³⁶.

7 марта 1927 г. арендатор Мюллер сдал завод государству, договор аренды от февраля 1922 года был расторгнут. Сохранилось описание исследуемого здания на этот период: бетонное 3-х этажное здание, с 3-х скатной крышей, крытой толем, под контору и 5 квартир. Отмечалось, что после наводнения 1924 года капитальная стена дала вверху трещину, а крыша требовала капитального ремонта³⁷. Вероятно, повреждения, полученные после наводнения, привели к последующей реконструкции верхнего этажа и крыши здания.

К 1927-28 гг. исследуемое здание указано в документации, как принадлежащее Петрорайкомбинату. Также находим такое примечание: «Дом № 3/6 и пристройки к нему принадлежат заводу «Оборона». В доме № 3/6 - жилом доме - в 1 этаже находится канцелярия и контора завода, 2 и 3 этаж временно пустуют. Ст. мастер Чижевский проживает на территории завода (в обособленном флигеле). Дворник Баранов проживает в дворницкой»³⁸. На генеральном плане завода «Оборона» 1928 года видно, что к исследуемому конторскому зданию с востока примыкало здание столовой (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 23а). На генеральном плане 1929 года столовая уже не обозначена, исследуемое здание показано отдельностоящим (см. илл. 23b). Участок завода «Оборона» обозначен на одном из подробных планов Петровского острова 1935 г., отложившихся среди проектной документации к постройке яхт-клуба (см. илл. 25). В 1940 году зданием ведал парк строймеханизмов треста «Ленводоканалстрой». Согласно техническому паспорту здания, составленному в 1962 году, указывалось, что в 1957 году в здании производился капитальный ремонт. Самое строение описывалось, как 3-х этажное шлакобетонное, частично жилое (в 6 комнатах проживало 13 человек), частично нежилое (под учреждение)³⁹. В техническом паспорте 1992 года здание уже фигурирует в качестве административного, также было отмечено, что в 1992 году проводился еще один капитальный ремонт.

В виду ограниченного круга сохранившихся источников, трудно судить о масштабах реконструкции исследуемого здания. Поскольку не были выявлены дореволюционные фиксационные чертежи, единственным источником, зафиксировавшим вид здания до 1917 года, является дореволюционная фотография 1914 г. (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 22). Отсутствие чертежей (поэтажных планов, фасадов и разрезов) здания 1920-х - 1930-х гг. не позволяет установить - какие именно были приняты меры по ликвидации повреждений, причиненных зданию сильнейшим наводнением 1924 г. Основные выводы о конструктивных изменениях можно сделать, опираясь на материалы из архива проектно-инвентаризационного бюро (ПИБ) «Центральное» Санкт-Петербурга.

³⁵ ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 392. Л. 289-290.

³⁶ Информация о фонде ЦГА СПб. Фонд Р-8602 // Архивы Санкт-Петербурга. URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cga/R-8602> (дата обращения: 01.12.2022).

³⁷ ЦГА СПб. Ф. Р-2078. Оп. 1. Д. 553. Л. 1, 25.

³⁸ ЦГА СПб. Ф. Р-1963 Оп. 180-1. Д. 446. Л. 38 об.-40.

³⁹ Технический паспорт жилого дома и земельного участка по Петровской косе, дом № 3/6 // Архив ПИБ «Центральное».

Так, анализируя поэтажные планы 1940 года, можно обратить внимание на одноэтажную деревянную пристройку с западной стороны здания (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 26а). Эта пристройка фигурирует на планах топографической съемки местности, хранящихся в архиве Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА). Пристройка фиксировалась на планах 1946, 1957, 1962 гг., а на плане 1974 ее уже нет (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 27 - 29, 31). Какие-то изменения, судя по условным обозначениям на топоплане, происходили со зданием в 1946 году (см. Историческая иконография, илл. 27). На поэтажных планах 1940 года видно, что в здании, в том числе и в пристройке, еще находились печи (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 26а, 26б, 26с), которые не фиксировались на поэтажных планах 1976 и 1992 гг. (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 31а, 31б, 31с, 34 - 36). Согласно техническому паспорту 1962 года здание отапливалось при помощи котельной. Еще одно видимое отличие от дореволюционной фотографии — на поэтажном плане 1940 г. отсутствует оконный проем на уровне второго этажа (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 22, 26б). Если на плане первого этажа здания 1940 г. видно, что вход в здание осуществлялся со стороны южного фасада, выходящего на Петровскую косу (Петровский проспект), то на плане 1976 г. бывший дверной проем уже обозначен, как оконный, а вход был организован с западной стороны, после сноса пристройки (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 26а, 31а). Частичной перепланировке подверглись помещения здания, что фиксируется сопоставлением поэтажных планов 1940 и 1976 гг.: была изменена площадь ряда помещений, за счет возведения или сноса межкомнатных перегородок. Наиболее существенная реконструкция затронула превращение бывшего коридора (от входной двери к лестнице) и кухни(?), объединенных в большую комнату с двумя окнами, при этом была снесена капитальная перегородка (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 26а, 31а).

Судя по аэрофотосъемке, в 1939-1942 гг., у здания была какая-то пристройка с северного фасада, а на снимке 1966 г. еще видна пристройка с западной стороны, о которой шла речь выше (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 26, 30, 32).

Как видно из топопланов КГА, исследуемое здание в 1950-е - 1980-е гг. обозначалось: «ЗКЖ» - трехэтажное, каменное, жилое. В ЦГА СПб сохранились домовые книги этого дома за 1946 - 1962 гг.⁴⁰. Нежилым здание стало, вероятнее всего, в начале 1990-х гг.

Сопоставление дореволюционной фотографии, опубликованной в 1914 году (Приложение № 2. Историческая иконография, илл. 22), с нынешним видом здания, позволяет сделать вывод о том, что здание подверглось реконструкции. Отсутствие необходимой проектной документации или фотофиксации, не дает возможности, на сегодняшний день, установить - когда именно были произведены все реконструкционные мероприятия.

10.5 Современное состояние объекта.

Исследуемый объект «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» расположен в северо-западной части Петровского острова, в проезде с названием Петровская коса, протянувшимся от Петровской площади до яхт-клуба.

⁴⁰ См.: ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 81. Д. 1029.

Петровский остров расположен в дельте реки Невы, ограниченный Малой Невой, реками Ждановкой, Малой Невкой и Финским заливом, относится к Петроградскому району Санкт-Петербурга.

Проезд (улица) Петровская коса не имеет четкой исторической планировочной структуры, а также четких красных линий. Это связано с историей застройки Петровской косы, расположенной в западной части Петровского острова (п. 10.4 настоящего Акта и Приложение № 2 Историческая справка. Историческая иконография).

Здание «конторы» и здание «электростанции» - отдельно стоящие сооружения. Лицевыми (южными) фасадами расположены по одной линии (условно – «красной линии») проезда Петровская коса. Между зданиями с отступом от условной «красной линии» проходит глухая ж/б ограда (советского периода).

Согласно выпискам из ЕГРН здания зарегистрированы под разными литерами: - здание «конторы» с местоположением: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3/6, литера А, площадью 285, 1 кв. м;

- здание «электростанции» с местоположением: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3/6, литера С, площадью 6,3 кв. м.

Здание «конторы» - 3-х этажное, с подпольем, квадратное в плане, по габаритам приближено к кубу, конфигурация крыши - шатровая, скаты – пологие, что делает ее почти плоской, фасады здания окрашены. По некоторым источникам архитектурное решение выполнено в стиле модерн. Но по сегодняшнему облику конторского здания четко выраженными стилевыми характеристиками стиля модерн оно не обладает.

Фундаменты – бутовые, ленточные, наружные несущие стены - шлакобетонные блоки, перекрытия – деревянные (сведения из Технического паспорта 2001 г., инв. 2009 г.)

Фасады здания «конторы» простого оформления. Стены выложены из бетонных блоков, окрашены. Несложный декор также выполнен из бетона с фактурой необработанного камня под «скалу». Периметральные междуэтажные тяги, устроены «заподлицо» с плоскостью стен фасадов и делят их горизонтально на три части, углы здания закреплены рустом с фактурой необработанного камня, оконные проемы прямоугольной конфигурации, окна 1-го, 2-го этажей оформлены стилизованными прямыми сандриками в виде полосы с такой же фактурой необработанного камня под «скалу». Декор окрашен колером белого цвета. Цоколь – бетонные блоки с фактурой необработанного камня. Цоколь здания значительно утоплен в асфальт. Здание без венчающего карниза.

Главный фасад (южный) обращен на проезд Петровская коса. Фасад в уровне 1-го этажа решен на четыре световые оси, в уровне 2-го этажа - на три световые оси и на две световые оси в уровне 3-го этажа. В уровне 1-го этажа исторически был организован вход с овальным окном в завершении. В настоящее время дверной проем заложен, окно сохранилось. Оформление овального окна - в виде провисающей гирлянды растительного орнамента и лент (в бетонном исполнении), также сохранилась фланкирующая дверной проем рустовка из бетона с фактурой необработанного камня под «скалу». Небogatый декор фасадов, по-видимому, был выполнен «на свой вкус» по ходу строительства здания. На проектом чертеже южного фасада конторского здания 1910 года какой-либо декор на фасаде не прорисован, овального окна над дверным проемом не имеется (Приложение №2 Историческая иконография, илл. 18). На дореволюционной фотографии 1914 года можно увидеть овальное окно над дверным проемом южного фасада и декор (Приложение №2 Историческая иконография, илл. 22).

В настоящее время вход в здание конторы осуществляется со стороны западного фасада. Оформление входа современное, дверь металлическая. К западному фасаду пристроен современный навес на металлических конструкциях с одноэтажным объемом охранного поста. (Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, фото № № 7, 13, 14).

Все оконные заполнения здания современные – металлопластиковые стеклопакеты белого цвета, за исключением овального окна южного лицевого фасада – оконное заполнение в деревянной конструкции. На оконные проемы 1-го этажа южного лицевого фасада, включая овальное окно установлены металлические поздние решетки. Техническое состояние фасадов неудовлетворительное.

Современное использование конторского здания – под офисы. Помещения не имеют ценной архитектурно-художественной отделки, планировка помещений позднейшая, перегородки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу ГКЛ, в том числе влагостойкие ГКЛВ, отделка помещений современными материалами (Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, фото № № 15-22). Техническое состояние помещений удовлетворительное.

Здание «электростанции» - представляет собой трансформаторную будку, отдельно стоящую. Оформление фасадных стен будки аналогично зданию «конторы». Стены выложены из шлакобетонных блоков, окрашены, углы будки закреплены рустом с фактурой необработанного камня, под карнизом проходит пояс, также с фактурой необработанного камня, декор окрашен колером белого цвета. Цоколь – бетонные блоки с фактурой необработанного камня. Цоколь будки, также значительно утоплен в асфальт. На южном фасаде имеется металлическая дверь с вентиляционным отверстием сверху. Техническое состояние фасадов неудовлетворительное. Помещение здания «электростанции» недоступно, не обследовалось.

Исторических проектных чертежей трансформаторной будки в период проведения экспертизы не обнаружено. Имеется историческая фотография 1914 года, где зафиксирован общий вид на конторское здание и трансформаторную будку (Приложение № 2 Историческая иконография, илл. 22).

Территория бывшего завода «Бодо-Эгесторф» не благоустроена, расположенные на территории каменные одноэтажные и двухэтажные строения не связаны друг с другом, разбросаны по территории, не составляя единого комплекса (Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, фото № № 23-27). Территория не является объектом (выявленным) объектом культурного наследия.

Следует отметить, что исторические проектные планы конторского здания (автор не установлен) значительно отличаются от современных. Проектные планы конторского здания 1910 года сложной конфигурации, северный фасад запроектирован с трехгранным ризалитом и большим оконным проемом. Со стороны западного фасада в уровне 1-го этажа, по первой световой оси устроен одноэтажный эркер с тремя оконными проемами, по центральной оси фасада устроен второй вход в здание. Исторические проектные планы 1-го и 2-го этажей и чертеж фасада 1910 года, показывают, что южный лицевой фасад был решен ассиметрично, вход организован по 2 световой оси слева, но без овального окна. Слева от входа устроено одно окно, справа – два окна, в уровне 2-го этажа – 4 окна, в уровне чердачного этажа по центральной оси показано одно небольшое окно (пятиугольной конфигурации). Крыша высокая, сложной конфигурации, над основной крышей виден

повышенный конек ризалита северного фасада, с западного фасада виден одноэтажный эркер с окном. (Приложение № 2 Историческая иконография, илл. 16, 17, 18).

Сравнив и проанализировав исторические проектные планы первого этажа на 1910 г., планы по состоянию на 1940 г. и на 1976 г., можно констатировать, что вход в здание в 1940 году осуществлялся еще со стороны южного фасада, однако на плане 1976 г. бывший дверной проем уже обозначен, как оконный, а вход был организован с западной стороны, после сноса деревянной пристройки, по-видимому устроенной ранее (возможно после 1924 года при реконструкции крыши) для увеличения жилой площади, так как в пристройке обозначена печь. (Приложение № 2 Историческая иконография, илл. 26а, 31а).

В целом за время своего бытования и эксплуатации, объект использовался как под жилье, так и под конторские, административные цели. В связи с этим неоднократно проводились капитальные ремонты здания, согласно учетным документам из архива ПИБ «Центральное», выполнялись перепланировки, устраивались пристройки, реконструировались оконные и дверные проемы.

В настоящее время объект используется под цели акционерного общества "Петроградская автобаза "Спецтранс". Здание «конторы» используется под офис.

Визуальный осмотр современного состояния объекта подтвержден фотофиксацией (Приложение № 3 настоящего Акта).

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

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

- историческая справка (Приложение № 2 настоящего Акта);
- историческая иконография (Приложение № 2 настоящего Акта);
- историко-культурный опорный план (Приложение № 2 настоящего Акта);
- фотографические изображения объекта, полученные, либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 3 настоящего Акта).

11.2. Специальная, техническая и справочная или иная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, в действующей редакции);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Архивные источники:

Архив ПИБ «Центральное»

Российский государственный исторический архив (РГИА):

РГИА. Ф. 468. Оп. 26. Д. 143

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 18. Д. 168;

ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 392;

ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 446;

ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 448;

ЦГА СПб. Ф. Р-2078. Оп. 1. Д. 553;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 570;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257;

ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 81. Д. 1029;

ЦГА СПб. Ф. Р-8602. Оп. 1. Д. 97.

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

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804;

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812;

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

Опубликованные источники:

- Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914;

- Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. [СПб., 1908].

- Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908;

- Список фабрик и заводов Российской Империи. СПб., 1912;

- Устав акционерного общества для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». СПб., 1913.

Литература

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Ръжков и др. СПб., 2013;

Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 51 — 71;

Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016;

Петров С. Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL: https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdat/

Столянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916;

Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П — Р. СПб., 2006;

Kepsu, Saulo. Pietari ennen Pietaria: Nevansuun vaiheita ennen Pietarin kaupungin perustamista. Helsinki, 1995.

Интернет-ресурсы:

<http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)

<http://www.ensspb.ru/?lc=ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)

<http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)

<https://goskatalog.ru/> (Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации)

https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)

<https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)

<http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)

<https://spbarchives.ru> (Портал «Архивы Санкт-Петербурга»)

<https://yandex.ru> («Яндекс»)

<http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

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

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

12.1.1. Градостроительная ценность объекта:

Исследуемый объект «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» расположен в северо-западной части Петровского

острова, в проезде с названием Петровская коса, протянувшимся от Петровской площади до яхт-клуба.

Проезд Петровская коса не имеет четкой исторической планировочной структуры, а также четких красных линий застройки. Это связано с историей застройки Петровской косы, расположенной в западной части Петровского острова.

В настоящее время, сложившаяся градостроительная ситуация на территории Петровской косы, где расположен объект, окружающая современная застройка в целом создает визуальную неоднородность и воспринимается хаотично (Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, фото № 28).

Согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. №15 объект взят под государственную охрану как «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Однако, анализируя сложившуюся градостроительную ситуацию территории, где расположен объект, на которой нет взаимосвязанных элементов (Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, фото № № 23-27) и современную окружающую застройку, можно утверждать, что объект не обладает особенностями, присущими единому комплексу зданий или градостроительному ансамблю.

В отношении данного объекта не представляется возможным выявить планировочные характеристики территории, характер расположения сооружений в пространстве, с полной характеристикой их предмета охраны как ценных объектов исторической застройки, с указанием в качестве предмета охраны их общих характеристик и отдельных элементов, представляющих историко-культурную ценность и обеспечивающих полноту их общего восприятия как ансамбля или как памятников в едином комплексе.

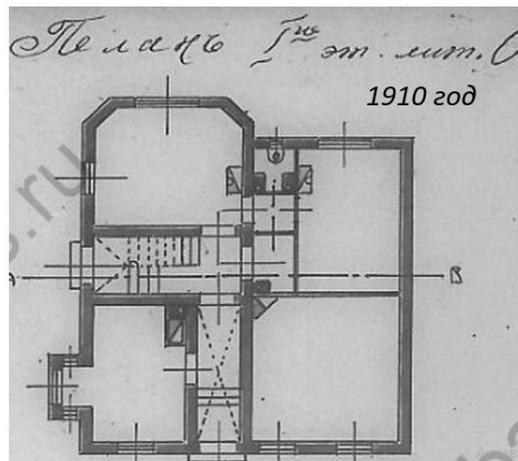
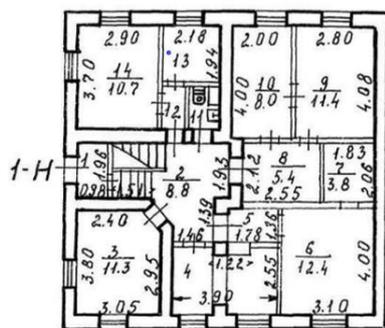
Объект не представляет ценности с градостроительной точки зрения.

12.1.2. Архитектурная ценность:

За долгую историю своего бытования и эксплуатации здание «конторы» неоднократно подвергалось реконструкциям, капитальным ремонтам и перепланировкам, меняло функцию использования, многие годы здесь были жилые помещения. Самая серьезная реконструкция произошла после сильного наводнения 1924 года, приведшего к значительным повреждениям здания. Отмечалось, что после наводнения капитальная стена дала вверху трещину, а крыша требовала капитального ремонта (Приложение № 2. Историческая справка)⁴¹. Вероятно, повреждения, полученные после наводнения, привели к последующей реконструкции верхнего этажа и крыши здания. Крыша была разобрана, конторское здание надстроено 3-м этажом, изменилась конфигурация крыши на шатровую с пологими скатами.

⁴¹ ЦГА СПб. Ф. Р-2078. Оп. 1. Д. 553. Л. 1, 25.

План 1-го этажа, лит. А (из ЕГРН)
2025 год



П Р О Е З Д П Е Т Р О В С К А Я К О С А



Современная фотофиксация конторского здания
и трансформаторной будки, 2025 г.



Фотография конторского здания и трансформаторной будки
завода АО «Бодо Эгесторф и Ко». 1914 г.

В результате реконструкций и капитальных ремонтов произошли следующие изменения конторского здания:

1. Изменение габаритов и конфигурации здания в плане;
2. Полная утрата исторических конструкций крыши и изменение конфигурации. Крыша сложной конфигурации, зафиксированная на дореволюционной фотографии 1914 г., была заменена на шатровую крышу с пологими скатами;
3. В связи с устройством новой крыши были надстроены стены третьего (чердачного) этажа в кирпиче, что отразилось на увеличении высоты здания, изменилось объемно-пространственное решение, исторические габариты здания;
4. На восточном фасаде увеличен (после 1992 г.) оконный проем на уровне второго этажа, который зафиксирован на дореволюционной фотографии, но отсутствовал на поэтажных планах 1940, 1976 и 1992 г.;
5. Со стороны главного (южного) фасада была заложена входная дверь;
6. Со стороны восточного фасада пробит (после 1992 г.) оконный проем на уровне первого этажа;
7. Практически полностью утрачена историческая внутренняя планировка помещений в связи с изменением использования в советские годы под жилье;
8. В связи с неоднократной перебивкой оконных и дверных проемов, искажено историческое архитектурное решение фасадов здания.

Опираясь на иконографические материалы, а также на материалы из архива ПИБ «Центральное» и проведя сравнительный анализ современных планов здания «конторы», фотофиксации современного облика конторского здания с историческими проектными чертежами 1910 года и исторической фотографией 1914 года, выявлены значительные утраты подлинных конструкций здания «конторы», подлинного материала, изменение исторических габаритов, исторического архитектурного решения фасадов и в целом утраты подлинного облика объекта.

В отношении здания «электростанции», а фактически - трансформаторной будки - даже, если она не претерпела таких реконструкций как конторское здание, следует полагать, что трансформаторная будка не обладает уникальными конструкциями, имеет утилитарное решение фасадов, не обладает градостроительной ценностью, исторической (мемориальной) и научной ценностью и в целом не обладает особенностями являющимися основанием для включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Автор конторского здания и «электростанции» (трансформаторной будки) не установлен.

Анализ исторических планов объекта исследования, исторических чертежей фасадов и фотографий и других документальных источников показал, что в архитектурном облике рассматриваемого объекта произошли значительные изменения, историческое архитектурно-художественное решение фасадов искажено. По сегодняшнему архитектурному облику конторское здание четко выраженными стилевыми характеристиками стиля модерн не обладает.

12.1.3. Историческая (мемориальная) и научная ценность.

Бодо-Эгесторф не был «пионером» в создании таких новых строительных материалов как бетон и железобетон и не был первооткрывателем его применения в строительстве общественных и жилых зданий в конце XIX- начале XX века (в России железобетонные конструкции начали применяться еще в 1880-х годах для перекрытий). Сферой деятельности его компании «Товарищество асфальтового и бетонного производства Бодо Эгесторф и Ко», судя по рекламным материалам в прессе начала 1910-х годов, было производство канализационных, водопроводных, асфальтовых и других строительных работ на основе бетонных и железобетонных конструкций, а также биологическая очистка сточных и канализационных вод.



Бизнес Эгесторфа вышел на новый уровень после Международной строительно-художественной выставки, проходившей в Санкт-Петербурге с мая по сентябрь 1908 года на Каменном острове. Одной из «визитных карточек» выставки стал павильон фирмы «Бодо Эгесторф», возведенный в стиле ампира, с элементами эклектики, по проекту гражданского инженера Л. А. Ильина. Успех на выставке, безусловно, способствовал притоку новых клиентов к Б. Е. Эгесторфу. Заказы поступали из разных частей империи: из Петрозаводска, Азова, Гродно, Сорочинска, Актюбинска и других городов (см. п. 10 настоящего Акта экспертизы и Приложение № 2 Историческая справка). Кампания строит крупные цементные заводы для изготовления ж/б изделий в других городах России (Каталог-справочник «Акц. Общ. Бодо Эгесторф и Ко. С.-Петербург. Издание 1914 года).

Однако, то, что Эгесторф был хорошим предпринимателем, шел в ногу со временем, расширил свое производство и помимо основных изделий фирмы, освоил производство бетонных и ж/б конструкций для строительства зданий, не может быть оценено, как выдающаяся научная ценность.

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли не выявлено. Объект не связан с выдающимися историческими событиями или значимыми социальными процессами, не связан с проживанием или посещением завода знаменитыми личностями. Историческая (мемориальная) ценность не выявлена.

Стоит также отметить несоответствие наименования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» с фактической деятельностью фирмы «Бодо Эгесторф».

В соответствии с фактами и сведениями, выявленными и установленными в результате проведенных исследований, фирма «Бодо-Эгесторф» никогда не занималась изготовлением электромеханической продукции, основу которой в конце XIX начале XX веков составляли электродвигатели, генераторы трехфазного тока, электрическое освещение (лампы с вольфрамовой нитью), ранние электроинструменты, а также телеграфные аппараты и первые электромеханические пишущие машинки и др.

Еще в 1880-е гг. Эгесторф стал заниматься асфальтовыми и гудроновыми работами, приняв, на рубеже веков, старый Лиммерский асфальтовый завод на Ждановской улице у другого немецкого бизнесмена - Отто Фогта. Желая расширить предприятие, Бодо Эгесторф и присмотрел свободный участок на Петровском острове, где в настоящее время расположен исследуемый объект. Сферой деятельности компании «Товарищество асфальтового и бетонного производства Бодо Эгесторф и Ко» в начале 1910-х годов, было производство канализационных, водопроводных, асфальтовых и других строительных работ, а также биологическая очистка сточных и канализационных вод.

Одним из важнейших направлений в продукции Эгесторфа стало производство канализационных систем, сделанных из бетона. Однако фирма предлагала использовать бетон, а позднее и железобетон, и для решения более сложных строительных задач: возведения жилых и нежилых строений, в том числе и многоэтажных. Для развития и продолжения данного дела, предприятие было преобразовано в «Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко».

К 1914 г. компания выполняла заказы очень широкого спектра, от изготовления малых архитектурных форм, лепнины, до строительства промышленных объектов, депо, элеваторов и т.д., действуя в разных уголках Российской империи.

Из вышесказанного следует, что наименование выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)» не соответствует её реальной деятельности, которой она занималась на протяжении своего существования, вплоть до 1916 года, когда специальным постановлением Совета министров от 4 ноября 1916 г. акционерное общество «Бодо Эгесторф и Ко» было закрыто и на последнем собрании акционеров 26 мая 1917 года утвердили ликвидационный баланс общества (история развития фирмы отражена в пункте 10.4 настоящего Акта).

12.1.4. Обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта:

Таким образом, анализ иконографических материалов, исторических планов объекта исследования, исторических чертежей фасадов и фотографий и других документальных источников показал, что изменения, произошедшие в облике рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, оказались настолько значительными, что объект утратил свою историко-культурную ценность. Сохранившиеся исторические элементы в современном виде и контексте поздних изменений, не могут являться особенностями, служащими основанием для включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в редакции, введенной в действие Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2025 года № 89-19), рассматриваемый квартал находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01, квартал 3212Б.

Согласно режиму использования земель, на территории данной охранной зоны «любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры».

В соответствии с разделом 3. «Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим зданием является «здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Петроградском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)».

Сохранность объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6, в случае не включения в реестр объектов культурного наследия обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 как исторического здания в границах единой охранной зоны Санкт-Петербурга.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А, литера С (Петровская коса, 3/6) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

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

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (в редакции приказа КГИОП от 31 июля 2002 года № 8-92);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», утвержденного заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 05.08.2002 г.;
- копия договора на земельный участок от 28.02.2025 № 15/ЗД-02773;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2016, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2018, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2908, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2915, местоположение: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального

значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с;

- копия технического паспорта жилого дома и земельного участка по Петровской косе, дом 3/6 составленного на 1 января 1962 года техником Жилищного Управления Исполкома Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда Ждановское;

- копии поэтажных планов по состоянию на 1992 год, Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;

- копия Технического паспорта на здание административное 2001 года, город Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3, Лит. «А» с инвентаризацией на 07.09.2009 г.;

- копия ведомости помещений и их площадей к поэтажным планам 2001 года;

- копия поэтажных планов (планы 1, 2, 3-го этажей), Петровская коса, 3, Лит. А по состоянию на 1976 г.;

- копия поэтажных планов (планы 1, 2, 3-го этажей), Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А по состоянию на 1940 г.;

- копия Технического плана на здание ТПСТО «Спецтранс» спецбаза, С-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3/6, лит. Б, Д, Е, М, А, О, Л по состоянию на 1996 год, с изменениями на март 2002 года.

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая справка;
- Иконографические материалы
- Историко-культурный опорный план

Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы;

15. Дата оформления заключения экспертизы: 30 января 2025.

Эксперт:

(подписано электронной подписью)

Медведчикова Г.Н.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6 в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (в редакции приказа КГИОП от 31 июля 2002 года № 8-92);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», утвержденного заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 05.08.2002 г.;
- копия договора на земельный участок от 28.02.2025 № 15/ЗД-02773;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2016, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985 на здание, кадастровый номер: 78:07:0321202:2018, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2908, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066 на земельный участок, кадастровый номер: 78:07:0321202:2915, местоположение: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с;
- копия технического паспорта жилого дома и земельного участка по Петровской косе, дом 3/6 составленного на 1 января 1962 года техником Жилищного Управления Исполкома Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда Ждановское;
- копии поэтажных планов по состоянию на 1992 год, Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А;
- копия Технического паспорта на здание административное 2001 года, город Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3, Лит. «А», с инвентаризацией на 07.09.2009 г.;

- копия ведомости помещений и их площадей к поэтажным планам 2001 года;
- копия поэтажных планов (планы 1, 2, 3-го этажей), Петровская коса, 3, Лит. А по состоянию на 1976 г.;
- копия поэтажных планов (планы 1, 2, 3-го этажей), Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А по состоянию на 1940 г.;
- копия Технического плана на здание ТПСГО «Спецтранс» спецбаза, С-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, д. 3/6, лит. Б, Д, Е, М, А, О, Л по состоянию на 1996 год, с изменениями на март 2002 года.



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	"-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	"-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	"-"

		реконструирована)				
1338	Комплекс зданий электромеханической фирмы "Бодо_Эгерсторф" (контора, электростанция)	1910-е годы	автор не установлен	Петровская коса 3/6	среднее	-"-
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92						
1339	Объект исключен с 10 мая 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 5 мая 2016 года N 10-173 . - См. предыдущую редакцию					
1340	Объект исключен с 22 ноября 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 15 ноября 2016 года N 10-623 . - См. предыдущую редакцию					
1341	Объект исключен с 11 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 февраля 2020 года N 35-р . - См. предыдущую редакцию					
1341.1	Объект исключен с 11 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 февраля 2020 года N 35-р . - См. предыдущую редакцию					
1341.2	Объект исключен с 11 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 февраля 2020 года N 35-р . - См. предыдущую редакцию					
1341.3	Объект исключен с 11 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 февраля 2020 года N 35-р . - См. предыдущую редакцию					
1341.4	Объект исключен с 11 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 февраля 2020 года N 35-р . - См. предыдущую редакцию					
1341.5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 13 ноября 2015 года N 10-529 . - См. предыдущую редакцию					
1341.6	Объект исключен с 11 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 февраля 2020 года N 35-р . - См. предыдущую редакцию					
1342	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 декабря 2016 года N 10-672 . - См. предыдущую редакцию					
1343	Дом П.А.Любищева	1906	гражд. инж. Г.П.Хржонстовский	Петроградская наб., 26; Пинский пер., 1 (угловой	среднее	-"-

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

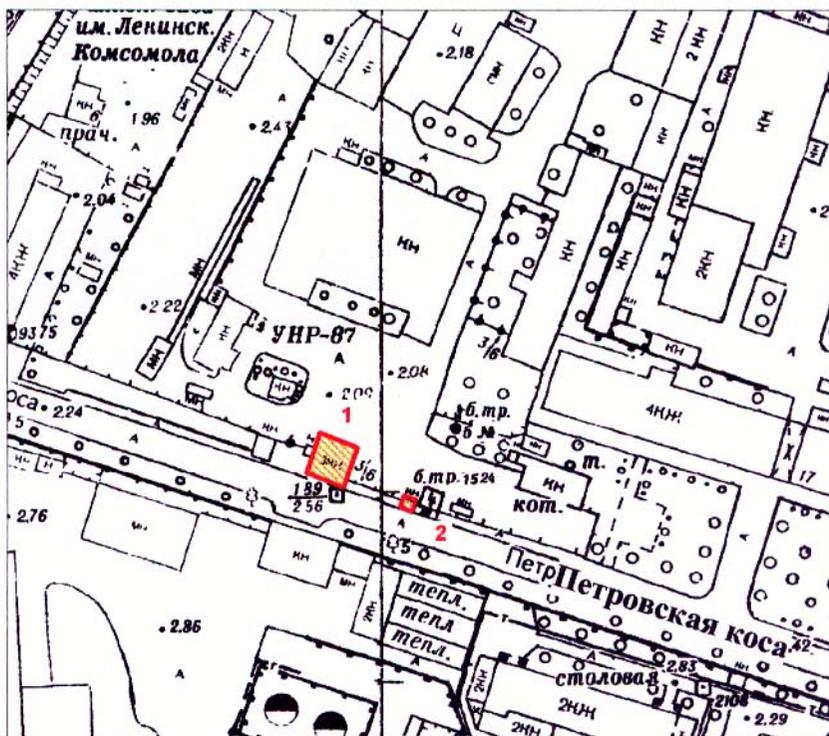
Кириков Б. М. Кириков

М.П.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгетсторф» (контора, электростанция)"

" 5 " августа 2002

г. Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Контора
2. Электростанция

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ДОГОВОР №15/ЗД-02773
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

28. 02. 2025 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (сокращенное наименование – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Марченкова Евгения Игоревича, действующего на основании доверенности от 13.01.2025, зарегистрированной в реестре №78/688-н/78-2025-5-2 (на бланках 78 АВ 5543599, 78 АВ 5543600, 78 АВ 5543601, 78 АВ 5543602), с одной стороны, и

Акционерное общество «Петроградская автобаза «Спецтранс» (далее – АО «Петроградская автобаза «Спецтранс»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 7813109039, КПП 781301001, ОГРН 1027806878692, адрес (место нахождения): 197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Петровский, коса Петровская, д. 3, литера А, помещ. 12, в лице генерального директора Сака Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.12.2024 №2680-рзк «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду», решения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.02.2025 №УРЗУ--100/25, записи о государственной регистрации права от 06.09.2024 №78:07:0321202:2018-78/011/2024-1, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять и использовать на условиях аренды земельный участок **78:07:0321202:2915**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с, площадью 8 (восемь) кв. м**, именуемый в дальнейшем «Участок».

Передача Участка Арендодателем Арендатору считается исполненной с момента подписания Сторонами Договора без подписания какого-либо дополнительного документа о его передаче.

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации объекта(ов) недвижимости: нежилое здание (ТП) указанного(ых) в подпункте «а» пункта 2.2 Договора (далее – Объект(ы) недвижимости).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее - Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемым приложением к Договору: **предоставление коммунальных услуг**.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. Условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект(ы) недвижимости, расположенный(ые) на Участке, зарегистрировано в установленном законом порядке на момент заключения Договора.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. Участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия): Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгерсторф» (контора, электростанция).

На Участке имеется(ются):

а) нежилое здание: ТП, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С, с кадастровым номером 78:07:0321202:2018, площадью 6,3 кв.м.

б) Территория объекта культурного наследия – 7 кв.м.

Охранная зона водопроводных сетей – 8 кв.м.

Охранная зона сетей связи и сооружений связи – 6 кв.м.

Водоохранная зона водного объекта - 8 кв.м

Расположенное на Участке нежилое здание является выявленным объектом культурного наследия в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества, а также осуществлять реконструкцию Объекта(ов) недвижимости, в результате которой может быть увеличена или уменьшена площадь застройки Участка.

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор заключен на срок **49 лет** и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие **с 01 марта 2025г.**

3.3. Арендная плата устанавливается в рублях и исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 настоящего договора.

Для целей настоящего Договора платежным периодом признается один месяц.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, Арендатор перечисляет арендную плату за январь до 31 января.

3.4.1. Исключен.

3.4.2. Арендатор перечисляет арендную плату за период с даты указанной в п. 3.2 Договора, до даты подписания настоящего Договора, рассчитанную Арендатором самостоятельно с учетом пунктов 3.3, 3.5 Договора, не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов РФ и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

Обязанность Арендатора по внесению денежных сумм считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.7 настоящего Договора.

3.5. Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет **7 685,64 (семь тысяч шестьсот восемьдесят пять целых и шестьдесят четыре сотых) руб.**

Величина арендной платы за пользование участком за платежный период (А) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, равна величине, рассчитанной по формуле: $A = \text{Акварт} : 3$, и составляет **640,47 (шестьсот сорок целых и сорок семь сотых) руб.**, где Акварт - величина арендной платы за календарный квартал.

В 2025 году величина Кд составляет 1,38.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$\text{Атек} = (\text{Акварт} \times \text{Кд}) : 3$,

где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учетом пункта 3.6 Договора.

В десятидневный срок с даты представления Арендатором ведомости инвентаризации Участка по функциональному использованию, предусмотренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 №1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее - Ведомость инвентаризации Участка), Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной Ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения цели использования Участка, предусмотренной пунктом 1.2 Договора) и направляет Арендатору:

- в случае изменения арендной платы больше 1 раза в год - подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новый размер арендной платы, а также (при увеличении размера арендной платы) обязанность Арендатора по уплате суммы, составляющей разницу между арендной платой, рассчитанной до представления Ведомости инвентаризации Участка, и арендной платой, рассчитанной в соответствии с новой Ведомостью инвентаризации Участка, не позднее 10 числа первого месяца следующего платежного периода;

- в случае изменения арендной платы 1 раз в год - уведомление об изменении арендной платы, с указанием нового размера арендной платы, а также (при увеличении арендной платы) на обязанность Арендатора по уплате суммы, составляющей разницу между арендной платой, рассчитанной до представления Ведомости инвентаризации Участка, и арендной платой, рассчитанной в соответствии с новой Ведомостью инвентаризации Участка, не позднее 10 числа первого месяца следующего платежного периода.

3.5.1. Размер арендной платы за неполный платежный период (Анеполн) исчисляется пропорционально количеству дней действия Договора в оплачиваемом платежном периоде к количеству дней данного платежного периода по формуле:

Анеполн = Атек x количество дней действия Договора в платежном периоде/количество дней в платежном периоде.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта/с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор дополнительно уведомляется Арендодателем.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором:

Получатель:

**ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу
(СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)**

**Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург**

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105022020200120

Код ОКТМО: 40393000

Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Получатель:

**ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу
(СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)**

**Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург**

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40393000

3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

- 4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и условием пользования Участком, установленным пунктом 1.4 Договора.
- 4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:
- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости;
 - об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее – ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕГРН сведений о новом ВРИ Участка.
- 4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.
- 4.3.4. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.
- 4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.
- 4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему.
- 4.3.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка.
- 4.3.8. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя.
- 4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.
- 4.3.10. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.
- В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.
- 4.3.11. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.
- В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.
- 4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.
- 4.3.13. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:
- соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;
 - обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;
 - обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;
 - возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
 - осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки,

предусмотренные требованиями (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

4.3.14. Обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.15. Исключен.

4.3.16. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.3.17. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.18. Исключен.

4.3.19. Соблюдать зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

4.3.20. Соблюдать установленный Федеральным законом №73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

4.3.22. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

- ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

- в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

4.3.23. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.24. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.25. Исключен.

4.3.26. Исключен.

4.3.27. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения.

4.3.28. Исключен.

4.3.29. Исключен.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.6. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением

территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

4.7. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.8. Исключен.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пунктов 1.3, 4.3.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.7 Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5, 3.8 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.7. В случае нарушения пунктов 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.10, абзаца второго пункта 4.3.11, пунктов 4.3.16, 4.3.28, 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.9. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.10. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.11. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Исключен.

7. Особые условия

7.1. В случае перехода к иному лицу права собственности на Объект(ы) недвижимости право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности на Объект недвижимости и до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

В случае перехода к иному лицу права собственности на один из расположенных на Участке Объектов недвижимости (в том числе помещение(я) в здании, сооружении) или на долю в праве общей долевой собственности на Объект(ы) недвижимости условия Договора также сохраняют свое значение для нового собственника, а размер арендной платы рассчитывается соразмерно доле в праве на здание, сооружение или помещения в них, переданной новому собственнику.

7.2. В случае передачи Объекта недвижимости в залог одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.3. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке:

- нежилое здание: ТП, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С, с кадастровым номером 78:07:0321202:2018, площадью 6,3 кв.м.

7.4. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.5. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.8. Условие пользования Участком, установленное пунктом 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.9. Исключен.

7.10. Арендатор обязан оплатить плату за фактическое пользование Участком (далее – Плата) за период с **06.09.2024г. по 28.02.2025г.** в размере **5 155,79 руб.** в течение двух месяцев с даты государственной регистрации Договора, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за период с 06.09.2024г. до момента фактического исполнения обязательств по внесению Платы. Расчет процентов производится Арендатором самостоятельно.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами Санкт-Петербурга, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Участка.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендодатель - 2 экз.;
- Арендатор - 1 экз.;

9. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями Соглашения являются следующие приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Расчет арендной платы.
3. Расчет платы за фактическое пользование.

Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076

ОГРН 1027809244561

В лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803

ОГРН 1177847189190

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по г.Санкт-Петербургу

г.Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Адрес для направления корреспонденции: 191124, г.Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, литер А, помещение 2-Н

Телефон: 576-22-88

Арендатор:

АО «Петроградская автобаза «Спецтранс»

ИНН 7813109039

ОГРН 1027806878692

Адрес (место нахождения): 197198, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ округ Петровский, коса Петровская, д. 3, литер А, помещ. 12

Телефон: +7 (911) 016-32-95

Адрес электронной почты: kea@psh.ru

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



Е.И.Марченков

(подпись)

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
АО «Петроградская автобаза
«Спецтранс»



А.А.Сак

(подпись)

М.П.

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7551376			
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2915		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321202		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с		
Площадь, м2:	8 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб:	12979.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0321202:2018		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	предоставление коммунальных услуг		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Глазкова Екатерина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7551376			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	

План (чертеж, схема) земельного участка



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

В данном документе прошито и пронумеровано

№ 12 (двадцать)

листа(ов)

Начальник Агентства имущественных
отношений Центрального направления
СПБ ГУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Е.И. Марченков



49
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.10.2025, поступившего на рассмотрение 17.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985			
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2018		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321202		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3212Б:2002:42		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера С		
Площадь:	6.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	ТП		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Каркасно-панельные, Шлакобетонные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1951		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	223888.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0321202:2915		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
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: 6
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2018	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.01.2009 Шевелев Николай Васильевич, № 10455, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 14878145306, договор на выполнение кадастровых работ от 19.09.2024 № 82/24, дата завершения кадастровых работ: 04.10.2024	
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: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Франскевич Никита Геннадьевич	



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

51
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2018	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Петроградская автобаза "Спецтранс", ИНН: 7813109039
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0321202:2018-78/011/2024-1 06.09.2024 12:42:46
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

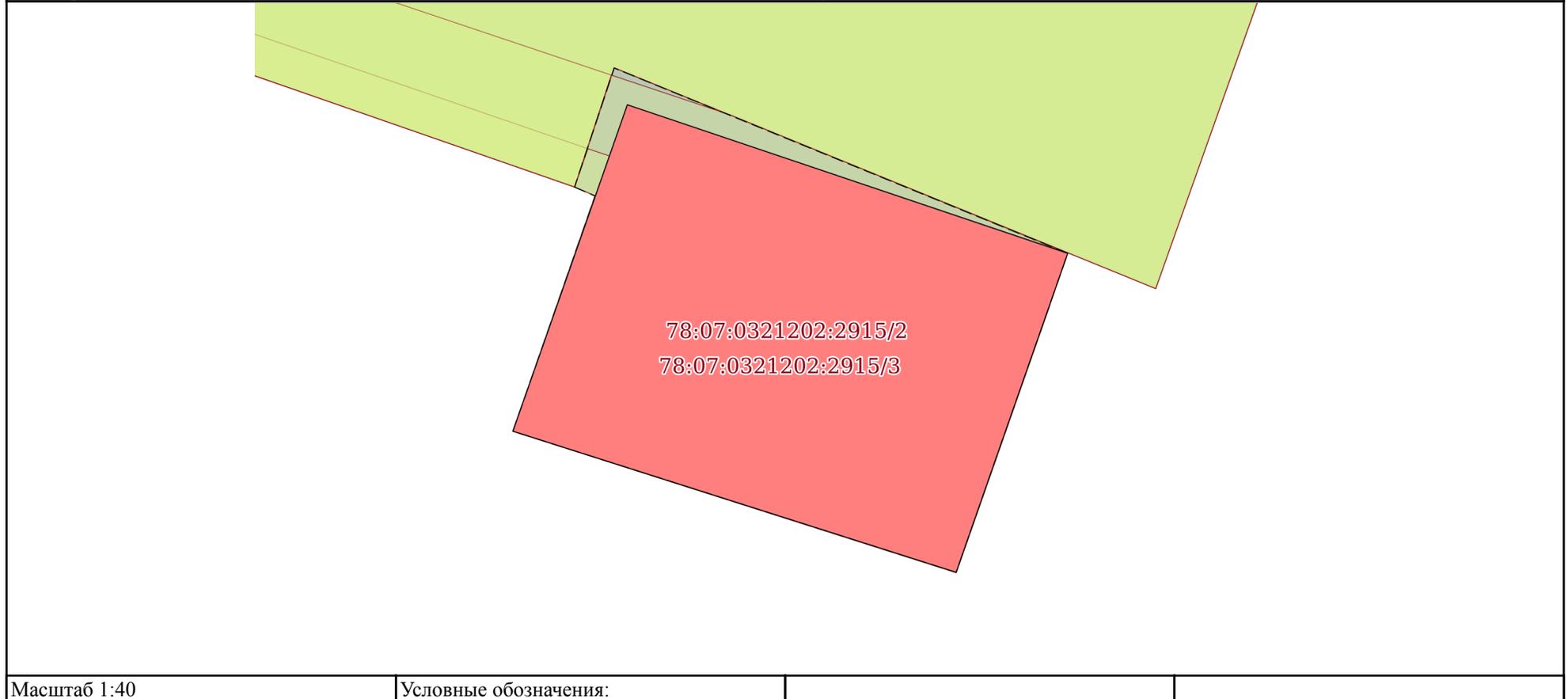
полное наименование должности

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: 4	Всего листов выписки: 6
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2018	

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



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2018	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	97248.11	110006.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	97247.1	110009.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	97244.93	110008.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	97245.89	110005.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97248.11	110006.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193161985

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2018

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 78.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

55
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.10.2025, поступившего на рассмотрение 17.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2908		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321202		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.03.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А		
Площадь:	125 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	3785128.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0321202:2016		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0321202:2160		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов коммунального хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере:	Сидоров Даниил Иванович, № 15944, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 07728451998, договор на выполнение кадастровых работ от 10.01.2024 № 01/24, дата завершения кадастровых работ: 16.02.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:07-6.340 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260), тип: Водоохранная зона, индекс: -, номер: 1, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 135-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388	
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2908

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.03.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского



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

59
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Петроградская автобаза "Спецтранс", ИНН: 7813109039
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0321202:2908-78/011/2024-1 14.03.2024 10:48:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.03.2024 10:48:20	
	номер государственной регистрации:	78:07:0321202:2908-78/011/2024-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2021 по 30.06.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки № 1317/МФ-1-ЗН/21, выдан 30.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору ипотеке № 1317/МФ-1-ЗН/21 от 30.08.2021 г., № 7, выдан 20.07.2022 Дополнительное соглашение к Договору залога недвижимого имущества (ипотеки) от 30.08.2021г. №1317/МФ-1-ЗН/21, № 12, выдан 20.03.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2908

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.03.2024 10:48:20
	номер государственной регистрации:	78:07:0321202:2908-78/011/2024-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.05.2022 по 30.06.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	<p>Договор ипотеки, № 771/МФ-ЗН/22, выдан 25.04.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору ипотеке № 771/МФ-ЗН/22 от 25.04.2022 г, № 1, выдан 18.08.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору ипотеки № 771/МФ-ЗН/22 от 25.04.2022, № 2, выдан 25.10.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору ипотеке № 1317/МФ-1-ЗН/21 от 30.08.2021 г, № 3, выдан 19.01.2023</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №771/МФ-ЗН/22 от 25.04.2022, № 4, выдан 07.03.2023</p>
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:	78:07:0321202:2908
--------------------	--------------------

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2908		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	21°21.6'	2.17	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	20°6.6'	2.7	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	19°15.3'	1.55	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	109°7.9'	11.2	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	199°59.3'	9.45	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	197°40.8'	1.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	288°41.6'	11.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	18°26.1'	0.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	18°46.9'	4.19	данные отсутствуют	78:07:0321202:1001(1)	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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97259.26	109981.33	-	0.1
2	97261.28	109982.12	-	0.1
3	97263.82	109983.05	-	0.1
4	97265.28	109983.56	-	0.1
5	97261.61	109994.14	-	0.1
6	97252.73	109990.91	-	0.1
7	97251.13	109990.4	-	0.1
8	97254.72	109979.79	-	0.1
9	97255.29	109979.98	-	0.1
1	97259.26	109981.33	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

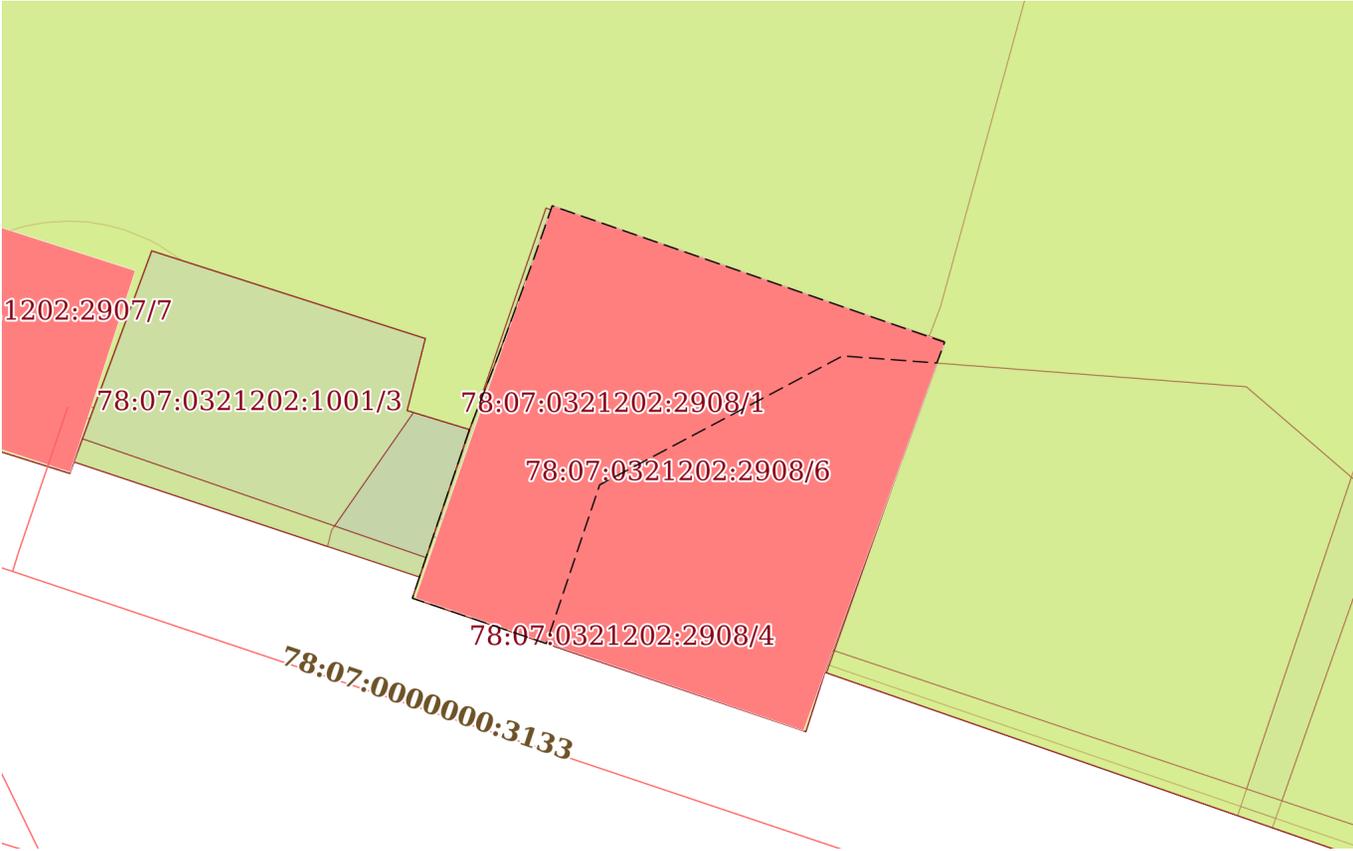
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/1	
			
Масштаб 1:200	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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

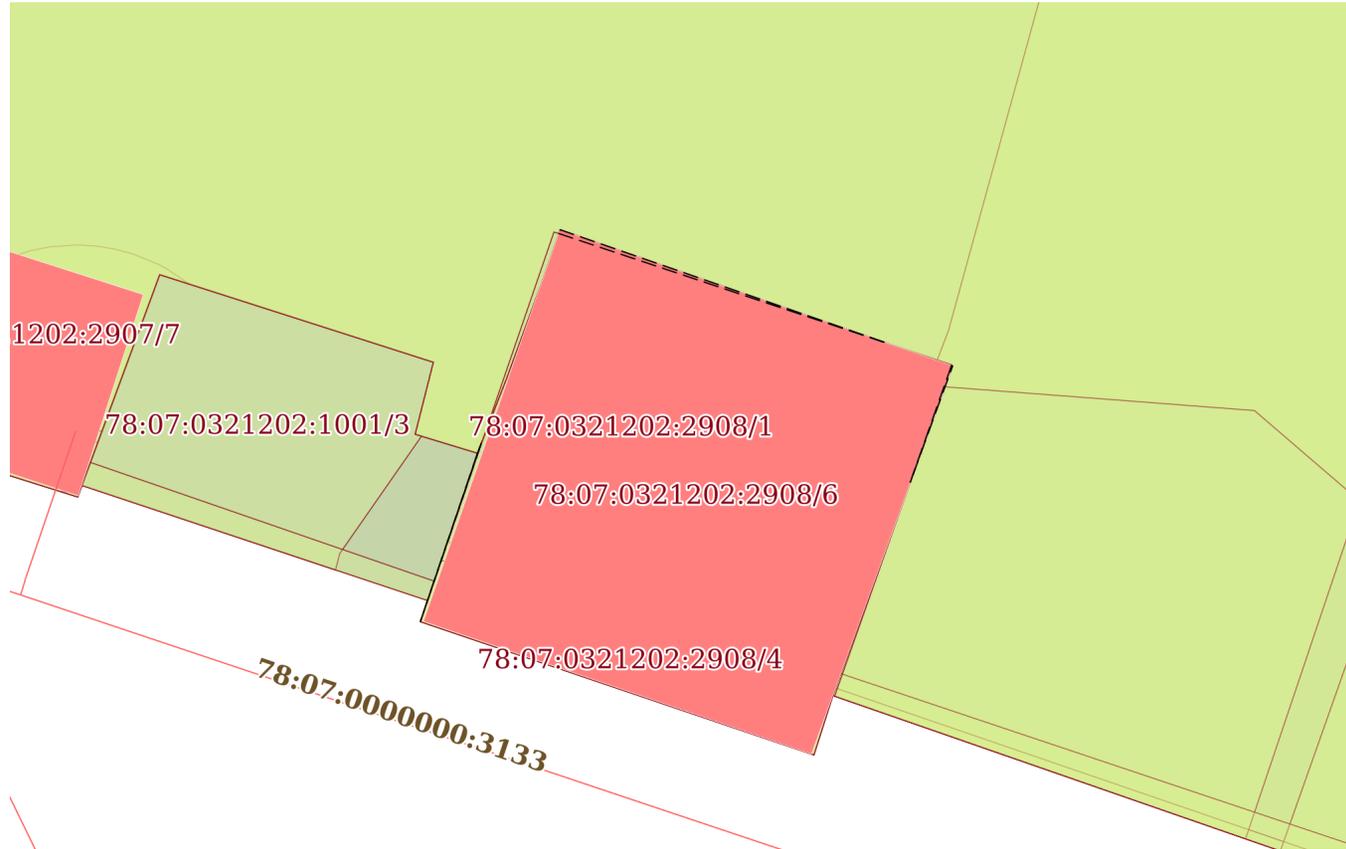
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/2



Масштаб 1:200

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

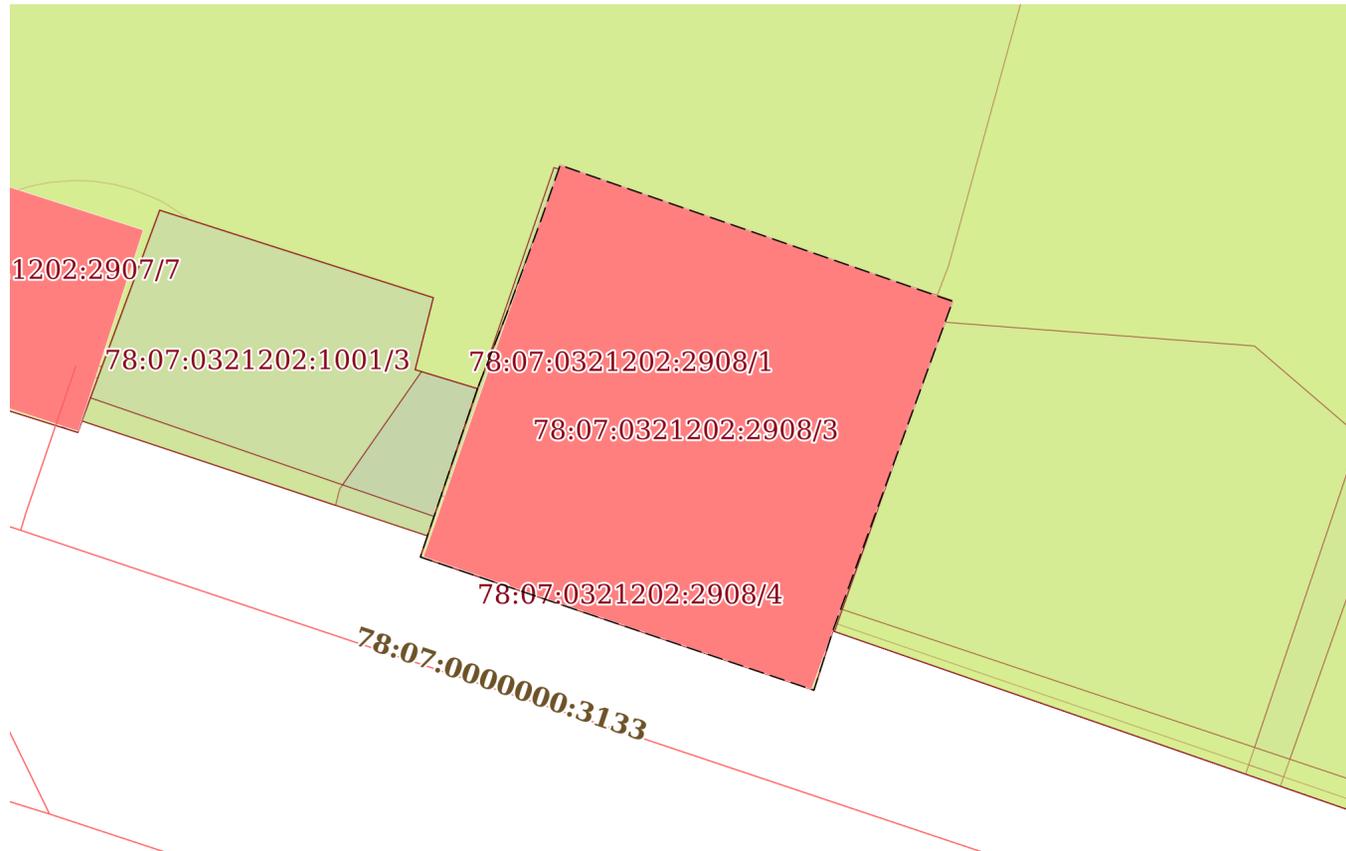
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/3



Масштаб 1:200

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

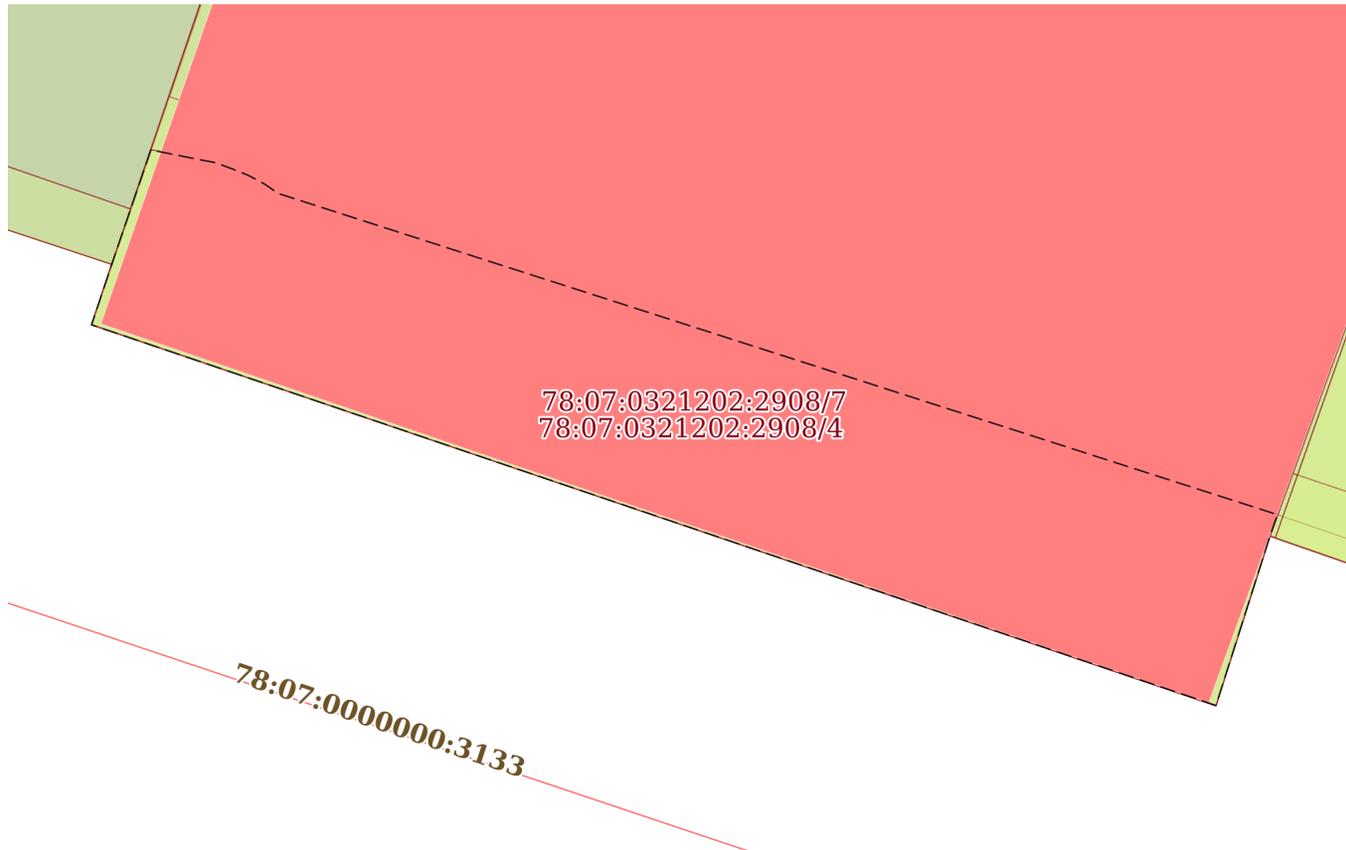
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/4



Масштаб 1:70

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

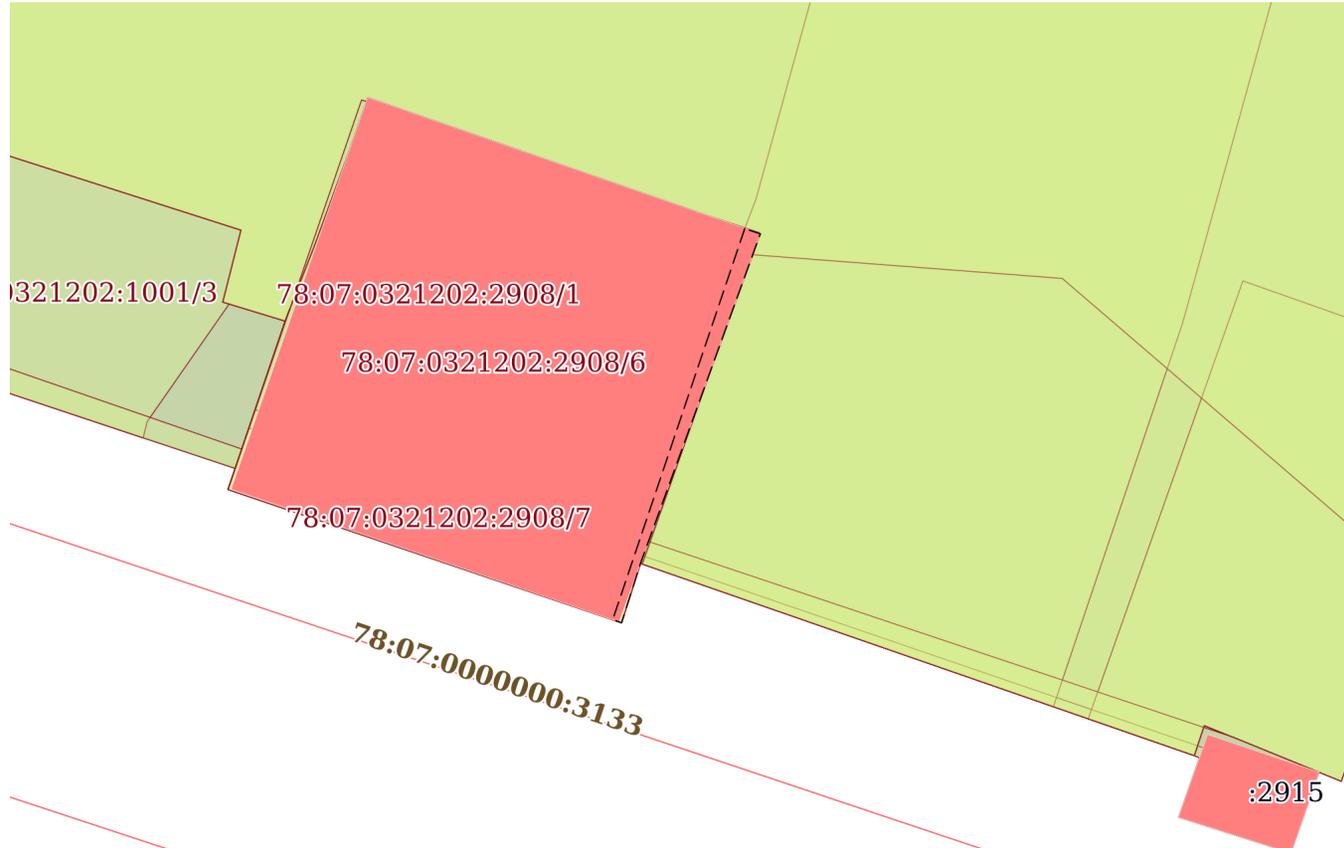
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/5



Масштаб 1:200

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

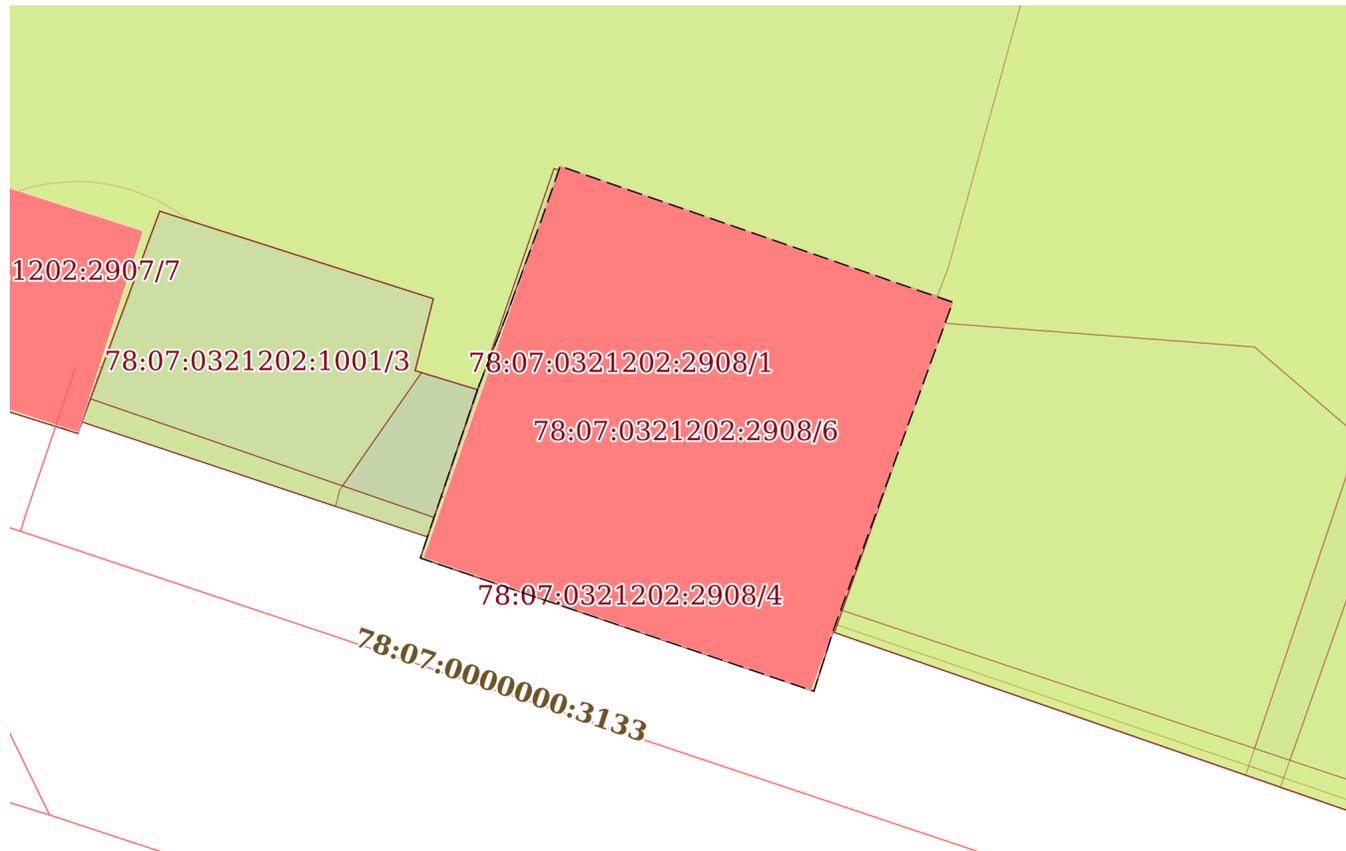
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/6



Масштаб 1:200

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

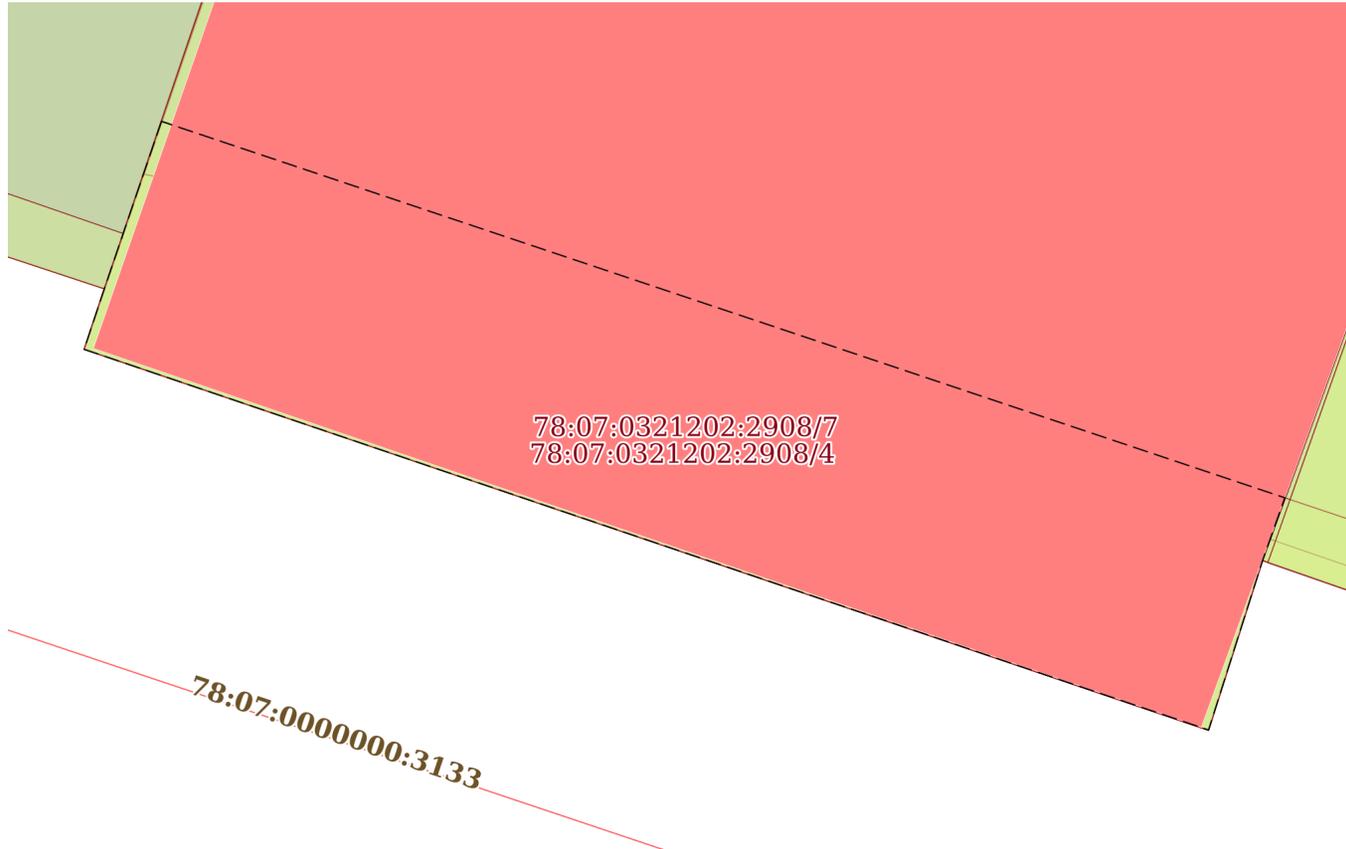
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/7



Масштаб 1:70

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

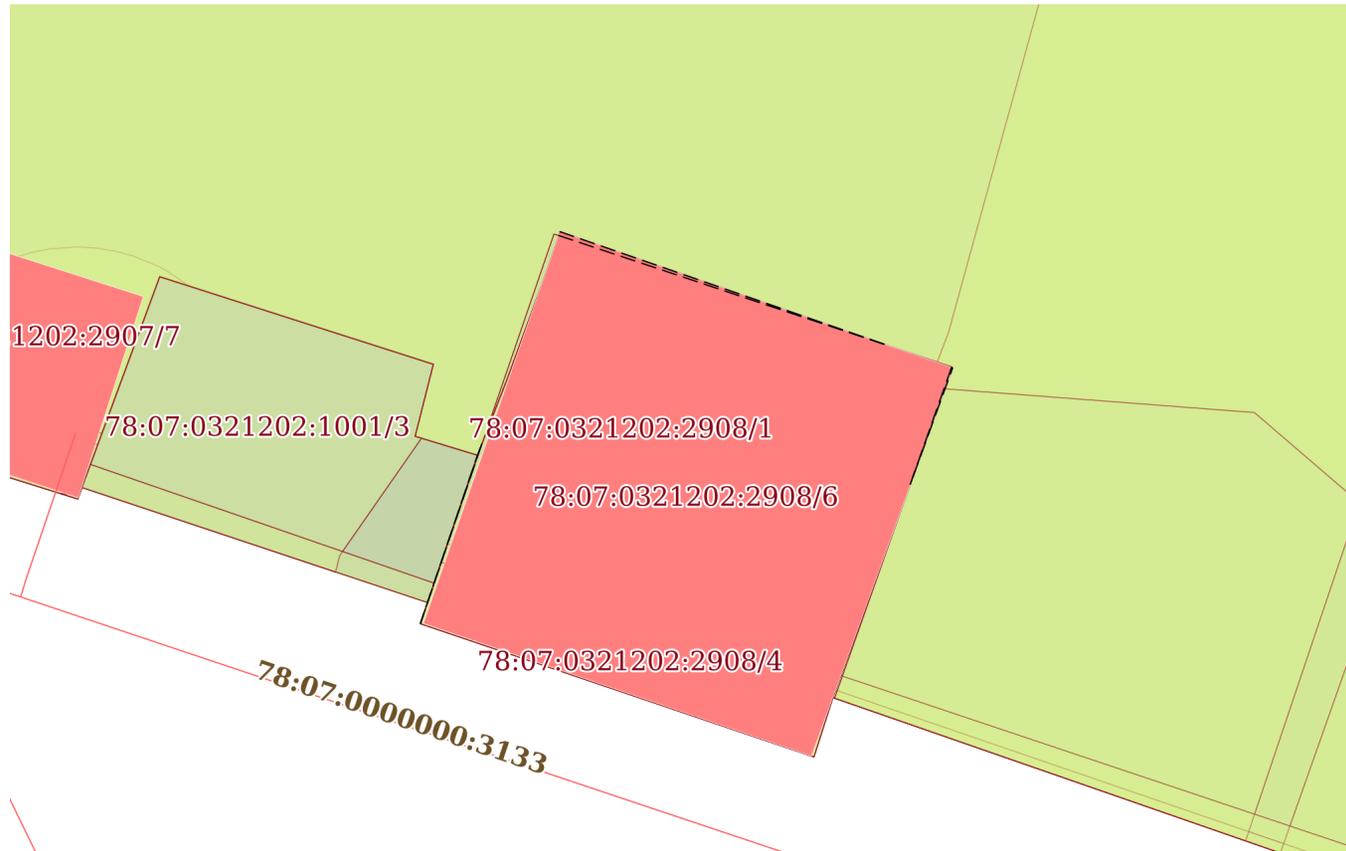
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/8



Масштаб 1:200

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

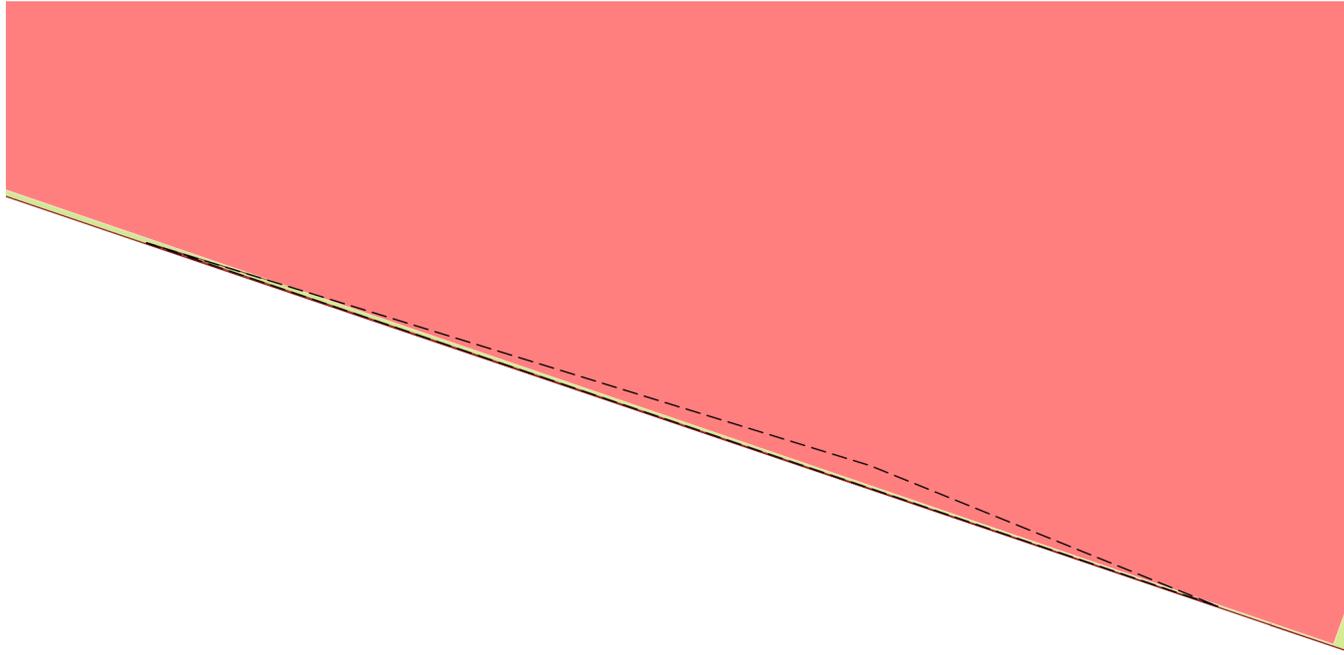
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/9



Масштаб 1:20

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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36		
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388		
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0321202:2908/1	64	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 31 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. ; Реестровый номер границы: 78:00-6.468; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории города Санкт-Петербурга, прилегающей к реке Нева; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
78:07:0321202:2908/2	1	78:00-6.1226
78:07:0321202:2908/3	125	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:07:0321202:2908/4	20	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:07:0321202:2908/5	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:07:0321202:2908/6	125	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	
		культурного наследия	
78:07:0321202:2908/7	26	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:07:0321202:2908/8	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:07:0321202:2908/9	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу	



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

		<p>метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.797; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1507-1537/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ,</p>



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:07-6.340; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -



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 частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2908	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97259.26	109981.33	-	-
2	97261.28	109982.12	-	-
3	97263.82	109983.05	-	-
4	97265.28	109983.56	-	-
5	97261.61	109994.14	-	-
6	97261.05	109993.93	-	-
7	97261.24	109991.39	-	-
8	97257.77	109984.84	-	-
9	97253.5	109983.4	-	-
10	97254.72	109979.79	-	-
11	97255.29	109979.98	-	-
1	97259.26	109981.33	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/2			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97259.26	109981.33	-	-
2	97259.6	109981.46	-	-
3	97254.72	109979.79	-	-
4	97255.29	109979.98	-	-
1	97259.26	109981.33	-	-
1	97261.62	109994.11	-	-
2	97261.61	109994.14	-	-
3	97258.48	109993	-	-
1	97261.62	109994.11	-	-
1	97265.18	109983.52	-	-
2	97265.28	109983.56	-	-
3	97262.22	109992.38	-	-
1	97265.18	109983.52	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:	78:07:0321202:2908
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97259.26	109981.33	-	0.1
2	97261.28	109982.12	-	0.1
3	97263.82	109983.05	-	0.1
4	97265.28	109983.56	-	0.1
5	97261.61	109994.14	-	0.1
6	97252.73	109990.91	-	0.1
7	97251.13	109990.4	-	0.1
8	97254.72	109979.79	-	0.1
9	97255.29	109979.98	-	0.1
1	97259.26	109981.33	-	0.1



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97256.37	109980.35	-	0.1
2	97256.28	109980.8	-	0.1
3	97256.25	109980.96	-	0.1
4	97256.19	109981.12	-	0.1
5	97256.13	109981.27	-	0.1
6	97256.05	109981.42	-	0.1
7	97255.96	109981.55	-	0.1
8	97252.93	109990.98	-	0.1
9	97252.73	109990.91	-	0.1
10	97251.13	109990.4	-	0.1
11	97254.72	109979.79	-	0.1
12	97255.29	109979.98	-	0.1
1	97256.37	109980.35	-	0.1



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97261.75	109993.72	-	0.1
2	97261.61	109994.14	-	0.1
3	97252.73	109990.91	-	0.1
4	97251.13	109990.4	-	0.1
5	97251.21	109990.16	-	0.1
1	97261.75	109993.72	-	0.1



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97259.26	109981.33	-	0.1
2	97261.28	109982.12	-	0.1
3	97263.82	109983.05	-	0.1
4	97265.28	109983.56	-	0.1
5	97261.61	109994.14	-	0.1
6	97252.73	109990.91	-	0.1
7	97251.13	109990.4	-	0.1
8	97254.72	109979.79	-	0.1
9	97255.29	109979.98	-	0.1
1	97259.26	109981.33	-	0.1



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97256.87	109980.52	-	0.1
2	97253.32	109991.12	-	0.1
3	97252.73	109990.91	-	0.1
4	97251.13	109990.4	-	0.1
5	97254.72	109979.79	-	0.1
6	97255.29	109979.98	-	0.1
1	97256.87	109980.52	-	0.1



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97254.72	109979.79	-	-
2	97255.29	109979.98	-	-
3	97259.26	109981.33	-	-
4	97259.6	109981.46	-	-
5	97254.72	109979.79	-	-
1	97261.62	109994.11	-	-
2	97261.61	109994.14	-	-
3	97258.48	109993	-	-
4	97261.62	109994.11	-	-
1	97265.18	109983.52	-	-
2	97265.28	109983.56	-	-
3	97262.22	109992.38	-	-
4	97265.18	109983.52	-	-



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193157388

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2908

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2908/9

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97252.24	109987.13	-	-
2	97251.64	109989.08	-	-
3	97251.26	109990.02	-	-
4	97252.24	109987.13	-	-



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

91
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.10.2025, поступившего на рассмотрение 17.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331			
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2016		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321202		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3212Б:4:3		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А		
Площадь:	285.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4134702.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0321202:2908		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0321202:2091		
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: 6	Всего листов выписки: 12
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2016	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Клементьева Марина Валентиновна, дата завершения кадастровых работ: 04.06.2018	
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:		Франскевич Никита Геннадьевич	



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

93
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2016	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Петроградская автобаза "Спецтранс", ИНН: 7813109039
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0321202:2016-78/031/2017-1 10.11.2017 12:36:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	17.05.2022 13:16:43	
	номер государственной регистрации:	78:07:0321202:2016-78/011/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.05.2022 по 30.06.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 771/МФ-ЗН/22, выдан 25.04.2022 Дополнительное соглашение к договору ипотеки № 771/МФ-ЗН/22 от 25.04.2022, № 2, выдан 25.10.2022 Дополнительное соглашение к договору ипотеки № 771/МФ-ЗН/22 от 25.04.2022, № 3, выдан 12.01.2023 Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №771/МФ-ЗН/22 от 25.04.2022, № 4, выдан 07.03.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 12

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2016

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	13.09.2021 12:49:22
	номер государственной регистрации:	78:07:0321202:2016-78/011/2021-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2021 по 30.06.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки № 1317/МФ-1-ЗН/21, выдан 30.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору залога недвижимого имущества (ипотеки) от 30.08.2021г. №1317/МФ-1-ЗН/21, № 12, выдан 20.03.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 12		
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331		
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2016	
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

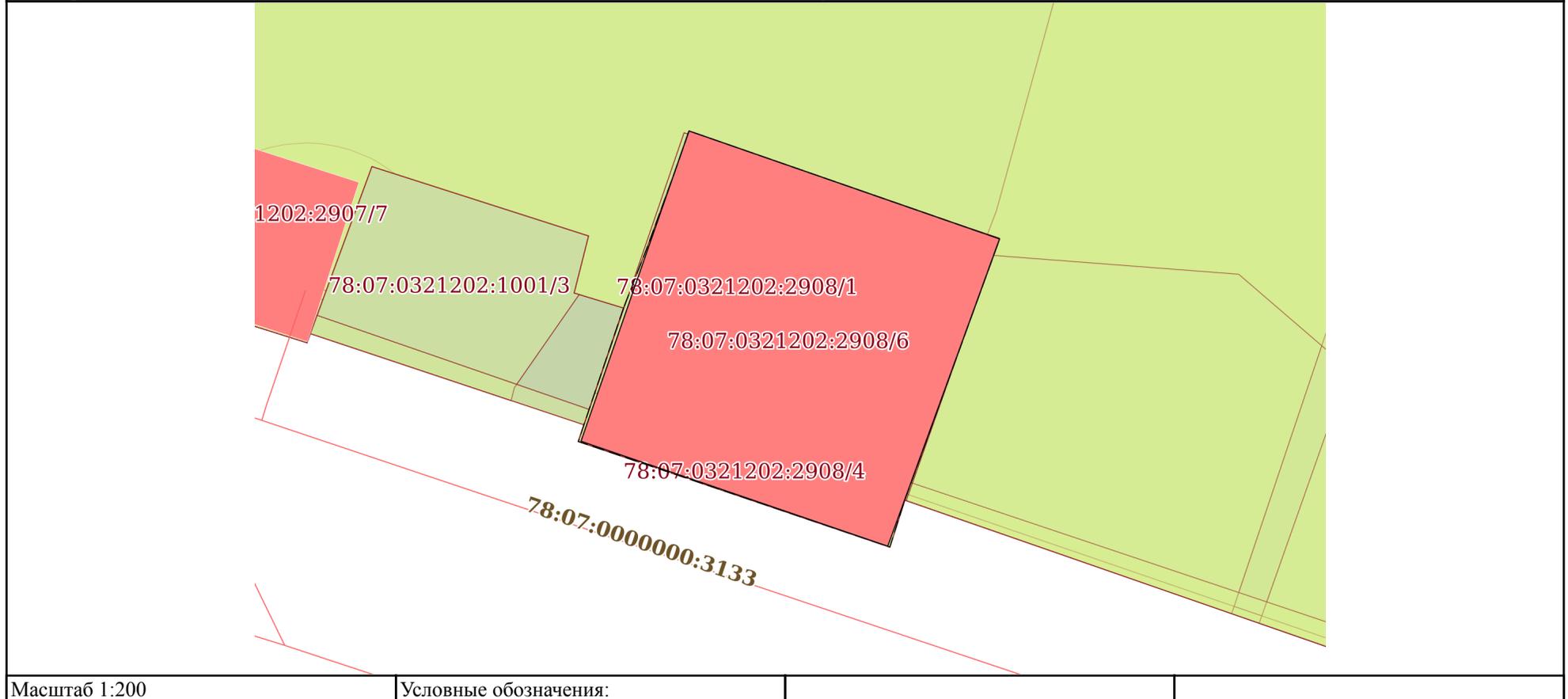
полное наименование должности

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: 6	Всего листов выписки: 12
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2016	

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



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2016	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	97265.28	109983.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	97261.61	109994.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	97251.16	109990.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	97254.73	109979.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97265.28	109983.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2016

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

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: 6		Всего листов выписки: 12
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331						
Кадастровый номер:			78:07:0321202:2016			
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	78:07:0321202:2091	1, 2, 3	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	285.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

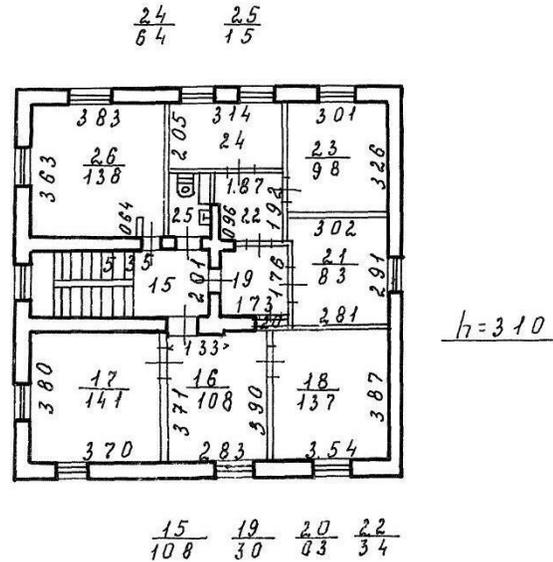
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 12

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2016

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 № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

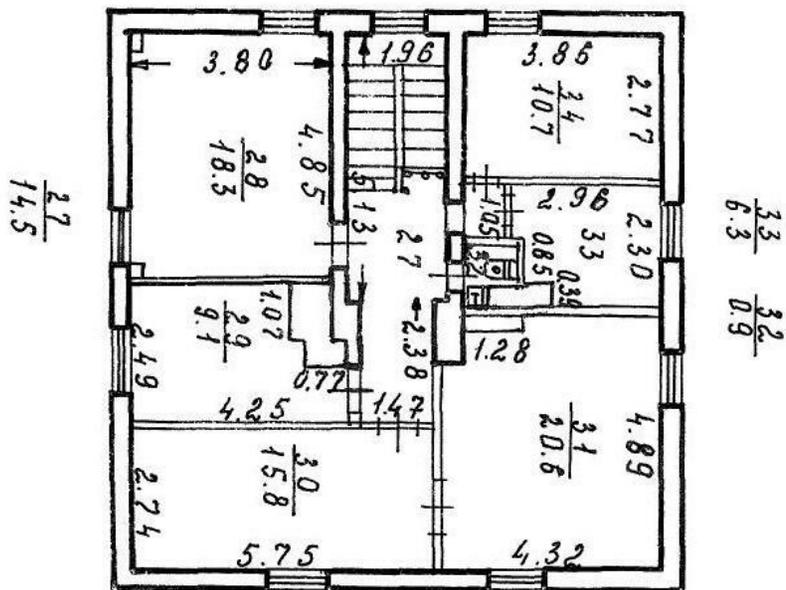
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 12

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193158331

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2016

Номер этажа (этажей): 3



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

103
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.10.2025, поступившего на рассмотрение 17.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2915		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321202		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Петровский, Петровская коса, земельный участок 3с		
Площадь:	8 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб.:	12979.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0321202:2018		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	предоставление коммунальных услуг		
Сведения о кадастровом инженере:	Володичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 19.09.2024 № 82/24, дата завершения кадастровых работ: 12.12.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:07-6.340 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260), тип: Водоохранная зона, индекс: -, номер: 1, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 135-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2915

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	
		<p>обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>	
Получатель выписки:		Франскевич Никита Геннадьевич	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p>	<p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>полное наименование должности</p>	<p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066	
Кадастровый номер:	78:07:0321202:2915

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		04.03.2025 16:02:48
	номер государственной регистрации:		78:07:0321202:2915-78/011/2025-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.02.2025 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Петроградская автобаза "Спецтранс", ИНН: 7813109039
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 15/ЗД-02773, выдан 28.02.2025, дата государственной регистрации: 04.03.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0321202:2915-78/011/2025-2
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

	 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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2915

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	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

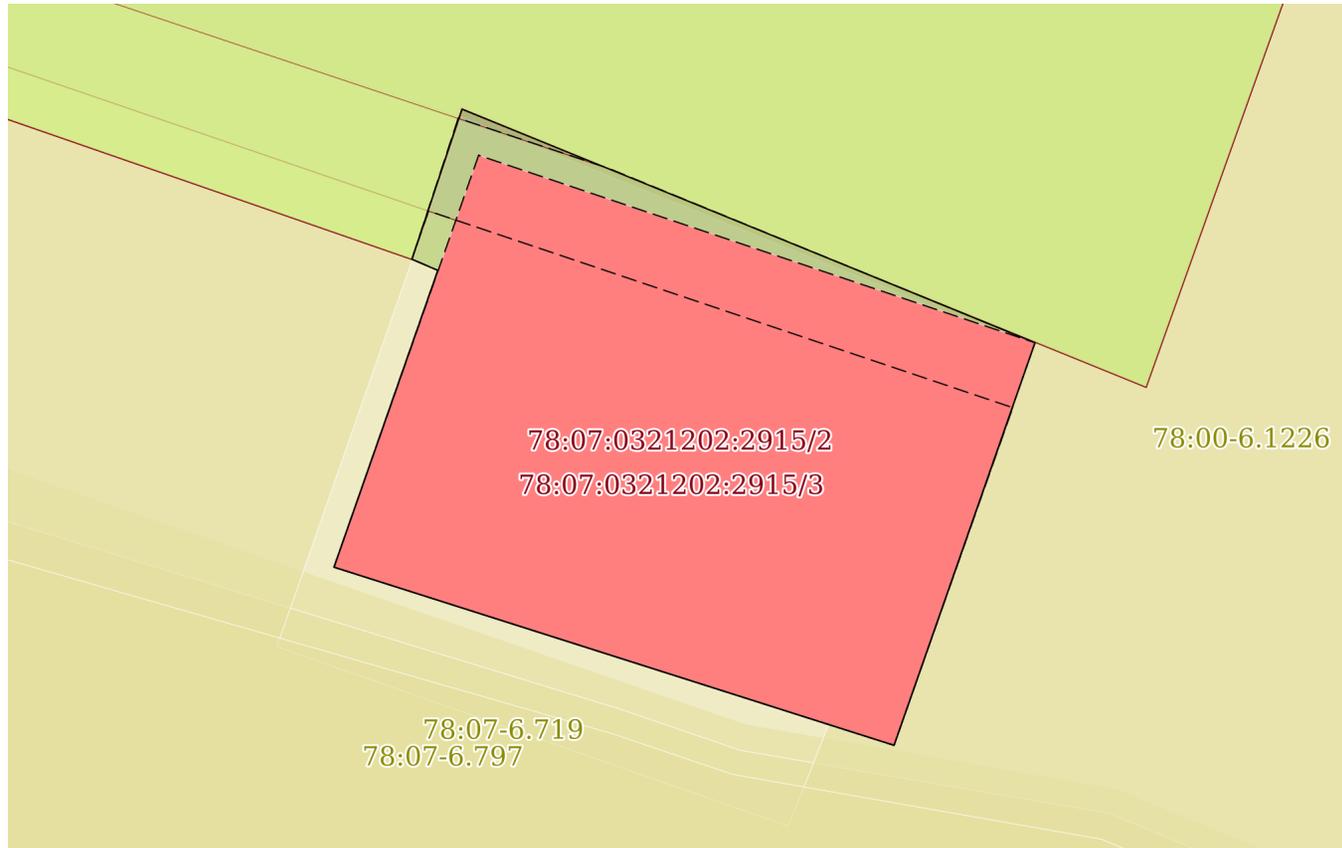
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:40

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	18°26.1`	0.85	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	112°11.0`	3.34	данные отсутствуют	78:07:0321202:2907(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	199°18.1`	2.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	287°38.0`	3.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	19°17.4`	1.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	293°11.9`	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97247.55	110005.84	-	0.02
2	97248.36	110006.11	-	0.02
3	97247.1	110009.2	-	0.02
4	97244.93	110008.44	-	0.02
5	97245.89	110005.42	-	0.02
6	97247.49	110005.98	-	0.02
1	97247.55	110005.84	-	0.02



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

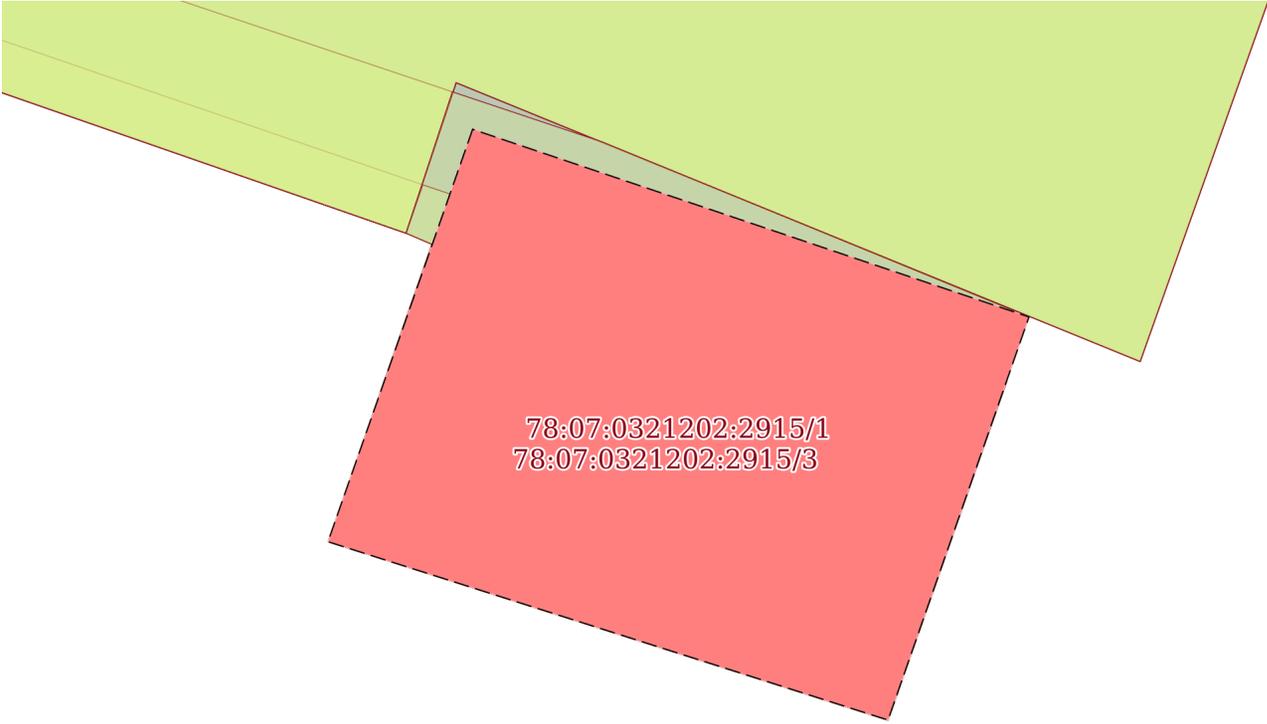
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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 частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0321202:2915/1	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2915

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2915/2

78:07:0321202:2915/2
78:07:0321202:2915/3

Масштаб 1:40

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2915

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2915/3

78:07:0321202:2915/2

78:07:0321202:2915/3

Масштаб 1:30

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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066		
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0321202:2915/1	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:07:0321202:2915/2	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:07:0321202:2915/3	6	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2915

агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.340; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -



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 частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066			
Кадастровый номер:		78:07:0321202:2915	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321202:2915/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97248.11	110006.2	-	0.1
2	97247.1	110009.2	-	0.1
3	97244.93	110008.44	-	0.1
4	97245.89	110005.42	-	0.1
1	97248.11	110006.2	-	0.1



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер:

78:07:0321202:2915

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321202:2915/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97248.31	110006.09	-	0.1
2	97248.04	110006.9	-	0.1
3	97247.1	110009.2	-	0.1
4	97244.93	110008.44	-	0.1
5	97245.89	110005.42	-	0.1
6	97247.49	110005.98	-	0.1
7	97247.55	110005.84	-	0.1
1	97248.31	110006.09	-	0.1



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

17.10.2025г. № КУВИ-001/2025-193164066

Кадастровый номер: 78:07:0321202:2915

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321202:2915/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97247.55	110005.84	-	0.1
2	97247.81	110005.93	-	0.1
3	97246.75	110009.08	-	0.1
4	97244.93	110008.44	-	0.1
5	97245.89	110005.42	-	0.1
6	97247.49	110005.98	-	0.1
1	97247.55	110005.84	-	0.1



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

Жилищное Управление
Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета
депутатов трудящихся

Инв. № ^{Кв.} 212/
_{уч.} 15

Управление механизации № 305

трест Спецстрой

Тел. 32-77-21

(полное наименование организации в чьем ведении находятся строения на земельном участке).

Отметки о передаче строений

Кому передано _____

Дата _____

Ждановское

(наименование района)

Жилищное Управление Исполкома

Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда

Технический паспорт

жилого дома и земельного участка

по *Петровской* *жосе* улице, дом № *3/6*

(составлен на 1 января 196 года)

О Т М Е Т К И об отражении текущих изменений

За какой год отражено	Подпись лица, вносившего текущие изменения	Дата
За—1960		
За—1961		
За—1962		
За—1963		
За—1964		
За—1965		

Экземпляр № 1

г. Ленинград

I. Общие сведения по земельному участку

На участках старой застройки						На участках новой (квартальной) застройки					
площадь участка	застроенная площадь	Незастроенная			детские площадки	под застройкой	под зелеными насажд.	под проездами	прочая незастроенная	итого по земель. участку	детских площад.
		под двором	под зелеными насажд.	прочая незастроенная							
кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	шт.	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	шт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
* 11847	3232	8615									
x) участок совместно с производственным строением											

II. Уборочная площадь

Уличных проездов						Тротуаров					Дворов				Лестниц	Помещений общего пользования
асфальтовых	мозаичных и брусчат.	булыжных	щебеночных и гравийн.	грунтовых	итого под проездами	асфальтовых	из лещадных плит	прочих	под газонами	итого под тротуарами	асфальтовых	булыжных	грунтовых	итого под двором		
кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
426					426			165		165	51	401	8168	8615		

III. Строения и сооружения на территории земельного участка

Основные строения									Вспомогательные строения и сооружения					
лит. по плану	назначение строений	материал стен	число этажей	площадь кв. м				восстанов. стоимость тыс. руб.	% износа	лит. по плану	наименование	материал	жилая площадь	восстанов. стоимость тыс. руб.
				по на-ружн. обмеру	полезная	жилая								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	жилое	шт. бет.	3	127	251	70	16.14	11		квартальная	шт. бл.		0.50	
90	жилое	шт. бет.	1	640	535	323	33.24	36		вспомогат. (кв. упр.)				
К	жилое	дер.	1	115	105	77	6.69	37		смесен.				

2 x) часть площади используется под учреждение

IV. Общие показатели по жилым строениям

Наименование	Единица измерен.	Показатели по строениям							
		Лит. "А"	Лит. "Б"	Лит. "К"	Лит. "	Лит. "	Лит. "	Лит. "	Всего
		3	4	5	6	7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Назначение строений	×	Чуж. Жил.	Жил.	Жилое					
Год постройки	×		1936	1917					
Год последнего капитального ремонта или реконструкции	×	1957							
Число этажей	×	3	1	1					
Число лестниц	лестн.	1	—	—					
Объем строений	куб. м	1328	2285	504					
Число жилых помещений	помещений	2	1	1					
в том числе:									
а) общежитий	"								
б) помещений коридорной системы	"		1						
Всего жилых комнат	комнат	6	19	5					
в том числе:									
в общежитиях	"								
в помещениях коридорной системы	"		19						
Общепользная	кв. м	251	585	105					
Жилая	"	70	323	77					
В том числе									
в общежитиях	"								
в помещениях с коридорной системой	"		323						
Из общего числа жилой площади находится	×								
В мансардах	кв. м								
В полуподвалах	"								
В подвалах	"								
Распределение квартир по числу комнат:	×								
а) Число квартир в 1 комнату	квартир								
б) " " в 2 комнаты	"								
в) " " в 3 комнаты	"	2							
г) " " в 4 комнаты	"								
д) " " в 5 комнат	"			1					

№ п.п.	Наименование	Единица измерен.	Показатели по строениям							Всего	
			Лит.	Лит.	Лит.	Лит.	Лит.	Лит.	Лит.		
			"А"	"Б"	"К"	" "	" "	" "	" "		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	е) Число квартир в 6 комнат . . .	квартир									
	ж) " " в 7 комнат . . .	"									
	з) " " в 8 комнат . . .	"									
	и) " " в 9 комнат . . .	"									
	к) " " в 10 комнат . . .	"									
	л) " " более 10 комнат . . .	"		1(19)							
22	Число проживающих	чел.	13	65	11						
	в том числе:	×									
23	в мансардах	чел.									
24	в полуподвалах	"									
25	в подвалах	"									
26	Отопление в кв. м жилой площади	Печное			77						
27		Центральное	×								
28		От теплофикации	кв. м								
29		От местных котельных	×								
30		а) на твердом топливе	кв. м	70	323						
31		б) на газе	"								
32		Благоустр. в кв. м жилой площади	Водопровод	70	323	77					
33			Канализация	70	323	77					
34			Газооборудование	"							
35			Горячее водоснабжение	"							
36	Оборудование	Ванных комнат всего	комнат	1							
		в том числе:	×								
37		Оборудованы газовыми колонками	комнат								
38		Оборудованы дровяными колонками	"								
39		Оборудованы горячим водоснабжением	"								
40		Лифты	шт.								
		в том числе:									
41		Обслуживаемых с общего пульта управления	шт.								
42		Мусоропровод	×								
43		а) Шахт	шт.								
44	б) Камер	"									

У. перечень и объем ремонтных работ в дворовых сооружениях и сетях

№ п/п	Наименование	Единица измерен.	К-во	Техническое состояние	Виды ремонтных работ	Единица измерен.	Объем выполн. работ	Выполнено за год					
								1960	1961	1962	1963	1964	1965
1	Водопроводные трубы . . .	×	3	4	5		7	8	9	10	12	13	
1	Водопроводные трубы . . .	×	×	Удобств. твор.	Сменить водопроводных труб	пог. м							
2	Канализационные трубы . . .	пог. м	бет.	Удобств. твор.	Сменить канализацион. труб	"							
3	Канализационные колодцы . . .	шт.	бет.	Удобств. твор.	Сменить канализацион. колодцев	шт.							
4	Трубы газопровода	×	×	Удобств. твор.	Сменить труб газопровода	пог. м							
5	Трубы теплотети	×	×	Удобств. твор.	Сменить труб теплотети . . .	"							
6	Наружная электросеть	×	×	Удобств. твор.	Сменить наружн. электросеть	"							
7	Асфальтовое покрытие двора	кв. м	51	Удобств. твор.	Отремонтировать асфальтовое покрытие двора	кв. м							
8	Булыжное	"	401	Удобств. твор.	Тоже булыжное	"							
9	Отмостки	пог. м		Удобств. твор.	Отремонтировать отмостки .	пог. м							
10	Озеленение	кв. м	31/15	Удобств. твор.	Восстановить зеленые насаждения	кв. м							
11	Детские площадки	шт.			Отремонтировать детских пл.	шт.							
12	Фонтаны	×			Отремонтировать фонтаны .	шт.							
13	Заборы (ограды)	кв. м			Отремонтировать кирпичных оград	кв. м							
	а) кирпичные	"			Тоже деревянных заборов .	"							
	б) деревянные	"			Тоже металлических оград .	"							
	в) металлические	шт.			Отремонтировать ворот . . .	шт.							
14	Ворота	шт.			Отремонтировать сараев . . .	ячеек							
15	Сараи	ячеек											
16	Прочие												

VI. Перечень и объем ремонтных

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Единица измере- ния	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	
	1	2	3	4	
1.	1. Фундаменты	куб. метр.	81	Грунтовые, цементные Удовлетворительное	
2.	3. Внутренняя площадь подвала	кв. м			
3.	4. Стены: Кирпичные	куб. м	504	цемяно-бетонные. Удовлетво	
	5. Деревянные	кв. м			
4.	6. Лестницы	шт.	1	Лестничные ступени на металлическом косяке Удовлетворительное.	
	7. Площадь стен,) кв. м	220		
	8. потолков,				
	9. нижней поверхности маршей и площадок				
5.	11. Перекрытия			кв. м	352
	12.				
	13.				
	14.				
6.	15.	кв. м	251	Дощатые. Удовлетворит	
	16.				
	17. Полы				
	18.				
7.	19. Перегородки	кв. м	265	Деревянные. Удовлетворит	
	20. Кровля	кв. м	159	Железная. Удовлетворит	
8.	21.				
	22. Стропила и подстропильные брусья	пог. метр.	46	Наслонные. Удовлетворит	
	23. Водосточные трубы	пог. метр.	31	Удовлетворительное	
9.	Заполнение проемов	24. Оконных	шт.	28	Створные. Удовлетворит
		25.			
		26. Дверей входных	шт.	18	Фанерчатые. Сост.
		27. Дверей внутренних	шт.	17	
		28.			Удовлетворительное
	29.				

ых
 работ по строению лит. „А“

Виды ремонтных работ	Единица измерения	Объем выявленных работ	Выполнено за					
			1960 г.	1961 г.	1962 г.	1963 г.	1964 г.	1965 г.
5	6	7	8	9	10	11	12	13
Уложить бутовых ленточных фундаментам	куб. м							
Уложить бутовых столбовых	куб. м							
Строить гидроизоляцию подвала	кв. м							
Переложить кирпичных стен	куб. м							
Сменить деревянных стен	кв. м							
Сменить каменных ступеней	шт.							
Тоже деревянных	шт.							
Отремонтировать площадок и полов	кв. м							
Сменить перил	кв. м							
Отремонтировать и окрасить лестничных клеток	кв. м							
Сменить перекрытий по деревянным балкам	кв. м							
Тоже по металлическим балкам с деревянным заполнением	кв. м							
Тоже по металлическим балкам с кирпичными или бетон. сводиками	кв. м							
Заменить коренных сводов	кв. м							
Сменить дощатых полов	кв. м							
Тоже паркетных	кв. м							
Тоже плиточных	кв. м							
Тоже цементных	кв. м							
Отремонтировать перегородок	кв. м							
Сменить кровлю	кв. м							
Тоже обрешетку	кв. м							
Тоже стропила и подстропильные брусья	пог. м							
Тоже водосточные трубы	пог. м							
Сменить заполнение оконных проемов полностью	шт.							
Тоже частично	шт.							
Сменить заполнение наружн. дверных проемов полностью	шт.							
Тоже частично	шт.							
Сменить заполнение внутренних дверных проемов полностью	шт.							
Тоже частично	шт.							

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Единица измере- ния	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	Вид	
	1	2	3	4		
30	Фасады	Всего фасадов	кв. м	449	Разделка рустами, цоколь штукот. каменной в шубу.	Отремонти дов . . .
31		В том числе лицевых	кв. м	331	Сост. удовлетворит.	В том числ
32		Карнизы	пог. м	45	Металлические Удовлетвор.	Сменить к
33		Линейные окрытия	кв. м	10	Металлические. Удовлетвор.	Сменить ли
34		Балконы	шт.			Отремонти
35		Эркеры	шт.			Отремонти
36	Отопление	Печи	шт.	1		Переложит
37		Трубы централн. отопления	пог. м		Удовлетворительное	Сменить тр
38		Радиаторы	шт.		Удовлетворительное	Сменить ра
39	Внутренняя санитарная техника	Водопроводные трубы	пог. м	33	Железные. Удовлетворит	Сменить вс
40		Фановые трубы	пог. м	24	Чугунные. Удовлетворит.	Сменить ф
41		Трубы горячего водоснабж.	пог. м			Сменить тр
		Приборы:		X		
42		Унитазы	шт.	3	Фаянсовые. Удовлетворит	Сменить ун
43		Смывные бачки	шт.	3	Чугунные. Удовлетворит.	Сменить см
44		Раковины	шт.	2	Железные, Удовлетворит.	Сменить ра
45		Умывальники	шт.	1	Железные Удовлетворит.	Сменить ум
46		Плиты газовые	шт.			Сменить пл
47		Таганы	шт.			Сменить та
48		Колодки газовые	шт.			Сменить ко
49		Колодки дровяные	шт.			Сменить ко
50		Ванны	шт.			Сменить ван
51		Души (при отсутствии ванн)	шт.			Сменить ду отсутстви
52		Лифты	шт.			Отремонтир

Виды ремонтных работ	Единица измерения	Объем выявленных работ	Выполнено за					
			1960 г.	1961 г.	1962 г.	1963 г.	1964 г.	1965 г.
5	6	7	8	9	10	11	12	13
<i>ф.</i> Отремонтировать и окрасить фасадов	кв. м							
В том числе лицевых	кв. м							
<i>бо.</i> Сменить карнизов	пог. м							
<i>ор.</i> Сменить линейных окрытий	кв. м							
Отремонтировать балконы	шт.							
Отремонтировать эркеры	шт.							
Переложить печей	шт.							
Сменить труб централн. отолления	пог. м							
Сменить радиатороз	секций							
<i>м.</i> Сменить водопроводных труб	пог. м							
<i>н.</i> Сменить фановых труб	пог. м							
Сменить труб горячего водоснабж.	пог. м							
<i>т.</i> Сменить унитазов	шт.							
<i>г.</i> Сменить смывных бачков	шт.							
<i>н.</i> Сменить ракозин	шт.							
Сменить умывальников	шт.							
Сменить плит газовых	шт.							
Сменить таганов	шт.							
Сменить колонок газовых	шт.							
Сменить колонок дровяных	шт.							
Сменить ванн	шт.							
Сменить душевых устройств (при отсутствии ванн)	шт.							
Отремонтировать лифтов	шт.							

VI. Перечень и объем ремонтных

№№ п.п.		Наименование конструктивных элементов	Единица измерения	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	
		1	2	3	4	
1.	1. 2.	Фундаменты	куб. метр.	179	Кирпичный, цементный, имеется осадка	
2.	3.	Внутренняя площадь подвала	кв. м			
3.	4. 5.	Стены: Кирпичные Деревянные	куб. м кв. м	614	Щепакобетонные, шлоются, трещины	
4.	6. 7. 8. 9. 10.	Лестницы Площадь стен, потолков, нижней поверхности маршей и площадок	шт. кв. м			
5.	11. 12. 13. 14.	Перекрытия	кв. м	551	Деревянное, шлоются прощив	
6.	15. 16. 17. 18.	Полы	кв. м	535	Дощатые, изношены.	
7.	19.	Перегородки	кв. м	562	Деревянные. Удовлетворит	
8.	20. 21. 22. 23.	Кровля Стропила и подстропильные брусья Водосточные трубы	кв. м пог. метр. пог. метр.	800 895 4	Железная. Удовлетворит Насажены. Удовлетворит Удовлетворительное	
9.	24. 25. 26. 27. 28. 29.	Заполнение проемов	Окольных	шт.	25	Створки, поражены шилью
	Дверей входных		шт.	4	Фанерчатые, шлоются щели	
	Дверей внутренних		шт.	35	Фанерчатые. Сост. удовлетворительное.	

работ по строению лит. "90"

Виды ремонтных работ	Единица измерения	Объем выявленных работ	Выполнено за					
			1960 г.	1961 г.	1962 г.	1963 г.	1964 г.	1965 г.
5	6	7	8	9	10	11	12	13
Переложить бутовых ленточных фундаментов	куб. м	25						
Тоже бутовых столбовых	куб. м							
Устроить гидроизоляцию подвала	кв. м							
Переложить кирпичных стен	куб. м	15						
Сменить деревянных стен	кв. м							
Сменить каменных ступеней	шт.							
Тоже деревянных	шт.							
Отремонтировать площадок и полов	кв. м							
Сменить перил	кв. м							
Отремонтировать и окрасить лестничных клеток	кв. м							
Сменить перекрытий по деревянным балкам	кв. м	551						
Тоже по металлическим балкам с деревянным заполнением	кв. м							
Тоже по металлическим балкам с кирпичными или бетон. сводиками	кв. м							
Заменить коренных сводов	кв. м							
Сменить дощатых полов	кв. м	535						
Тоже паркетных	кв. м							
Тоже плиточных	кв. м							
Тоже цементных	кв. м							
Отремонтировать перегородок	кв. м							
Сменить кровлю	кв. м							
Тоже обрешетку	кв. м							
Тоже стропила и подстропильные брусья	пог. м							
Тоже водосточные трубы	пог. м							
Сменить заполнение оконных проемов полностью	шт.	25						
Тоже частично	шт.							
Сменить заполнение наружн. дверных проемов полностью	шт.	4						
Тоже частично	шт.							
Сменить заполнение внутренних дверных проемов полностью	шт.	7						
Тоже частично	шт.							

№№ п/п		Наименование конструктивных элементов	Единица измере- ния	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	Вид	
		1	2	3	4		
10	Фасады	Всего фасадов	кв. м	469	Оштукатурены и окрашены	Отремонтир	
		В том числе лицевых	кв. м	-	Удовлетворительное	В том числ	
		Карнизы	пог. м	141	Деревянные. Удовлетворит	Сменить ка	
		Линейные окрытия	кв. м	9	Металлические. Удовлетвор	Сменить ли	
		Балконы	шт.			Отремонтир	
		Эркеры	шт.			Отремонтир	
11	Отопление	Печи	шт.	-		Переложит	
		Трубы централн. отопления	пог. м		Удовлетворительное	Сменить тр	
		Радиаторы	шт.		Удовлетворительное	Сменить ра	
12	Внутренняя санитарная техника	Водопроводные трубы	пог. м	22	Железные - проржавели	Сменить во	
		Фановые трубы	пог. м	16	Чугунные - проржавели	Сменить фа	
		Трубы горячего водоснабж. .	пог. м			Сменить тр	
		Приборы:		X			
		Унитазы	шт.	3	Фаянсовые. Удовлетвори	Сменить ун	
		Смывные бачки	шт.	3	Деревянные. Удовлетвори	Сменить см	
		Раковины	шт.	2	Чугунные. Удовлетвори	Сменить ра	
		Умывальники	шт.	3	Чугунные. Удовлетвори	Сменить ум	
		Плиты газовые	шт.			Сменить пл	
		Таганы	шт.			Сменить та	
		Колонки газовые	шт.			Сменить кол	
Колонки дрозьяные	шт.			Сменить кол			
Ванны	шт.	1	Удовлетворительное	Сменить ван			
Души (при отсутствии ванн)	шт.			Сменить душ			
13	52	Лифты	шт.			Отремонтиро	

Виды ремонтных работ	Единица измерения	Объем выявленных работ	Выполнено за					
			1960 г.	1961 г.	1962 г.	1963 г.	1964 г.	1965 г.
5	6	7	8	9	10	11	12	13
Отремонтировать и окрасить фасадов	кв. м							
В том числе лицевых	кв. м							
Сменить карнизов	пог. м							
Сменить линейных окрытий	кв. м							
Отремонтировать балконы	шт.							
Отремонтировать эркеры	шт.							
Переложить печей	шт.							
Сменить труб централн. отопления	пог. м							
Сменить радиаторов	секций							
Сменить водопрозодных труб	пог. м	22						
Сменить фановых труб	пог. м	16						
Сменить труб горячего водоснабж.	пог. м							
Сменить унитазов	шт.							
Сменить смывных бачков	шт.							
Сменить ракозин	шт.							
Сменить умывальников	шт.							
Сменить плит газовых	шт.							
Сменить таганов	шт.							
Сменить колонок газовых	шт.							
Сменить колонок дровяных	шт.							
Сменить ванн	шт.							
Сменить душевых устройств (при отсутствии ванн)	шт.							
Отремонтировать лифтов	шт.							

VI. Перечень и объем ремонтных работ

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Единица измерения	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	
	1	2	3	4	
1.	1. Фундаменты	куб. метр.	40	Ленточные, кирпичные, имеется осадка	
2.	3. Внутренняя площадь подвала	кв. м			
3.	4. Стены: Кирпичные	куб. м	195/24	Бревенчатые, нижние венцы сгнили	
	5. Деревянные	кв. м			
4.	6. Лестницы	шт.			
	7. Площадь стен,) кв. м			
	8. потолков,				
	9. нижней поверхности маршей				
10. и площадок					
5.	11. Перекрытия	кв. м	108	Деревянное, имеются прощелки.	
	12.				
	13.				
	14.				
6.	15.	кв. м	105	Дощатые, щели, осели, загнили.	
	16.				
	17. Полы				
	18.				
7.	19. Перегородки	кв. м	106	Деревянные. Удовлетворит	
8.	20. Кровля	кв. м	144	Железная, имеются протечки.	
	21.				
	22. Стропила и подстропильные брусья	пог. метр.	136	Наслонные. Удовлетворит	
	23. Водосточные трубы	пог. метр.	-		
9.	Заполнение проемов	24. Окольных	шт.	8	Створки - четверти поражены гнилью.
		25.			
		26. Дверей входных	шт.	2	Фанерчатые, щели
		27.			
		28. Дверей внутренних	шт.	7	Фанерчатые.
29.				Удовлетворительное	

Работ по строению лит. „К“

Виды ремонтных работ	Единица измерения	Объем выявленных работ	Выполнено за					
			1960 г.	1961 г.	1962 г.	1963 г.	1964 г.	1965 г.
5	6	7	8	9	10	11	12	13
Переложить бутовых ленточных фундаментов	куб. м							
Тоже бутовых столбовых	куб. м	5						
Устроить гидроизоляцию подвала	кв. м							
Переложить кирпичных стен	куб. м							
Сменить деревянных стен	кв. м	60						
Сменить каменных ступеней	шт.							
Тоже деревянных	шт.							
Отремонтировать площадок и полов	кв. м							
Сменить перил	кв. м							
Отремонтировать и окрасить лестничных клеток	кв. м							
Сменить перекрытий по деревянным балкам	кв. м	108						
Тоже по металлическим балкам с деревянным заполнением	кв. м							
Тоже по металлическим балкам кирпичными или бетон. сводиками	кв. м							
Сменить коренных сводов	кв. м							
Сменить дощатых полов	кв. м	105						
Тоже паркетных	кв. м							
Тоже плиточных	кв. м							
Тоже цементных	кв. м							
Отремонтировать перегородок	кв. м							
Сменить кровлю	кв. м	144						
Тоже обрешетку	кв. м	30						
Тоже стропила и подстропильные брусья	пог. м	15						
Тоже водосточные трубы	пог. м							
Сменить заполнение оконных проемов полностью	шт.	8						
Тоже частично	шт.							
Сменить заполнение наружн. дверных проемов полностью	шт.	2						
Тоже частично	шт.							
Сменить заполнение внутренних дверных проемов полностью	шт.							
Тоже частично	шт.	2						

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Единица измере- ния	Кол-во	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	
	1	2	3	4	
10	Фасады	Всего фасадов	кв. м	207	<i>Обшито, необходимо восстановить окраску. 44 Деревянные. Удовлетвор.</i>
		В том числе лицевых	кв. м	-	
		Карнизы	пог. м	44	
		Линейные открытия	кв. м		
		Балконы	шт.		
		Эркеры	шт.		
11	Отопление	Печи	шт.	4	<i>Удовлетворительное</i>
		Трубы централн. отопления	пог. м		
		Радиаторы	шт.		
12	Внутренняя санитарная техника	Водопроводные трубы	пог. м	11	<i>Железные - проржавели 8 Чугунные - проржавели Х 1 Стальные. Удовлетвор. 1 Деревянные. Удовлетвор. 1 Чугунные. Удовлетвор.</i>
		Фановые трубы	пог. м	8	
		Трубы горячего водоснабж.	пог. м		
		Приборы:		Х	
		Унитазы	шт.	1	
		Смывные бачки	шт.	1	
		Раковины	шт.	1	
		Умывальники	шт.		
		Плиты газовые	шт.		
		Таганы	шт.		
		Колонки газовые	шт.		
Колонки дровяные	шт.				
Ванны	шт.				
Души (при отсутствии ванн)	шт.				
13	52	Лифты	шт.		

Виды ремонтных работ	Единица измерения	Объем выявленных работ	Выполнено за					
			1960 г.	1961 г.	1962 г.	1963 г.	1964 г.	1965 г.
5	6	7	8	9	10	11	12	13
Отремонтировать и окрасить фасадов	кв. м	207						
В том числе лицевых	кв. м							
Сменить карнизов	пог. м							
Сменить линейных открытий	кв. м							
Отремонтировать балконы	шт.							
Отремонтировать эркеры	шт.							
Переложить печей	шт.							
Сменить труб централн. отопления	пог. м							
Сменить радиаторов	секций							
Сменить водопроводных труб	пог. м	11						
Сменить фановых труб	пог. м	8						
Сменить труб горячего водоснабж.	пог. м							
Сменить унитазов	шт.							
Сменить смывных бачков	шт.							
Сменить раковин	шт.							
Сменить умывальников	шт.							
Сменить плит газовых	шт.							
Сменить таганов	шт.							
Сменить колонок газовых	шт.							
Сменить колонок дровяных	шт.							
Сменить ванн	шт.							
Сменить душевых устройств (при отсутствии ванн)	шт.							
Отремонтировать лифтов	шт.							

VIII Общая оценка технического состояния строений и сооружений на участ

(указываются виды ремонтов, проведенных в прошлые годы, техническое состояние в настоящее время в общем заключение о потребном ремонте)

По основным строениям

Лит. "Ж" - 3-эт. шлакобетонное строение, частично целое, частично уцелевшее. В 1957 г. производился капитальный ремонт. В настоящее время строение находится в удовлетворительном состоянии, ремонт не требуется.

Лит. "Д" - 1-эт. жилое шлакобетонное строение, постройки 1936 г. В настоящее время строение находится в не вполне удовлетворительном состоянии вследствие трещины и осадка фундаментов и стены необходимо сменить перекрытие, полы, оконные заполнения.

Лит. "К" - 1-эт. жилое деревянное строение, постройки до 1917 г. В настоящее время строение находится в не вполне удовлетворительном состоянии вследствие осадка фундаментов, стеснения межкомнатных дверей, стен. Необходимо сменить перекрытие, полы, оконные заполнения.

По дворовым сооружениям и сетям

Дворовая канализация и наружная электросеть в удовлетворительном состоянии.

Замена периферийное

а) присоединительные

б) пере

в) прис

Устройство

печения и присоединительные

Устройство Строения Число эт

Асфальт

Озеленен

Построй

Устройство

Оборудов

а) руч

б) мех

Восстановление при на выделении средств

Прочие

IX. Мероприятия по повышению благоустройства

а) Наименования	б) Единица измерен.	в) К-во	г) Выполнено (в натуральн. показат.)					
			д) за 1960 г.	е) за 1961 г.	ж) за 1962 г.	з) за 1963 г.	и) за 1964 г.	к) за 1965 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Замена печного отопления на центральное:	×							
а) присоединение к местной центральной	строений кв. м жил. пл.							
б) перевод на газовое топливо	строений кв. м жил. пл.							
в) присоединение к теплосети	строений кв. м жил. пл.							
Устройство водоподкачки для обеспечения водой верхних этажей	строений кв. м жил. пл.							
Присоединение к газовой сети отдельных квартир	квартир							
Устройство лифтов	шт.							
Строение лит. Число этажей	×							
Асфальтирование двора	кв. м.							
Озеленение	"							
Постройка деревянных сараев	ячеек							
Устройство детских площадок	кв. м.							
Оборудование и ремонт прачечных	×							
а) ручных	помещ.							
б) механизированных	"							
Восстановление бездействующих ванн при наличии ванных комнат	комнат							
Выделение новых ванных комнат посредством перепланировок	"							
2 Прочие виды благоустройства	×							

Х. Учет затрат на капитальный ремонт зданий и капитальных вложений

Учет П. П. 1.	Виды затрат	За 1960 г.	За 1961 г.	За 1962 г.	За 1963 г.	За 1964 г.	За 1965 г.
	1	2	3	4	5	6	7
1	Капитальный ремонт строений и сооружений						
2	Капитальные вложения						
	И Т О Г О:						

Разные замечания и расчеты

Паспорт составил Мещанин
(указать должность)

Подпись Бонь

Дата " " январь 1962 г.

Паспорт проверил Контролер
(указать должность)

Подпись Зайцев

Дата " " январь 1962 г.

М. П.

Представитель жилищной конторы или домоуправления _____

Подпись Владимир

Дата " " _____ 1962 г.

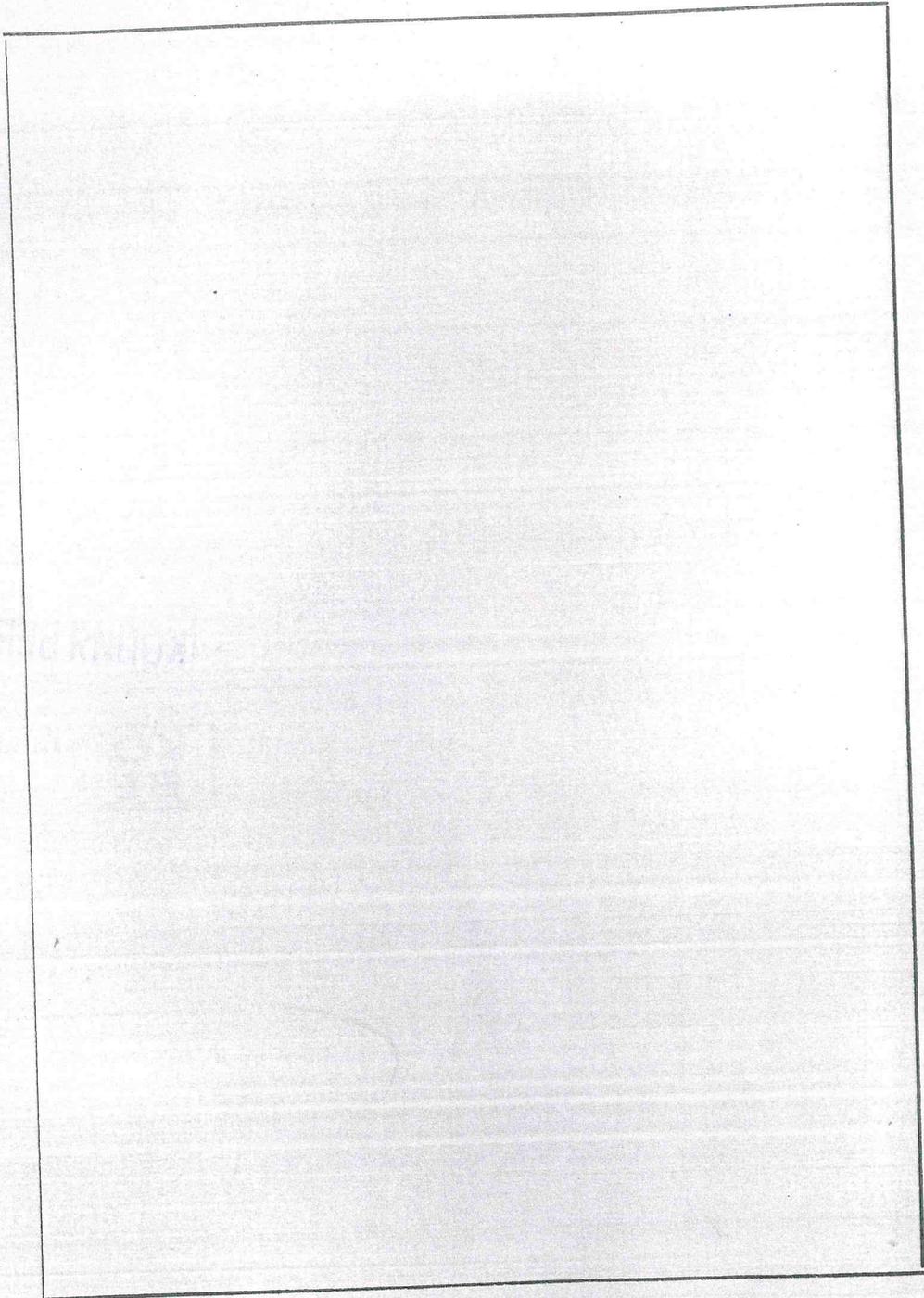
80

Фотография фасада

ий

За 1965

7



**Генеральный план земельного участка
Масштаб 1:500 кв. м**

6 г.

КОПИЯ ВЕРНА



Всего пронумеровано и
пронумеровано 12 листа(ов) 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

Е.Е. Т... чна

Лит. А

КОПИЯ

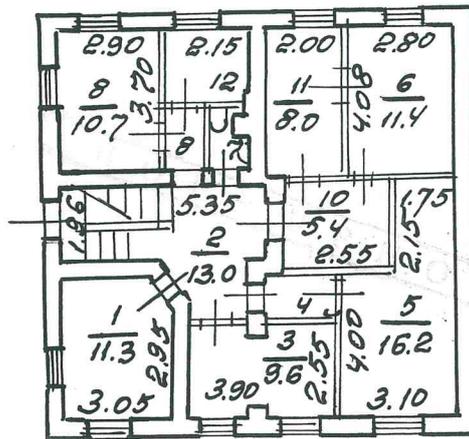
Санкт-Петербург,
Тенишевская коса,
дом 3, литера А

План 1 этажа

$\frac{8}{1.7}$ $\frac{7}{1.6}$ $\frac{12}{4.1}$

ноябрь 1
Лакирева

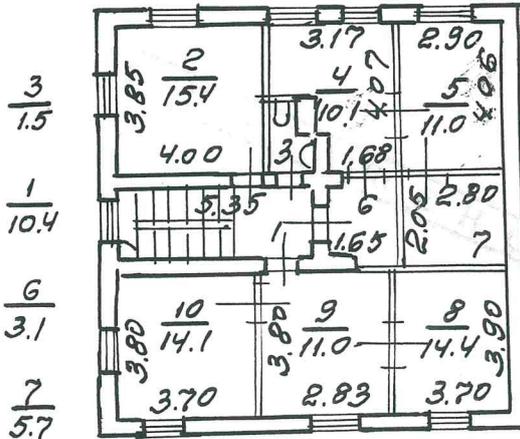
сем. новый план.
Лит. А"



h=3.25

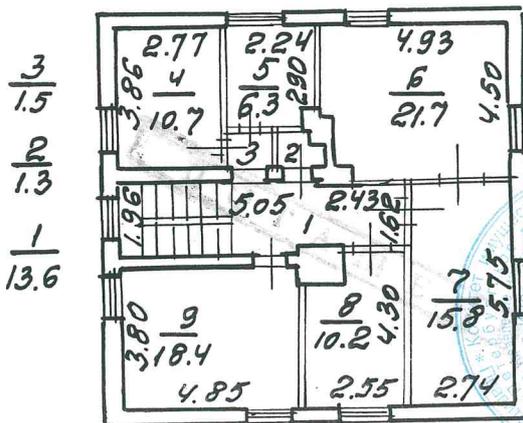
$\frac{4}{2.6}$

План 2 этажа



h=3.10

План 3 этажа



h=3.25

Для документов

Е.Е. Терехина
12.12.2022

по состоянию на 19.02 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

ОПЕРАТИВНЫЙ

МЭРИЯ САНКТ — ПЕТЕРБУРГА
 Городское управление технической инвентаризации
 Администрация Петроградского района

Проектно — инвентаризационное бюро
 Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Характеристики и границы объекта
 не изменены

№ пом. (части): Лит А

«07» 09 2009 г.

Исполнитель: Киселева

на здание административное
 (название нежилого строения)

район Петроградский

город (нее.) Санкт - Петербург

улица (пер.) Петровская коса д. 3

Лит. А

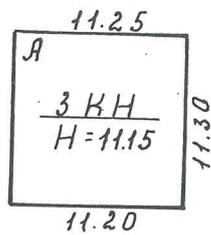
Квартал № 212

Инвентарный № 5

ИЧВ N 212/5

Петровская коса
доли N 3

Литер. А"



Масштаб 1:500

Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург		Исх. № 212/5
Лист №		Масштаб 1:500
Дата		
12.11.01г		
14.11.01г		
Козодаев А.Н. Лакирева А.М. Бурова Е.В.		

Дата

д

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Капит. ремонт - 1982г

эра А

Год постройки 1910

Число этажей 3

Класса капитальности III

Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 x гр.8	Текущ. измен. Износ в %		
								100	элемент	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	бутовый ленточный	Неравномерная осадка фундамента	5		5	35	1,75 1,8			
а) стены и их наружная отделка	Шлакоблочные с облицов. цементн. плиткой	Трещины на наружной об-ти	24		24	35	8,4			
б) перегородки	деревянные									
перекрытия	чердачное	деревянные	9		9	35	3,15 3,2			
	междуэтажное									
	надподвальное									
Крыша	Железная по дерев. констр.	Неплотность фальцев, впадины	6		6	30	1,8			
Полы	ПЛВ, линолеум, плитка	Истертость материала у обр-ки в хвост. м-те.	10		10	30	3,0 0,3			
проемы	оконные	деревянные створные	11		11	30	3,3			
	дверные									деревянные сплошные
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, побелка, обои в с/у каф.пл.	Окрашенный слой местами потемнен	8		8	35	2,8			
Связь и электротехнич. устройства	отопление	есть	12,7				0,7 3,1			
	водопровод	есть								
	канализация	есть								
	горячее водоснабж.	нет								
	ванны	нет								
	электроосвещ.	скрытая пров.								Коррозия труб
	радио	да								
	телефон	да								
	вентиляция	естественная								
	лифты	нет								
прочие работы	Плитн. ступени по мет. косоур.	выбоины от бит. места	14,3		14,3	40	5,72			

Итого 100 X 96,0 X 30,40 = 30,94
 процент износа (гр.9)x100 / удельный вес (гр.7) = 30,94 x 100 / 96,0 = 32,1%

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 х гр.8 100	Текущ. износ в %		№ п.п.
								элемента	к строению	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты										1
а) стены и их наружная отделка										2
б) перегородки										
перекрытия	чердачное									3
	междуэтажное									
	надподвальное									
Крыша									4	
Полы										5
проемы	оконные									6
	дверные									
Внутренняя отделка										
Санитарно и электротехнич. устройства	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
прочие работы										

Итого 100 X X X

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

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. износ		11
								10	11	
Фундаменты										
а) стены и их наружная отделка										
б) перегородки										
перекрытия	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
Крыша										
Полы										
проемы	оконные									
	дверные									
Внутренняя отделка										
Санитарно и электротехнич. устройства	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
прочие работы										

Итого 100 X X X

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

III. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____
 Типа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. измен.	
								10	11
Фундаменты									
а) стены и их наружная отделка									
б) перегородки									
перекрытия	чердачное								
	междуэтажное								
	надподвальное								
Крыша									
Полы									
проемы	оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства								
	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабж.								
	ванны								
	электроосвещ.								
	радио								
телефон									
вентиляция									
лифты									
прочие работы									
Итого			100	X		X		X	

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

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измеритель по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
			длина (м)	ширина	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	31077	21132					31077	21132
		20501						20501

* 14 * Ноябрь 2001 г.
 * 14 * Ноябрь 2001 г.
 * 14 * " 2001 г.

Исполнитель Лавин (С.М. Макарева)
 Проверил Глу
 Начальник бюро Ген Кожаев

XV. Отметка о последующих обследованиях

* - убор. аред. ошибки.

Дата обследования	* 04 * 09 2009 199 г.	« ___ » _____ 199 г.	« ___ » _____ 199 г.
Обследовал	Уисеева		
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

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

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

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

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

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и
прошнуровано 12 листа(ов)
«12» 12 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности

Главный инженер ПИБ Центрального
департамент кадастровой деятельности
В.Б. Митичева



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 3, литера А



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	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	коридор	1.9		3.25	
		2	лестница	8.8		3.25	
		3	кабинет	11.3		3.25	
		4	кабинет	9.4		3.25	
		5	коридор	2.4		3.25	
		6	кабинет	12.4		3.25	
		7	кабинет	3.8		3.25	
		8	коридор	5.4		3.25	
		9	кабинет	11.4		3.25	
		10	кабинет	8.0		3.25	
		11	туалет	1.6		3.25	
		12	коридор	1.7		3.25	
		13	кабинет	4.2		3.25	
		14	кабинет	10.7		3.25	
2		15	коридор	10.8		3.10	
		16	кабинет	10.8		3.10	
		17	кабинет	14.1		3.10	
		18	кабинет	13.7		3.10	
		19	коридор	3.0		3.10	
		20	подсобное помещение	0.3		3.10	
		21	кабинет	8.3		3.10	
		22	коридор	3.4		3.10	
		23	кабинет	9.8		3.10	
		24	кабинет	6.4		3.10	
		25	туалет	1.5		3.10	
		26	кабинет	13.8		3.10	
3		27	коридор	14.5		3.19	
		28	кабинет	18.3		3.19	
		29	кабинет	9.1		3.19	
		30	т/п А	15.8		3.19	
		31	кабинет	20.6		3.19	
		32	туалет	0.9		3.19	
		33	кабинет	6.3		3.19	
		34	кабинет	10.7		3.19	
Итого по помещению 1-Н:				285.1			
Итого по нежилым помещениям :				285.1			

По состоянию на 2001 год.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 285.1

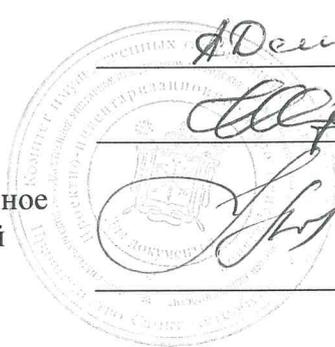
Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: ---

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности:

/ Демьянова Л.С. /

/ Шилова Н.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 17 » января 2022 г.



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и
проинвентаризовано 4 листа(ов)
«10» 12 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева


Е.Е. Тербикина

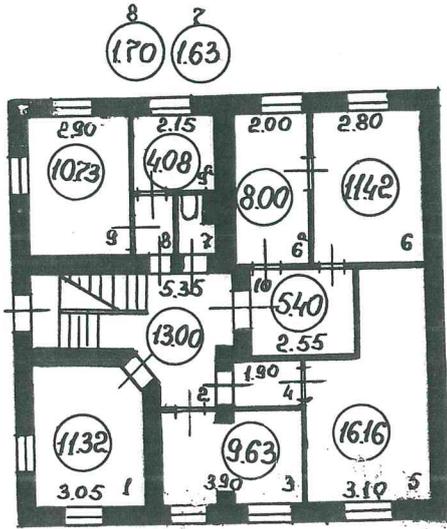
Петровская коса 3

ИМВЛ № 212/5

КОПИЯ

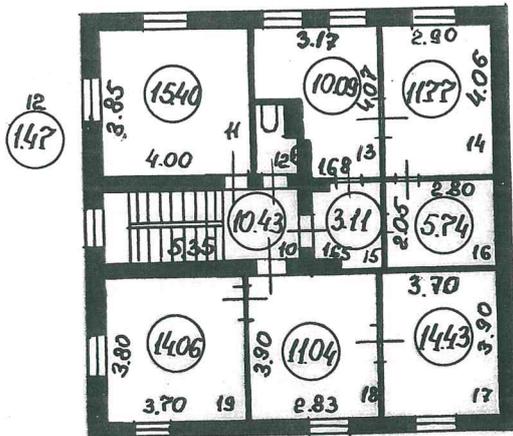
Лит. А"

план 1^{ого} этажа



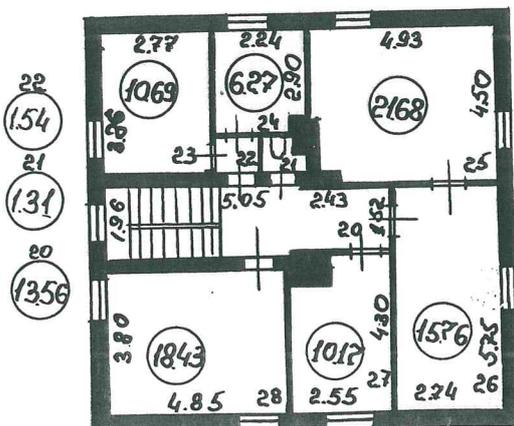
h=3.25

план 2^{ого} этажа



h=3.10

план 3^{его} этажа



h=3.25



Инженер ПИБ Центрального
Управления кадастровой деятельности
Е.Б. Терехина
12.12.2022

по состоянию на 1976 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

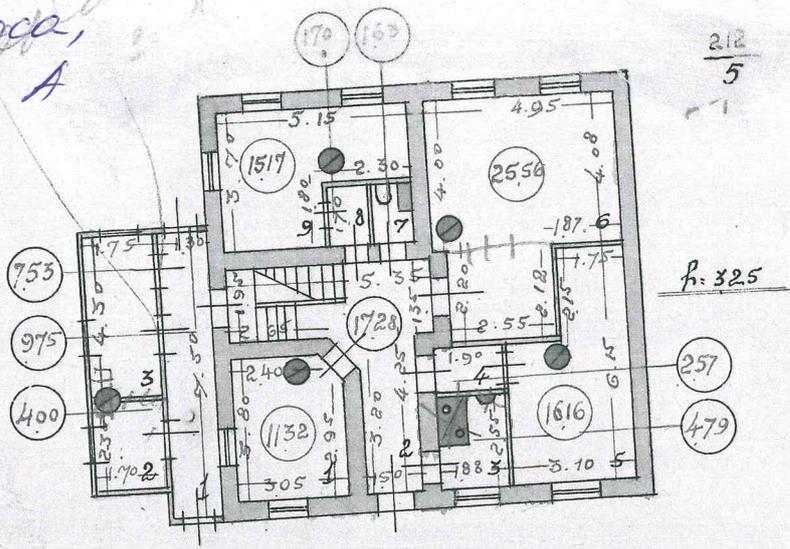
Проектно-Инвентаризационное бюро Ждановского р-на		
Нач. бюро		Дерюгин
Исполнил	Шишац	Шапошников

Лит. А.

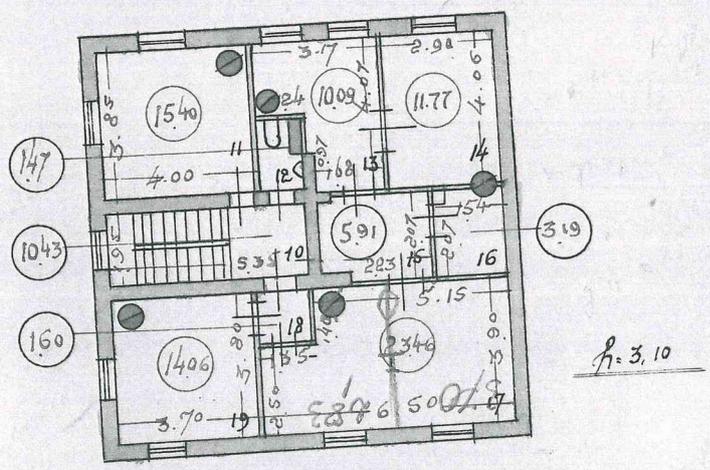
Самки - Жемчужн.
Жемчужная коса,
дом 3, литера А

ПЛАН 1 ЭТАЖА

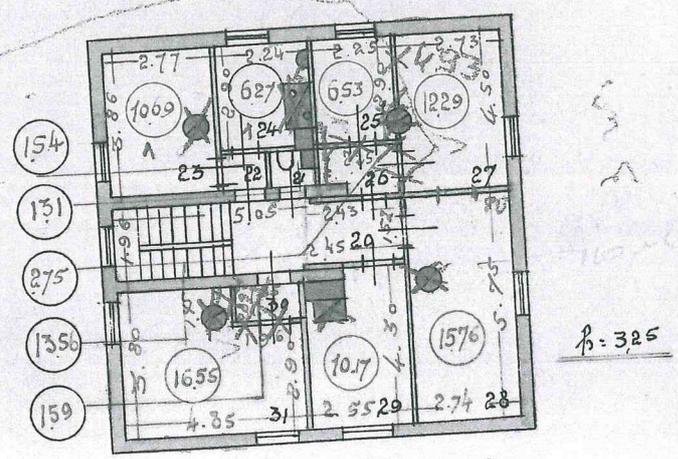
КОПИЯ



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 3 ЭТАЖА



1014 м/б
161350 17202
493
4932
55111

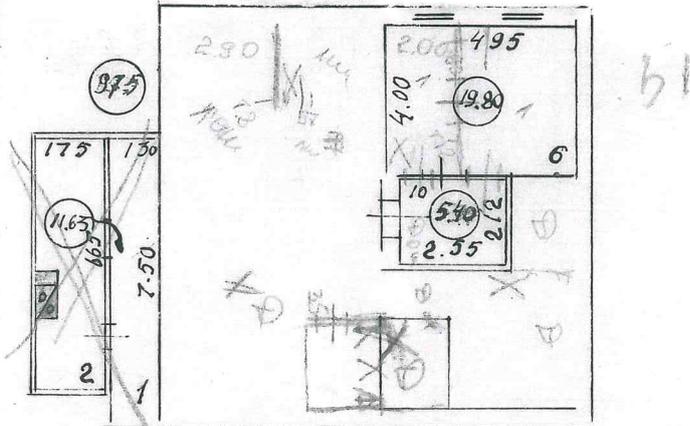
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1940 Г.

К.К.

1 илр. с рт с/ = 0.23. 0.65.

Киев

Лист 1 плана

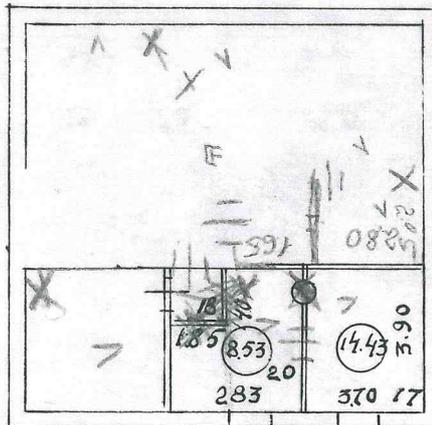


Лист А

1
2
17
20

1/1961.
Мур

Лист 2 плана



ИЗДАНИЕ КОМПЛЕКТА 1946г.

25/xii-46г.

Мур

Лит "А"

Киев

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ

внесены на № 6

март 1976 г.

Техник

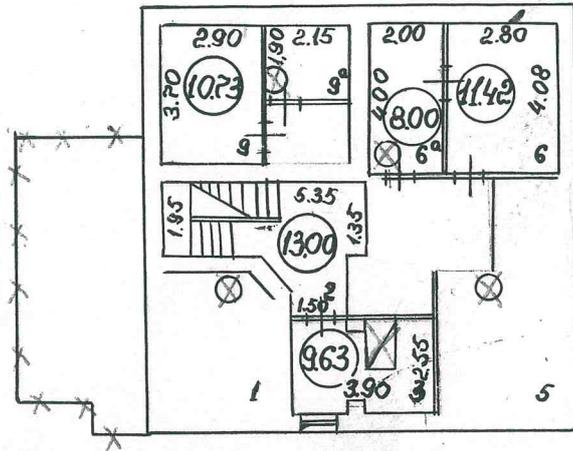
ПШад

Копилкина

Handwritten signature

9^а
4.08

План 1 этажа

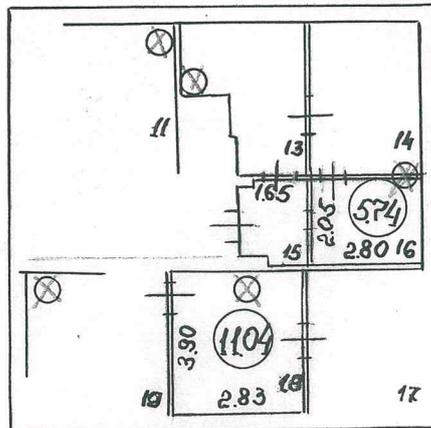


Сведения

О ТИПУХ И ИЗМЕНЕНИЯХ

№№ мр.	№	Дата
1эт.	1-2, 39, 9 ^а , 6, 6 ^а	
III/1976г. ПШад		

План 2 этажа



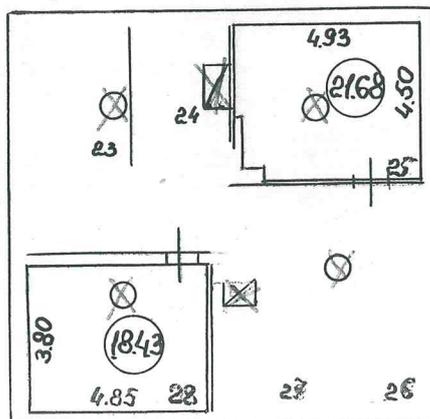
15
311

Сведения

О ТИПУХ И ИЗМЕНЕНИЯХ

№№ мр.	№	Дата
2эт.	11, 13, 14, 15, 16, 18, 19	
III/1976г. ПШад		

План 3 этажа



Сведения

О ТИПУХ И ИЗМЕНЕНИЯХ

№№ мр.	№	Дата
3эт.	23, 24, 25, 26, 27, 28	
III-1976г. ПШад		

**КОПИЯ
ВЕРНА**



Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)
«12» 12 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

В.Б. Митичева

Е.Е. Терезина

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Петроградского

Исполкома

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 "шарт" 200 г.
 Техник Вас
 м. Б, Д, Е, М

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 номер 1
 Техник Акирова
 лит. А, Д - новые паспорта
 "А"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание ТТТ СТТТ "Спецтранс" спецбаза
 (название нежилого строения)

район Петроградский
 город (пос) С-Петербург
 улица (пер.) Петровская коса д 3/6

Квартал № 212
 Инвентарный № 5

План земельного участка

Дата

19

1
оку

Водопровод

19

24

25

40

46

80

11

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1910 кр 1982 Число этажей 3
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки проста

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прог. износа к строению гр. / х гр. 8 / 100	Текущ. измен.		
								Износ в проц. элемента	к строению	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	бутовое - цементное	Удовлетворит	5		5	25	1,25			
а) стены и их наружная отделка	кирпичные с обшивкой цементной штукатуркой	Удовлетворит	19		19	25	4,75			
б) перегородки	дерев. оштукатур.	Удовлетворит	5		5	30	1,50			
перекрытия	чердачное	— " —	9		9	30	2,70			
	междуэтажное									
	над подвальное									
Крыша	железо по дереву колесик	— " —	6		6	25	1,50			
Полы	ГЛХВ, цементная стяжка	— " —	10		10	25	2,50			
проемы	оконные	Мелкие трещины, незнач. иррегуляр.	11		11	30	3,30			
	дверные									
Внутренняя отделка	штукатурка окраска побелка	Мелкие трещины	8		8	35	2,80			
Санитарно и электротехн. устройства	отопление	оскорженое	12,7		8,7	20	1,74			
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.							220/380		
	радио							да		
	телефон							да		
вентиляция	естественная									
лифты										
прочие работы	штукатурка цементная по кирпичу	Удовлетворит	9,3		9,3	25	3,57			

Итого 100 × 96 × 25,61 ×
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{25,61 \times 100}{96}$ 27%

длина

лс

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

год постройки 1957 Число этажей 1 Литера Б
 группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Исправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проп. износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущ. износ		№№ п. п.
								элементов	к стро-	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
фундаменты	Битумовые	Удобнее всего	4		4	25	1.00			1
стены и их наружная отделка	Шпаклевка	— " —	20		20	30	6.00			1
перегородки	дерев. олеумид	Трещины								2
чердачное	Дерево	Удобнее всего	12		12	30	3.60			
междуэтажное										3
над подвальное										
полы	Ремонт по дереву. Конопь	Удобнее всего	15		15	25	3.75			4
полы	Дерево	Удобнее всего	9		9	25	2.25			5
оконные	Двухстворчатые деревянные	Хорошо	11		11	35	3.85			6
дверные	Стеновые	Хорошо								
внутренняя отделка	Шпаклевка	Удобнее всего	6		6	25	1.50			7
отопление	Металл. тр.									
водопровод	Газовый									
канализация	Керамическая									
горячее водоснабжен.		Удобнее всего	18		18	25	4.50			
ванны										
электроосвещен.	га									8
радио	га									
телефон	га									
вентиляция	Шпаклевка									
лифты										
прочие работы	Влагостойкий материал	Удобнее всего	5		5	30	1.50			

Итого 100 × 100 × 27.95 ×
 процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{27.95 \times 100}{100} = 27.95\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Е Год постройки 1953 Число этажей 1-2
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки проемной

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 к гр. 8	Текущ. изм	
								элемент	к строе-
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Монолитный автомобильный	Сверасиль	12		12	30	3.60		
а) стены и их наружная отделка	Шпатель по каркасу обшиты смол. шпатель	Трещины осадка	30		30	30	9.00		
б) перегородки	Кирпичные и деревянные	Сверасиль							
перекрытия	чердачное	Удобнее	16		16	25	4.00		
	междуэтажное	—							
	над подвальное	—							
Крыша	Рубероид по дерев. каркасу	Трещ. ремонт	7		7	30	2.10		
Полы	Бетонные и деревянные	Удобнее	9		9	25	2.25		
проемы	оконные	Дерево	8		8	30	2.40		
	дверные	Обшиты войлоком							
7	Внутренняя отделка	Шпатель и краска	3		3	25	0.75		
8	Санитарно и электротехн. устройства								
	отопление	Метал. тр. с газ. котлом							
	водопровод	Газовые трубы							
	канализация	Канализация							
	горячее водоснабжен.								
	ванны								
	электроосвещен.	220/380	Дерево	13		13	30	3.90	
радио	да								
телефон	да								
вентиляция	проемной системы	ремонт							
лифты									
9	прочие работы	Обшивка	2		2	35	0.70		

Итого 100 × 100 × 28.70
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{28.70 \times 100}{100} = 28.7\%$

м.м.в. 2, 11

- 8173

Сх

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

постройки 3 Число этажей 1953 Литера 3
 ша капитальности 1 Вид внутренней отделки проклееная

2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. измен.		11	№ п. п.
								10	11		
Элементы	Бетонные	Удобные	4		4	25	200				1
Полы и их на- жная отделка	Металлическая	—	8	-1	7	25	1.75				2
перегородки	—	—									
стеновое	Кирпичное	—	41	-1	40	25	10.00				3
междуэтажное	—	—									
над подвальное	—	—									
на	Металлическая	—	5		5	25	1.25				4
	Бетонные	—	20		20	25	5.00				5
оконные	—	—	1		1	25	0.25				6
верные	Металлическая	—	5	-5	0						
прения	—	—									7
лка	—	—									
топление	—	—									
одопровод	—	—									
анализация	—	—	1	-1	0						
рячее водоснабжен.	—	—									
ванны	—	—									
лектроосвещен.	да	—	6		6	25	150				8
радио	—	—									
елефон	—	—									
вентляция	—	—									
ифты	—	—									
не работы	Сделаны	Мелкое	7		7	50	3.50				

Итого 100 × 92 × 25.25 ×

цент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (стр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (стр. 7)}} = \frac{25.25 \times 100}{91.7} = 27.5$

кв. 10 / 5 Кооп. жилища /

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера 0 Год постройки 1951 Число этажей 1
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прог. износа к строению гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. измен	
								элементы	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонные	Удовлетв.	15		15	25	3.75		
а) стены и их наружная отделка	Кирпичные по известн. карамел.	"	38		38	25	9.50		
б) перегородки									
перекрытия	чердачное	Дер. балки с досками зашивкой	"	13	13	30	3.90		
	междуэтажное								
	над подвальное								
Крыша	Рубероидная	Дер. обрешетка	6		6	40	2.40		
Полы	Цементные	"	8		8	40	3.20		
проемы	оконные	Шпунт. дерев.	7		7	45	3.60		
	дверные	Стеновые							
Внутренняя отделка	Шпательная и побелка	Удовлетв.	3		3	30	0.90		
Санитарно и электротехн. устройства	отопление	Дер. шп. гр. радиат.		+3.6					
	водопровод	Газовые шп.		+1.5					
	канализация	Кирпичная		+3.3					
	горячее водоснабжен.								
	ванны		Дер. обрешетка						
	электроосвещен.	2/20/380 гр.	Фанерная	2		2	109	40	43.6
радио				+0.5					
телефон	Дер.			+8.9					
вентиляция	Кирпичная								
лифты									
9) прочие работы	Обштукатурка	различные	8	-8	0	-	-		

Итого 100 × 92.5 × 31.61 ×
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{31.61 \times 100}{92.5} = 34\%$

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

B

Год постройки 1957 Число этажей 1 Литера B
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки фрески

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прог. износа к строению гр. 7 х гр. 8 100	Текущ. измен.	
								Износ в проц. элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонные	Удовлетворит	5		5	25	1.25		
стены и их наружная отделка	Штукатурка и оштукатуренная	— " —	27		27	30	8.10		
перегородки	Деревянные	— " —							
чердачное	— " —	фрески	12		12	30	3.60		
междуэтажное	— " —								
над подвальное	— " —								
Крыша	Резанная по проф. Консерв	Треб. ремонта	6		6	35	2.10		
Полы	Деревянные	Удовлетворит	8		8	25	2.00		
оконные	Дерев. фрезерованные и лакированные	Дерев. фрезерованные	10		10	35	3.50		
дверные	Деревянные								
Внутренняя отделка	Штукатурка	Удовлетворит	5		5	25	1.25		
	окраска		8						
отопление	Мет. шп. гр. радиаторы	Удовлетворит	24	-03 -40	19.7	25	4.93		
водопровод	Газовые шп.								
канализация	Фановый								
горячее водоснабжен.	— " —								
ванны	— " —								
электроосвещен.	220								
радио	да								
телефон	— " —								
вентиляция	всесторонняя								
лифты	— " —								
прочие работы	Обштукатуривание	Дерев. фрезерованные	3		3	35	1.05		

Итого 100 × 95.7 × 27.7 ×
 процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$
 $27.7 \times 100 = 2.9\%$

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
менты									
и перегородки									
крытия									
а									
ы									
очные работы									
роосвещение									
ие работы									
ИТОГО:		100	×		100	×		100	×

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
даменты									
ы и перегородки									
екрытия									
ща									
ы									
оемы									
делочные работы									
лектроосвещение									
очие работы									
ИТОГО:		100	×		100	×		100	×

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа	Действительная стоимость в рублях
					удельный вес	группу капитальн.	климатическ. район	вс	расст	11	12	13					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Административное здание	4	52 ^а	м ³	24 ⁹⁰	0,94	0,86	0	1,20		0,97		24 ²⁰	1329	32162	2,7	23478	
Гараж	13	55 ^а	м ³	34 ⁵⁰	1,00	0,86	0			0,86		29 ⁶⁷	95	2819	2,8	2030	
Бани	13	41 ^а	м ³	20 ⁴⁰	0,957	0,86				0,82		16 ⁹⁷	92	1561	2,9	1108	
Кухня	26	135 ^а	м ³	13 ⁷²	1,00					1,00		13 ⁷²	426	9946	2,5	7460	
Гараж	19	67 ^а	м ³	10 ¹²	1,09	1,0	0			1,09		11 ⁶⁶	4720	90128	4,1	53171	
Машинное отделение	18	1 ^а	м ³	13 ³⁰	1,00			1,20		1,20		15 ⁹⁶	3500	55860	2,9	39661	
Ангар	24	25 ^а	м ³	6 ⁰⁰	0,92					0,92		5 ⁵²	2528	13955	2,7	10187	
Склад	18	25 ^а	м ³	11 ⁰⁰	0,97					0,97		10 ⁶⁷	2363	25213	3,6	16136	
Склад	18	25 ^а	м ³	11 ⁰⁰	0,97					0,97		10 ⁶⁷	2397	30911	2,7	18226	

Желез

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера М Год постройки 1951 Число этажей 1
Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пилы и т. п.)	Удельный вес по таблице	Гарантии к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Удельный вес в проц.	Коэффициент износа конструктивно-материально-технически (гр. 7) х гр. 8	Текущ. износ		
								элементов	к строению	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	Безобъемные	Осадка	310			10	30	3.00		
а) стены и их наружная отделка	Шпале-керфиды штукатурка	Осадка трещины обвал штукатурки	32			32	35	11.20		
б) перегородки	Керфиды и основы	Трещины осадка								
перекрытия	чердачное	Дерево	24			24	40	9.60		
	междуэтажное	—								
	над подвальное	—								
Крыша	Рубероид по дер. обшивке	Великая осадка	6			6	45	2.70		
Полы	Дерево	Угроза	13			13	45	5.85		
проемы	оконные	Дерево	9			9	45	4.05		
	дверные	Дерево обшивки и вагонетки								
Внутренняя отделка	Штукатурка и обои	Трещины решетки	1			1	40	0.40		
Санитарно и электротехн. устройства	отопление	Штукатурка								
	водопровод	Трубы								
	канализация	Трубы								
	горячее водоснабжен.	Трубы								
	ванны	—								
электроосвещен.	220/380 да	Трещины	2			2	35	0.70		
радио	—									
телефон	—									
вентиляция	—									
лифты	—									
прочие работы	Обои	разрушены	3	-3	0	0	-			

Итого 100 × 97 × 37.50

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{37.50 \times 100}{100} = 39\%$

смета

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки 1951 Число этажей 1 Литера Л
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки пробитая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в проц.	Проп. износа к строению гр. 7, 8 и гр. 8 100	Текущ. измен.		
								Износ в проц. элемента	к строению	
2	3	исполнено	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	Бетонные монолитные	Удовлетв	10		10	30	30			
стены и их наружная отделка	Штукатурные	Свежий слой	32		32	35	11.20			
перегородки	Кирпичные									
чердачное	Деревянное	Удовлетв	24		24	30	7.20			
междуэтажное	-									
над подвальное	-									
Крыша	Деревянная по стр. конструкции	Добр	6		6	50	3.00			
Полы	Цементнобетонные	Разбиты по комнате	13		13	50	6.50			
проемы	оконные	Добр	9		9	40	3.60			
	дверные	Войлок и двери обычные								
Внутренняя отделка	Штукатурка по обшивке	"	1		1	40	0.40			
Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	-								
	водопровод	-								
	канализация	-								
	горячее водоснабжен.	-								
	ванны	-								
	электроосвещен.	да	Добр	2		2	30	0.60		
	радио	-								
	телефон	-								
вентиляция	вентиляция									
лифты										
прочие работы	обшивка	обшивка	3		3	0	-			

Итого 100 × 97 × 3550 ×
 процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{35.50 \times 100}{97} = 36\%$

Звезда

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера I Год постройки 1953 Число этажей 1
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прод. износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущ. износ в 1	
									элемент	к строе.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	Бетонные ленточные	Удовлетворит.	9		9	25	2.25		
2	а) стены и их наружная отделка	штукатурка	" "	45		45	25	11.25		
	б) перегородки	штукатурка и кирпичные	" "							
3	перекрытия	чердачное	Кирпичные	3		3	25	0.75		
		междуэтажное	-							
		над подвальное	-							
4	Крыша	Рубленая	" "	13		13	25	3.25		
5	Полы	Бетонные	" "	1		1	25	0.25		
6	проемы	оконные	штукатурка	11		11	30	3.30		
		дверные	штукатурка							
7	Внутренняя отделка	Штукатурка	Удовлетворит.	1		1	25	0.25		
8	Санитарно и электротехн. устройства	отопление	Ленточная			3	25	0.75		
		водопровод	Ленточная							
		канализация	Ленточная							
		горячее водоснабжен.	-							
		ванны	-							
		электроосвещен.	220/380	" "						
		радио	да				9	20	1.80	
телефон	да									
вентиляция	проект - вентиляция									
лифты										
9	прочие работы	окраска	шт. работы	5		5	30	1.50		

Итого 100 × 100 × 25.35 ×

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{25.35 \times 100}{100} = 25.35\%$

раба

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера Д Год постройки 1954 Число этажей 1

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес в таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента поправками	Корр. в проц.	Проц. износа к строению гр. 7, 8 гр. 8	Текущ. износ		Наименование конструктивных элементов
								Износ в ш. элемента	к строе.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Фундаменты	Бетонные ленточные	Осадка	8		8	35	2.80			Фундаменты
Стены и их наружная отделка	Кирпичные с штукатуркой	трещины, обвалы штукатурки	20		20	40	8.00			Стены
Перегородки	Кирпичные и шпательные	осадка								Перегородки
Чердачное	Бетонная плита по железобетонным балкам	трещины	17	+9	26	40	10.40			Чердачное
Междуэтажное	-	-								Междуэтажное
Над. подвальное	-	-								Над. подвальное
Полы	Современный железобетонный	трещины, растрескивание	9		9	40	3.60			Полы
Оконные	Бетонные и кирпичные с штукатуркой	трещины, растрескивание	15		15	50	7.50			Оконные
Дверные	Дубовые с дерматином	гниль	10		10	45	4.50			Дверные
Внутренняя отделка	Штукатурка, обрешетка	осадка, трещины	4		4	50	2.00			Внутренняя отделка
Отопление	Металл. тр. с радиаторами	-								Отопление
Водопровод	Железные тр.	-								Водопровод
Канализация	Керамическая	-								Канализация
Горячее водоснабжен.	-	-								Горячее водоснабжен.
Ванны	-	-								Ванны
Электроосвещен.	220/380	-	15		15	35	5.25			Электроосвещен.
Радио	да	-								Радио
Телефон	да	-								Телефон
Вентиляция	прямая вентильная	-								Вентиляция
Лифты	-	-								Лифты
Дочные работы	Стеклопакеты	дефекты	2		2	40	0.80			Дочные работы

Итого 100 × 109.0 × 44.85%

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{удельный вес (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{44.85 \times 100}{100} = 44.85\%$

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Сараи	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Сараи	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Трансы Р	Удельный вес по таблице	Поправки
	Литера К				Литера АС				Литера Р		
Фундаменты	основание	14			основание	14			Кирпич	20	
Стены и перегородки	Кирпич	56			Кирпич	56			— " —	28	
Перекрытия	—	—			—	—			Декор	10	
Крыша	Кирпич	20			Кирпич	20			Кирпич	6	
Полы	Бетон	2			Бетон	2			Бетон	7	
Проемы	Обшивка	3			Обшивка	3			Обшивка	19	
Отделочные работы	штукатурка	2			штукатурка	2			штукатурка	2	
Электроосвещение	Дел	3			Дел	3			Дел	1	
Прочие работы	Обшивка	—			Обшивка	—			Обшивка	7	
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×
Формулы для подсчета площади, объема											

Наименование конструктивных элементов	Утепленный	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки
	Литера А										
Фундаменты	Кирпич	20									
Стены и перегородки	Кирпич	28									
Перекрытия	Декор	10									
Крыша	Кирпич	6									
Полы	Бетон	7									
Проемы	Обшивка	19									
Отделочные работы	штукатурка	2									
Электроосвещение	220/380	1									
Прочие работы	штукатурка	7									
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×
Формулы для подсчета площади, объема											

Погашено
 № пом. (части): Лит С
 Основание: тех. инвент.
« 19 » 04 2006 г.
 Исполнитель: Лаврова
 (должность, ФИО, подпись)

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м площадь-кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в руб.
						удельный вес	климатическ. район								
К	сарай	28	160 ²	м ²	28 ³⁰	100					28 ³⁰	12	340	30	238
К	— " —	28	160 ³	м ³	28 ³⁰	100					28 ³⁰	12,6	3566	30	2496
Р	т/п	18	17 ²	м ³	38 ⁴⁰	100					38 ⁴⁰	8,6	3686	25	276
С	Утеп. т/п	18	17 ²	м ³	38 ⁴⁰	100					38 ⁴⁰	2,4	929	25	69

Учено 8514 619

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Прод. износа	Действительная стоимость
		длина (м)	ширина высота (м)									
покрытие ограждений	асфальт по шпалам			9182	12		м ²	759		69783	70	2093
										3882	25	2911
							Уч. №			73665		2384

XIV. Общая стоимость (в руб.)

Код	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
70	273432	179271	8514	6191	73665	23845	356197	209939

" " декабрь 1992 г.
 " " декабрь 1992 г.
 " " _____ 197 г.

Исполнитель [Подпись]
 Проверил [Подпись]
 Начальник бюро _____

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " _____ 197 г.	" " _____ 197 г.	" " _____ 197 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Действительная стоимость

293

910

384

К сведению владельца здания

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

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

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

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

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и
пронумеровано 18 листа(ов)
« 12 » 12 2022г.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности

Главный инженер ПИБ Цент
департамента кадастровой

В.Б. Митичева



Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6 в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая справка;
- Историческая иконография;
- Историко-культурный опорный план

История застройки Петровского острова

Петровский остров — один из островов невской дельты, омываемый водами рек Малой Невы, Малой Невки и Ждановки. По-фински он назывался Патсассаари (фин. *Patsassaari* — Столбовой остров). В XVII веке остров оставался необитаемым¹. На реконструированной в 1872 г. архитектором Шварцем карте 1698 г. видно шведское название — Рестранд-Гольм (см. Историческая иконография, илл. 1). На французских планах XVIII века нередко назывался островом Св. Петра (фр. *l'isle de St. Pierre*).

Краевед П. Н. Столпянский, анализировавший планы Петровского острова XVIII — XIX вв., обратил внимание читателей на существенное изменение ландшафта, размеров, структуры острова: если на плане 1701 г. остров был показан, состоящим из трех островов, разделенных между собой узкими протоками, то на плане 1870 г. он представлял собой уже единый материк, а его площадь с 1701 по 1864 гг. увеличилась почти на 20%². Остров часто страдал от наводнений. Исследование источников XX века: планов, аэрофотосъемки, спутниковых снимков, позволяет заключить, что границы острова (особенно западной его части) неоднократно менялись и в этот период, что объясняется как природными, так и антропогенными факторами.

Освоение и застройка острова начались в Петровскую эпоху. В 1711 г. Петр I подарил Петровский остров своей сестре — царевне Наталье Алексеевне³. Ганноверский резидент при русском дворе Фридрих Христиан Вебер писал, что в 1714 г. у царя Петра на Петровском острове было два «увеселительных домика». Интерьер одного из них представлял собой «6 тесных покоев, ничем особенно не убранных». Неподалеку разбили небольшую дубовую рощу. Вебер также отмечал, что на острове содержались

¹ *Kepsu, Saulo. Pietari ennen Pietaria: Nevansuun vaiheita ennen Pietarin kaupungin perustamista. Helsinki, 1995. S. 41.*

² *Столпянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916. С. 24-25.*

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

коровы, а также павлины и самоеды⁴. В июне 1716 г. царица Наталья Алексеевна скончалась. На немецкоязычном плане Санкт-Петербурга этого года под № 51, на берегу Малой Невы, обозначен «загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове» (см. Историческая иконография, илл. 2) (нем. *Landhaus der Gemahlin des [j]unge Zesar Alexei Petrowitch, auf der Insel Petrowsky*). План датирован 1716 г., хотя жена цесаревича Алексея Петровича, Шарлотта Кристина София Брауншвейг-Вольфенбюттельская, скончалась осенью 1715 г. Как отмечала Н. Н. Веснина, этот загородный дом («двухэтажный Летний дворец с регулярным садом») был подарен Петром I супруге его сына в 1714 году⁵.

Следующей владелицей острова была царица Прасковья Фёдоровна, вдова Ивана V — брата Петра I. Согласно плану Георга Пауля Буша, относящемуся к этому периоду, здесь располагались молочная ферма и сад. В 1723 году остров унаследовала дочь царицы Прасковьи Фёдоровны — царица Екатерина Иоанновна, а после ее смерти ее сестра — новая императрица Анна Иоанновна издала 22 сентября 1733 года указ о принятии Петровского острова в «дворцовое ведение»⁶. В этот период, как отмечал П. Н. Столпянский, остров меняет свой статус, превращаясь из «увеселительного острова» в «служебный».

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

В 1752 г. на Петровском острове появилось первое промышленное предприятие — воскобелильный завод. Первоначально это было деревянное здание, а в 1777 г. его перестроили в камне, в 1792 г. возвели еще один

⁴ Столпянский П. Н. Старый Петербург... С. 27-28.

⁵ Веснина Н. Н. Петровский остров... С. 51.

⁶ Там же. С. 52; Столпянский П. Н. Старый Петербург... С. 28-29.

каменный корпус. На плане 1776 г., гравированном Х. М. Ротом, уже обозначен мост, связывавший Васильевский остров и Петербургскую сторону через безымянный остров, в будущем присоединенный к Петровскому острову. Этот мост, первоначально названный Никольским (затем — Тучковым), был наведен еще в конце 1750-х гг., впоследствии конструкция моста неоднократно перестраивалась. Также на указанном плане под № 97 обозначен «деревянный дворец» (фр. *palais de bois*), под № 98 — постройки воскобелильного завода (фр. *la blancherie de Cire*) (см. Историческая иконография, илл. 3) в юго-восточной части острова. Деревянный дворец возвели к 1768 г. по воле Екатерины II. Автором проекта считается А. Ринальди. Как следует из детального плана Петровского острова 1798 г. за 30 лет вокруг дворца были прорыты каналы, пруды, устроены аллеи, сформировавшие сложный симметричный ландшафтный ансамбль (см. Историческая иконография, илл. 4, 5). Однако после смерти Екатерины II дворец пришел в запустение, кроме того он сильно пострадал, наряду с другими строениями Петровского острова, в ходе наводнения 1824 г. Впоследствии дворец отреставрировали и он, под названием «Петровского дворца», сохранялся вплоть до 1912 года, когда был уничтожен пожаром. В некоторых дореволюционных источниках и литературе конца XIX — начала XX вв. этот дворец ошибочно называли «дворцом Петра I».

В конце XVIII столетия император Павел I распорядился передавать участки на Петровском острове для проживания частных лиц. Так, в 1798 году был пожалован участок пастору кирхи св. Петра Лампе, который продал его в 1800 году купцу Готу⁷. В эти же годы и позднее на острове поселились обергофмейстер В. И. Левашов, сенатор Ф. М. Брискори, коммерции советник Перетц, купеческие семьи Жадимировских и Зверковых⁸.

⁷ Столянский П. Н. Старый Петербург... С. 42.

⁸ Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 296.

В 1801 году западную часть Петровского острова, с дворцом и садом, передали Вольному экономическому обществу (ВЭО) — старейшей российской научной общественной организации, главными задачами которой были исследования в области сельского хозяйства, с целью оптимизации этой отрасли. На Петровском острове ВЭО необходимо было устроить Ботанический сад, проводить исследованиями в сфере технических и земледельческих вопросов. Западная часть острова особенно страдала от наводнений, поэтому ВЭО пришлось потратить значительные средства для реставрации дворца, дренажных работ и т.д. однако сильнейшее наводнение 1824 года вновь нанесло значительный ущерб строениям и ландшафту Петровского острова. Бюджет ВЭО был ограничен, поэтому президент Общества Н. С. Мордвинов распорядился построить на земельном участке Общества на Петровском острове десять летних домиков, сдача в наем которых стала приносить 6000 рублей ежегодно. ВЭО также выделяло участки и под более основательную, усадебную, застройку, отдавая их в долгосрочную аренду. Так, на берегу Малой Невы, возникли усадьбы полковника Соболевского и генерал-лейтенанта Карнеева. Они не только возвели дачные дома и служебные корпуса, но и внесли значительный вклад в благоустройство острова: устраивали пристани, прокладывали дороги, укрепляли набережные, сажали деревья и т.д. Несмотря на то, что появление состоятельных арендаторов положительно отразилось на облике Петровского острова, преобразившегося после пережитых наводнений, император Николай I был недоволен, что ВЭО, вместо своих прямых обязанностей, было больше занято сдачей участков в аренду, и в 1836 распорядился передать западную часть острова, «как древнее достояние Императорской фамилии», в ведомство Кабинета Его Величества⁹.

В начале XIX века западную часть Петровского острова использовали для обороны Санкт-Петербурга. Как установила Н. Н. Веснина, в 1806-1807 гг.

⁹ Там же. С. 296-297.

Военное ведомство разместило на западной оконечности острова, обращенной к Финскому заливу, две артиллерийские батареи¹⁰.

Детальный план Санкт-Петербурга 1828 года, выполненный в Военно-топографическом депо, под руководством генерал-майора Шуберта, убедительно показывает, как росло число промышленных предприятий на Петровском острове. Если западная оконечность острова продолжала оставаться пустынной, то к востоку от дворца, помимо воскобелильного завода, располагались: канатная фабрика, сахарный завод, красильный завод Александровской мануфактуры и клеенчатый завод неподалеку от дачи купца Зверкова. Через Ждановку на Петербургскую сторону навели два небольших моста (см. Историческая иконография, илл. 6).

В 1836 году опубликовали Высочайшее повеление об устройстве Петровского парка. Генерал-майору Корпуса инженеров путей сообщения А. Д. Готману поручили работы по благоустройству восточной части Петровского острова, соединению его с безымянным островом, через который проходил Тучков мост, и наведению новых мостов. Как подчеркнула Н. Н. Веснина, Готман, решая поставленную задачу, максимально использовал особенности природного ландшафта: системой перемычек около реки Ждановки и Малой Невы он соединил западную часть безымянного острова с Петровским. Естественные заливы были превращены Готманом в два пейзажных пруда, а протока Малой Невы превратилась в залив. В 1837 — 1838 гг. для устройства Петровского парка пришлось снести здания красильного завода Александровской мануфактуры. Строители подрядчика купца Панчугова производили масштабные земляные работы: поднимался уровень земли, выравнивались участки по дорожки и газоны, оформлялись очертания прудов и т.д.¹¹. Основные работы по устройству Петровского парка завершили

¹⁰ Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 55.

¹¹ Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 298.

к 1839 г., но затем Готман подготовил проект расширения парка за счет территории воскобелильного завода¹².

К середине XIX века значительной частью Петровского парка владел цесаревич Александр Николаевич — будущий император Александр II, который позволил купцу Полякову арендовать землю и строения бывшего воскобелильного завода. Предприниматель устроил на арендуемом участке, гостиницу с трактиром «Любек», в зимнее время предполагалось открыть для публики «ледяные горы, с иллюминацией и музыкой». Позднее купец Поляков получил продление арендного договора на 10 лет, для устройства особой «увеселительной дачи» под название «Воксал»¹³. Таким образом, к середине XIX века Петровский остров превратился в одну из рекреационных зон имперской столицы, место отдыха и досуга. С другой стороны, остров не переставал быть и базой для промышленных предприятий.

К юго-востоку от Петровского дворца, на набережной Малой Невы, еще с начала XIX века располагалась канатная фабрика И. Гота, которая неоднократно расширялась и модернизировалась, а ее продукция была удостоена российских и международных призов. Сегодня сохранившиеся здания канатной фабрики образуют ансамбль «Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота», который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения¹⁴.

В 1840-е гг. братья Николай и Иван Ждановы купили участок земли на берегу реки Ждановки, в начале Петровского проспекта, где основали химико-аптекарский завод. Старший брат, Николай, изобрел дезинфицирующее средство, которое вскоре стало довольно популярным и имело хождение под названием «ждановская жидкость». Но после смерти

¹² *Веснина Н. Н.* Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 59.

¹³ Там же. С. 60.

¹⁴ Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4800/ (дата обращения: 30.06.2022 г.).

Николая семейный бизнес шел плохо, продукция Ждановых уступала импортным конкурентам. В конечном итоге, в начале 1880-х гг. наследники братьев продали участок земли, где находился завод¹⁵.

В 1864-1870 гг. к северу от канатной фабрики Гота, по другую сторону Петровского проспекта, по проекту архитектора Ф. Б. Нагеля, были возведены корпуса пивомедоваренного завода «Бавария». Предприятие расширилось в начале XX столетия: в 1906-1910 гг. гражданский инженер Н. Н. Веревкин построил для «Баварии» новые производственные корпуса и дома для рабочих, а в 1911-1912 гг. новые заводские здания возводили по проектам гражданского инженера Л. А. Серка¹⁶. В настоящий момент, в качестве объектов культурного наследия регионального значения, сохраняются солодовня и конторское здание пивоваренного завода «Бавария»¹⁷.

В 1870-е гг. известный петербургский предприниматель прусского происхождения Ф. К. Сан-Галли приобрел участок земли к востоку от канатной фабрики И. Гота, рядом с Петровским парком. На плане Санкт-Петербурга, выполненном по рекогносцировке 1882-1883 гг. отставного полковника М. С. Воротникова, видно, что в тот период Сан-Галли содержал на своем участке сараи и доки. Западнее, на берегу Малой Невы, располагался Петровский завод искусственных минеральных вод. На рубеже XIX-XX веков здесь появился комплекс, известный, как колония или городок Сан-Галли. Он включал в себя пару десятков небольших домов, предназначенных для проживания, в первую очередь, рабочих завода «Сан-Галли». Дома были оснащены водопроводом и электричеством. Большая часть городка Сан-Галли

¹⁵ Петров С. Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL: https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdai/ (дата обращения: 30.06.2022 г.)

¹⁶ Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 62.

¹⁷ Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария" // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4807/ (дата обращения: 30.06.2022 г.); Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4808/ (дата обращения: 30.06.2022 г.).

погибла в годы Великой Отечественной войны, сегодня, на Ремесленной улице, сохраняется, водонапорная башня с жилым флигелем¹⁸.

Территория к западу от Петровского дворца оставалась практически не освоенной вплоть до середины XIX века. На плане из «Подробного атласа Российской Империи» Н. И. Зуева обозначен лишь огород, видимо, оставшийся еще со времен Вольного экономического общества и несколько строений на берегу Малой Невки, у Петровского моста (см. Историческая иконография, илл. 7).

История застройки участка

Активное строительство на Петровской косе началось, очевидно, в 1870-е. На «Карманном плане С.-Петербурга и его окрестностей» В. Ивашкина 1863 года впервые обозначается канал (протока), прорытый поперек острова – от Малой Невки до Малой Невы (см. Историческая иконография, илл. 8). В советских документах 1930-х гг. этот канал называли речкой или протокой Керосиновкой. Вероятнее всего, канал прорыли примерно по той же трассировке, по которой он был прорыт еще в XVIII веке, при формировании ландшафта вокруг дворца на Петровском острове. Но если изначально он имел, главным образом, эстетическую функцию, то вторую жизнь ему подарили исходя из более прагматичных соображений. На планах 1860-х гг. видно, что этот поперечный канал был также связан с протоками, опоясывавшими огороды (см. Историческая иконография, илл. 8, 9), а чуть позднее он стал выполнять и противопожарную функцию, отделяя западную оконечность острова, на которой вскоре появились нефтеперерабатывающие предприятия, от всей остальной территории острова.

Во второй половине XIX века к западу от дворца, в сторону стрелки, был продлен Петровский проспект — главная транспортная артерия Петровского острова. Фактически была восстановлена историческая траектория проспекта,

¹⁸ Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли» // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4894/ (дата обращения: 30.06.2022 г.).

которая была зафиксирована на планах конца XVIII и начала XX вв., но отсутствует на детальном плане 1828 года, так как западная часть проспекта была уничтожена наводнением 1824 года (см. Историческая иконография, илл. 4, 5, 6). В целом, о состоянии исследуемого участка, между Керосиновкой и дворцом, можно судить по планам 1870-х — 1880-х гг. (см. Историческая иконография, илл. 10-14).

К началу XX столетия для именованной западной части Петровского проспекта вводится новый топоним — Петровская коса. Впервые он упоминается в справочнике «Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга», в котором дается пояснение: Петровская коса — дорога от Петровского проспекта до соединения рек Малой Невы и Малой Невки¹⁹. Впрочем, на планах, в справочниках и в документах, как правило, фигурировало название Петровский проспект.

Многие земельные участки на Петровском острове продолжали оставаться в собственности Кабинета Его Императорского Величества. 1 июня 1902 года Кабинет санкционировал аренду земельного участка № 4 прусскому подданному Эгесторфу. Земельный участок, мерою около 2800 квадратных сажень, отдавался на 24 года, за плату по 40 копеек с квадратной сажени в год²⁰.

Бодо-Август-Эдуард Эгесторф был немецким предпринимателем, лютеранином, начавшим свой бизнес в России еще в конце XIX века. Как и многие другие «русские немцы» он имел и «русифицированное» имя — Бодо Егорович. Еще в 1880-е гг. Эгесторф стал заниматься асфальтовыми и гудроновыми работами, приняв, на рубеже веков, старый Лиммерский асфальтовый завод на Ждановской улице у другого немецкого бизнесмена —

¹⁹ IV [отдел]. Алфавитный список улиц города С.-Петербурга и его пригородов // Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. [СПб., 1908]. Стлб. 322.

²⁰ РГИА. Ф. 468. Оп. 26. Д. 143. Л. 4.

Отто Фогта. Очевидно, желая расширить предприятие, Бодо Эгесторф и присмотрел свободный участок на Петровском острове.

Нет точных сведений о развитии завода Эгесторфа на арендованном участке в период с 1902 по 1909 гг. Возможно, не сохранилась проектная документация, или арендатор продолжал пользоваться старыми производственными мощностями. Одним из важнейших направлений в продукции Эгесторфа стало производство канализационных систем, сделанных из бетона. Однако фирма Эгесторфа предлагала использовать бетон, а позднее и железобетон, и для решения более сложных строительных задач: возведения жилых и нежилых строений, в том числе и многоэтажных.

Бизнес Эгесторфа вышел на новый уровень после Международной строительно-художественной выставки, проходившей в Санкт-Петербурге с мая по сентябрь 1908 года. Это мероприятие привлекло внимание жителей столицы и гостей города, приехавших из разных уголков Российской империи и других стран. Одной из «визитных карточек» выставки стал павильон фирмы «Бодо Эгесторф», возведенный в стиле ампир, с элементами эклектики, по проекту гражданского инженера Л. А. Ильина. Павильон располагался на берегу небольшого живописного пруда на Каменном острове. Как и многие другие экспоненты, Эгесторф сумел привлечь внимание публики и продемонстрировать возможности новых строительных технологий: из бетона был изготовлен не только стилобат, но и малые архитектурные формы ансамбля павильона, а также декоративные элементы. Беседка была построена из пустотелых бетонитовых камней.

Один из авторов «Иллюстрированного альбома Международной строительно-художественной выставки», опубликованного по ее окончании, с нескрываемой симпатией писал о фирме «Бодо Эгесторф», характеризуя ее, как «крупную и добросовестную, известную каждому технику нашей столицы». Присуждение фирме второго, а не первого приза, малой золотой медали от Министерства торговли и промышленности, с формулировкой:

«За хорошее качество бетонных канализационных приборов и труб», публицист счел несправедливым, критикуя работу экспертной комиссии, чрезвычайно поздно, по его мнению, приступившей к выявлению номинантов. «Да разве эта фирма демонстрировала только канализационные трубы и приборы? — сокрушался автор. — Разве экспертная комиссия, рассматривая трубы, не заметила известного и солидного павильона, выстроенного фирмой «Бодо Эгесторф» из бетонитовых камней? Ведь этот павильон обращал на себя всеобщее внимание! Разве экспертная комиссия не заметила кухни на Каменном острове, построенной фирмой «Бодо Эгесторф» из тех же камней? Разве экспертная комиссия не поинтересовалась какой фирмой были сделаны бетонные и железобетонные фундаменты под крупными двигателями, бывшими в работе целое лето? Все эти фундаменты блестяще выдержали испытание, и фирма «Бодо Эгесторф» в устройстве этих фундаментов участие принимала немалое! И если экспертная комиссия не могла этого заметить, то долг был представителей Комитета указать на это упущение. Кто как ни Комитет обещал фирме «Бодо Эгесторф» считать фундаменты под машинами как экспонат, но обещание, к сожалению, скоро забылось»²¹ — с сожалением констатировал автор публикации.

Успех на выставке, безусловно, способствовал притоку новых клиентов к Б. Е. Эгесторфу. Заказы поступали из разных частей империи: из Петрозаводска, Азова, Гродно, Сорочинска, Актюбинска и других городов²². Заказчиков интересовало строительство различных объектов: инженерных сетей, культовых сооружений, железобетонных гаражей, доходных домов и административных зданий. Существовавшие производственные мощности не успевали удовлетворять спрос.

В 1909 году завод начинает расширяться, что фиксируется проектной документацией, сохранившейся в фонде Санкт-Петербургской городской

²¹ Несколько слов об экспертной Комиссии // Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908. С. 79-80.

²² Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 241.

управы в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга и в фонде Кабинета Его Величества в Российском государственном историческом архиве. На генеральном плане 1909 года видно, что участок № 4, арендуемый Эгесторфом, с юга был ограничен Петровским проспектом (Петровской косой), с севера — водами реки Малой Невки, с востока соседствовал с участком Е. В. Дамма, а с запада — с участком акционерного общества нефтеперегонных заводов «В. Ропс и Ко» (см. Историческая иконография, илл. 15). В 1909 г. Санкт-Петербургская городская управа, среди прочего, разрешила осуществить возведение двухэтажной и одноэтажной пристроек к существовавшему производственному корпусу, используя бетонитовые камни²³.

Исследуемое здание появляется в проектной документации 1910 г. В июне 1910 г. его планировали построить в качестве бетонного жилого дома под дворницкую²⁴. Однако в сентябре 1910 г. Санкт-Петербургская городская управа рассматривала и утвердила постройку указанного здания уже с другим функциональным назначением: как двухэтажный флигель для заводской конторы из бетонитовых камней²⁵. В ЦГИА СПб сохранились проектные чертежи исследуемого здания: фасад, разрез и поэтажные планы (1-го и 2-го этажей) (см. Историческая иконография, илл. 17, 18). Согласно проекту, предполагалось строительство квадратного в плане здания, с ризалитами с западной и северной сторон, с двумя этажами и чердаком. Со стороны главного (южного) фасада, выходящего на Петровский проспект (Петровскую косу) предполагалось устройство 1 дверного проема и 9 оконных: 4 на уровне первого этажа (включая окно в небольшом одноэтажном ризалите), 4 на уровне второго этажа и одного чердачного окна пятиугольной формы. С восточной стороны, согласно проектным чертежам, не предполагалось устройство оконных проемов. К сожалению, в ходе исследовательской

²³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 2.

²⁴ РГИА. Ф. 468. Оп. 26. Д. 143. Л. 59, 60.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 16.

работы, не удалось обнаружить фиксационных чертежей исследуемого здания. В целом, следует отметить, что сохранилось очень немного изобразительных источников, при помощи которых можно судить о построенном здании. Главным источником является дореволюционная фотография конторского здания, сделанная не позднее 1914 года и опубликованная в каталоге-справочнике акционерного общества «Бодо Эгесторф» (см. Историческая иконография, илл. 22). Фотография фиксирует только южный и восточный фасады здания, но и по ней можно судить об отличиях проектных чертежей от построенного здания. Во-первых, была реализована иная, более сложная, форма крыши. Во-вторых, на восточном фасаде были устроены оконные проемы. На фотографии видны три окна: одно на уровне второго этажа и два симметричных окна на уровне третьего (чердачного) этажа. В-третьих, иначе были решены и оконные проемы южного (главного) фасада. Над дверным проемом устроено овальное окно, на уровне второго этажа было сделано не четыре, а три окна, а на уровне чердачного (третьего) этажа, как и на восточном фасаде, находилось два симметрично расположенных окна.

В вышеупомянутом каталоге-справочнике был также опубликован панорамный рисунок территории завода «Бодо Эгесторф» (см. Историческая иконография, илл. 21). Исследуемое здание присутствует на рисунке, но в точности не совпадает с фотографией (другая форма крыши, иное количество окон и их расположение). Однако, безусловно, рисунок мог быть сделан на стадии проектирования или без учета особенностей возведенных построек и, в отличие от фотографии, не является надежным источником для исследования воплощенного проекта здания. В каталоге-справочнике также была опубликована фотография трансформаторной будки завода, тоже изготовленной из бетонитовых камней (см. Историческая иконография, илл. 23). Эта будка, как и исследуемое здание заводской конторы, сохранилась до наших дней и является частью ансамбля выявленного объекта культурного наследия.

Таким образом, на основании анализа проектной документации и изобразительных источников, можно судить о времени постройки исследуемого здания. Так как постановление Санкт-Петербургской городской управы, разрешающее возведение конторы, вышло в сентябре 1910 г., то здание не могло быть построено раньше. Вероятнее всего, его возвели в 1911 году, но не позднее 1914 года, когда была опубликована фотография в каталоге-справочнике завода «Бодо Эгесторф».

Сведений о каких-либо последующих дореволюционных реконструкциях здания заводской конторы не выявлено. К началу 1909 года годовая производительность завода составляла 31000 рублей, на предприятии трудилось 35 рабочих²⁶. К 1913 году, «для продолжения и развития принадлежащего торговому дому «Бодо Эгесторф и Ко» и находящегося в С.-Петербурге предприятия по производству канализационных, водопроводных, бетонных, железобетонных, асфальтовых и других строительных работ» торговый дом был преобразован в «Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко»²⁷. На городских планах 1910-х гг. предприятие Эгесторфа не обозначалось (см. Историческая иконография, илл. 19, 20).

К 1914 г. компания выполняла заказы очень широкого спектра, от изготовления малых архитектурных форм, лепнины, до строительства промышленных объектов, депо, элеваторов и т.д., действуя в разных уголках Российской империи²⁸. Однако кризис Первой мировой войны компания не пережила, сыграли свою роль два негативных фактора: падение спроса на продукцию фирмы в условиях военного времени и царившая в обществе германофобия, которая, в той или иной степени, коснулась всех российских предпринимателей, связанных с Германией, а Б. Е. Эгесторф был, как уже

²⁶ Список фабрик и заводов Российской Империи. СПб., 1912. С. 304.

²⁷ Устав акционерного общества для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». СПб., 1913. С. 3-4.

²⁸ См.: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 1-188.

указывалось выше, прусским подданным. Специальным постановлением Совета министров от 4 ноября 1916 г. акционерное общество «Бодо Эгесторф и Ко» было закрыто²⁹. 26 мая 1917 года, на последнем собрании акционеров, утвердили ликвидационный баланс общества.

В советское время бывший завод Эгесторфа, как и другие предприятия, был национализирован. В ноябре 1918 г., с прошением об аренде завода обратилось «Петроградское техническое товарищество И. М. Ильин, В. Л. Петерсон». 1 января 1919 г. комиссариат городского хозяйства Петроградской трудовой коммуны удовлетворил ходатайство товарищества, получив право аренды на 5 лет, при ежегодной арендной плате — 30 тысяч рублей³⁰. Как минимум с 1922 г. в документации встречается новое название завода — «Оборона»³¹. В описи имущества 1922 года было упомянуто исследуемое здание: бетонное трехэтажное здание, под контору и 5 квартир, с толевой крышей. Относительно состояния постройки был добавлен следующий комментарий: «Требуется капитальный ремонт печей, крыши и текущий ремонт квартир»³².

В начале двадцатых годов меняется нумерация исследуемого здания. Четный номер (Петровская коса, 4) меняется на нечетный, и утверждается адрес, существующий до сих пор: Петровская коса, д. 3/6. По данным на 1923 г. арендаторами завода были указаны Г. Э. Мюллер и В. Н. Петерсон. В дворницкой по адресу: Петровская коса, д. 3/6 проживали С. В. Красильникова и П. Ф. Чижевский, державшие на двоих четырех коз³³.

В 1926 году исследуемое здание находилось в ведении Промбюро, а арендатором по-прежнему числился Г. Э. Мюллер. Из документов видно, что в здании по-прежнему располагалась контора завода «Оборона», одновременно в нем проживало 6 человек, сотрудников завода и членов

²⁹ Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 244-245.

³⁰ Там же. С. 245.

³¹ См.: ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 18. Д. 168.

³² Там же. Л. 28.

³³ ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 448. Л. 75.

их семей. В частности, счетовод Чижевский и сторож Куняшев³⁴. В 1926 гг. бетонный завод «Оборона», наряду с заводом бетонных изделий «Монолит» и рядом других предприятий, вошли в состав промышленного треста «Петрорайкомбинат»³⁵.

7 марта 1927 г. арендатор Мюллер сдал завод государству, договор аренды от февраля 1922 года был расторгнут. Сохранилось описание исследуемого здания на этот период: бетонное 3-х этажное здание, с 3-х скатной крышей, крытой толем, под контору и 5 квартир. Отмечалось, что после наводнения 1924 года капитальная стена дала вверху трещину, а крыша требовала капитального ремонта³⁶. Вероятно, повреждения, полученные после наводнения, привели к последующей реконструкции верхнего этажа и крыши здания.

К 1927-28 гг. исследуемое здание указано в документации, как принадлежащее Петрорайкомбинату. Также находим такое примечание: «Дом № 3/6 и пристройки к нему принадлежат заводу «Оборона». В доме № 3/6 — жилом доме — в 1 этаже находится канцелярия и контора завода, 2 и 3 этаж временно пустуют. Ст. мастер Чижевский проживает на территории завода (в обособленном флигеле). Дворник Баранов проживает в дворницкой»³⁷. На генеральном плане завода «Оборона» 1928 года видно, что к исследуемому конторскому зданию с востока примыкало здание столовой (см. Историческая иконография, илл. 23а). На генеральном плане 1929 года столовая уже не обозначена, исследуемое здание показано отдельно стоящим (см. Историческая иконография, илл. 23b). Участок завода «Оборона» обозначен на одном из подробных планов Петровского острова 1935 г., отложившихся среди проектной документации к постройке яхт-клуба (см. Историческая иконография, илл. 25). В 1940 году зданием ведал парк

³⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-1963. Оп. 180-1. Д. 392. Л. 289-290.

³⁵ Информация о фонде ЦГА СПб. Фонд Р-8602 // Архивы Санкт-Петербурга. URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cga/R-8602> (дата обращения: 01.12.2022).

³⁶ ЦГА СПб. Ф. Р-2078. Оп. 1. Д. 553. Л. 1, 25.

³⁷ ЦГА СПб. Ф. Р-1963 Оп. 180-1. Д. 446. Л. 38 об.-40.

строймеханизмов треста «Ленводоканалстрой». Согласно техническому паспорту здания, составленному в 1962 году, указывалось, что в 1957 году в здании производился капитальный ремонт. Самое строение описывалось, как 3-х этажное шлакобетонное, частично жилое (в 6 комнатах проживало 13 человек), частично нежилое (под учреждение)³⁸. В техническом паспорте 1992 года здание уже фигурирует в качестве административного, также было отмечено, что в 1992 году проводился еще один капитальный ремонт.

К сожалению, в виду ограниченного круга сохранившихся источников, трудно судить о масштабах реконструкции исследуемого здания. Поскольку не были выявлены дореволюционные фиксационные чертежи, единственным источником, зафиксировавшим вид здания до 1917 года, является упомянутая выше дореволюционная фотография (см. Историческая иконография, илл. 22). Отсутствие чертежей (поэтажных планов, фасадов и разрезов) здания 1920-х — 1930-х гг. не позволяет в точности установить — какие именно были приняты меры по ликвидации повреждений, причиненных зданию сильнейшим наводнением 1924 г. Основные выводы о конструктивных изменениях можно сделать, опираясь на материалы из архива проектно-инвентаризационного бюро (ПИБ) «Центральное» Санкт-Петербурга. Так, анализируя поэтажные планы 1940 года, можно обратить внимание на то, что в то время с западной стороны у здания существовала одноэтажная пристройка. (см. Историческая иконография, илл. 26а). Эта пристройка фигурирует на планах топографической съемки местности, хранящихся в архиве Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА). В частности, пристройка фиксировалась на планах 1946, 1957, 1962 гг., а на плане 1974 г. ее уже нет (см. Историческая иконография, илл. 27-29, 31). Какие-то изменения, судя по условным обозначениям на топоплане, происходили со зданием в 1946 году (см. Историческая иконография, илл. 27). Как видно из поэтажных планов 1940 года, в здании, в том числе

³⁸ Технический паспорт жилого дома и земельного участка по Петровской косе, дом № 3/6 // Архив ПИБ «Центральное».

и в пристройке, еще находились печи (см. Историческая иконография, илл. 26а, 26б, 26с), которые не фиксировались на поэтажных планах 1976 и 1992 гг. (см. Историческая иконография, илл. 31а, 31б, 31с, 34-36). Согласно техническому паспорту 1962 года, уже в этот год здание отапливалось при помощи котельной. Еще одно видимое отличие от дореволюционной фотографии — уже на поэтажном плане 1940 г. отсутствует оконный проем на уровне второго этажа (см. Историческая иконография, илл. 22, 26б). Если на плане первого этажа здания 1940 г. видно, что вход в здание осуществлялся со стороны южного фасада, выходящего на Петровскую косу (Петровский проспект), то на плане 1976 г. бывший дверной проем уже обозначен, как оконный, а вход был организован с западной стороны, после сноса пристройки (см. Историческая иконография, илл. 26а, 31а). Частичной перепланировке подверглись помещения здания, что фиксируется сопоставлением поэтажных планов 1940 и 1976 гг.: была изменена площадь ряда помещений, за счет возведения или сноса межкомнатных перегородок. Наиболее существенная реконструкция затронула превращение бывшего коридора (от входной двери к лестнице) и кухни(?), объединенных в большую комнату с двумя окнами, при этом была снесена капитальная перегородка (см. Историческая иконография, илл. 26а, 31а).

С осторожностью, в виду недостаточного качества и разрешения, можно использовать разведывательные снимки Ленинграда: немецкую аэрофотосъемку времен Второй мировой войны (см. Историческая иконография, илл. 26) и фотографии с американского разведывательного спутника 1966 и 1980 гг. (см. Историческая иконография, илл. 30, 32). Судя по аэрофотосъемке, в 1939-1942 гг., у здания была какая-то пристройка с северного фасада, а на снимке 1966 г. еще видна пристройка с западной стороны, о которой шла речь выше.

Как видно из топопланов КГА, исследуемое здание в 1950-е - 1980-е гг. обозначалось: «ЗКЖ», т.е. — трехэтажное, каменное, жилое. В ЦГА СПб

сохранились домовые книги этого дома за 1946 - 1962 гг³⁹. Нежилым здание стало, вероятнее всего, в начале 1990-х гг.

Сопоставление дореволюционной фотографии, опубликованной в 1914 году (см. Историческая иконография, илл. 22), с нынешним видом здания, позволяет сделать вывод о том, что здание подверглось частичной реконструкции. К сожалению, отсутствие необходимой проектной документации или фотофиксации, не дает возможности, на сегодняшний день, установить - когда именно были произведены все реконструкционные мероприятия. Среди изменений, о которых можно судить, следует отметить следующие:

1) Полное изменение формы крыши и утрата её исторических конструкций. Крыша сложной формы, зафиксированная на дореволюционной фотографии 1914 года, была заменена на шатровую крышу с пологими скатами;

2) В связи с изменением формы крыши были надстроены стены третьего (чердачного) этажа, что отразилось на увеличении высоты здания;

3) На восточном фасаде увеличен (после 1992 г.) оконный проем на уровне второго этажа, который зафиксирован на дореволюционной фотографии, но отсутствовал на поэтажных планах 1940, 1976 и 1992 г.;

4) Со стороны главного (южного) фасада была заложена входная дверь;

5) Со стороны восточного фасада пробит (после 1992 г.) оконный проем на уровне первого этажа;

7) Практически полностью утрачена историческая внутренняя планировка помещений в связи с изменением использования конторы в советские годы под жильё;

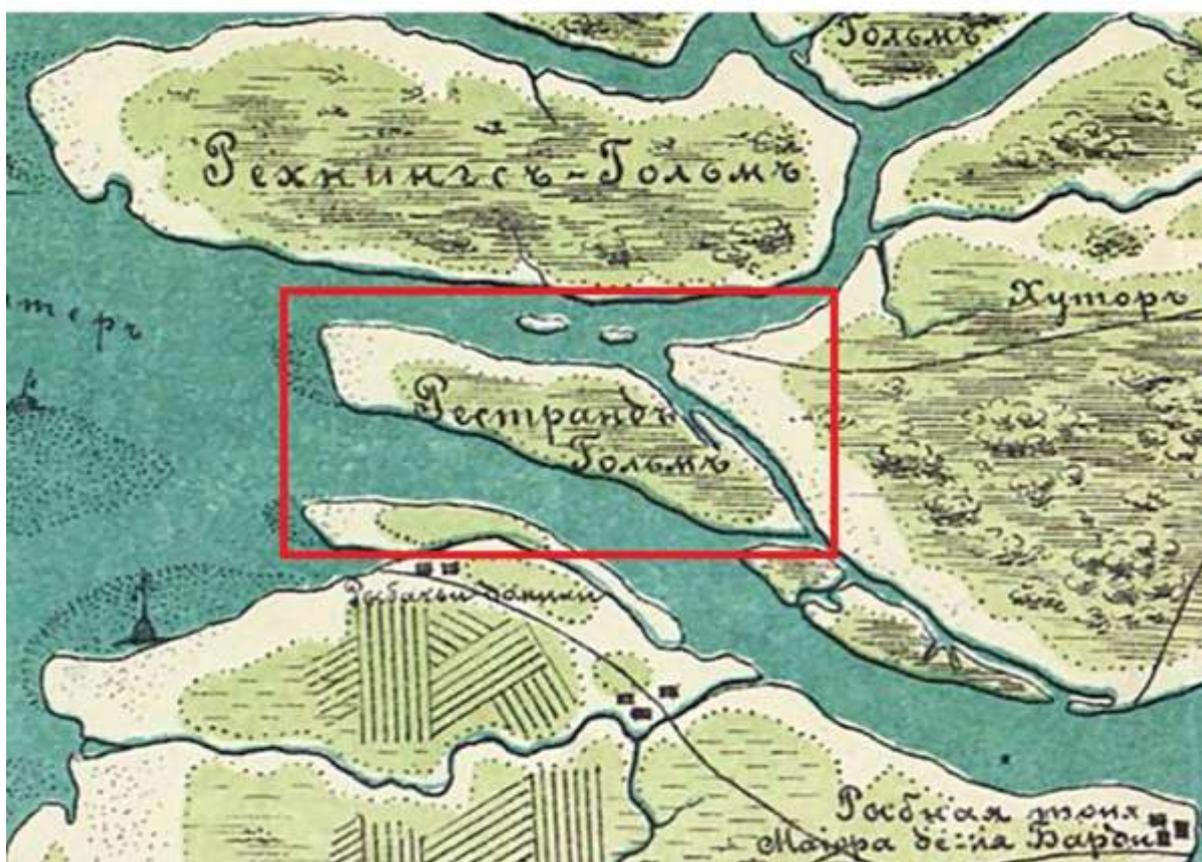
8) Искажено историческое архитектурное решение фасадов здания.

³⁹ См.: ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 81. Д. 1029.

Выводы

Исследуемый объект — историческое здание конторы бетонного завода «Бодо Эгесторф», построенное не ранее сентября 1910 г. и не позднее 1914 г., является выявленным объектом культурного наследия. В советские годы здание использовалось и как административное (канцелярия, контора) и как жилое. С начала 1990-х гг. эксплуатировалось как нежилое (офисное). В различные периоды подвергалось капитальным ремонтам и реконструкции.

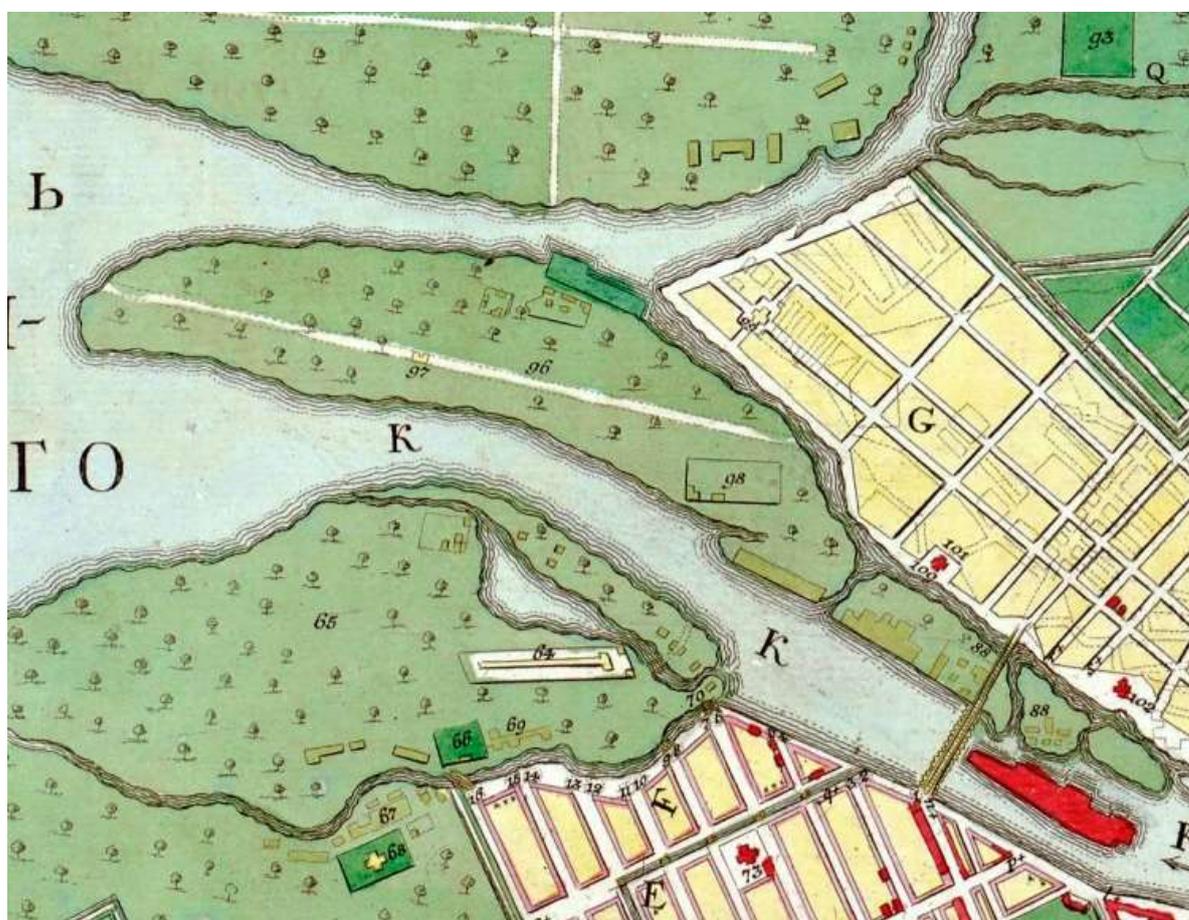
Историческая иконография



Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. Красной рамкой обозначен исследуемый остров https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.html



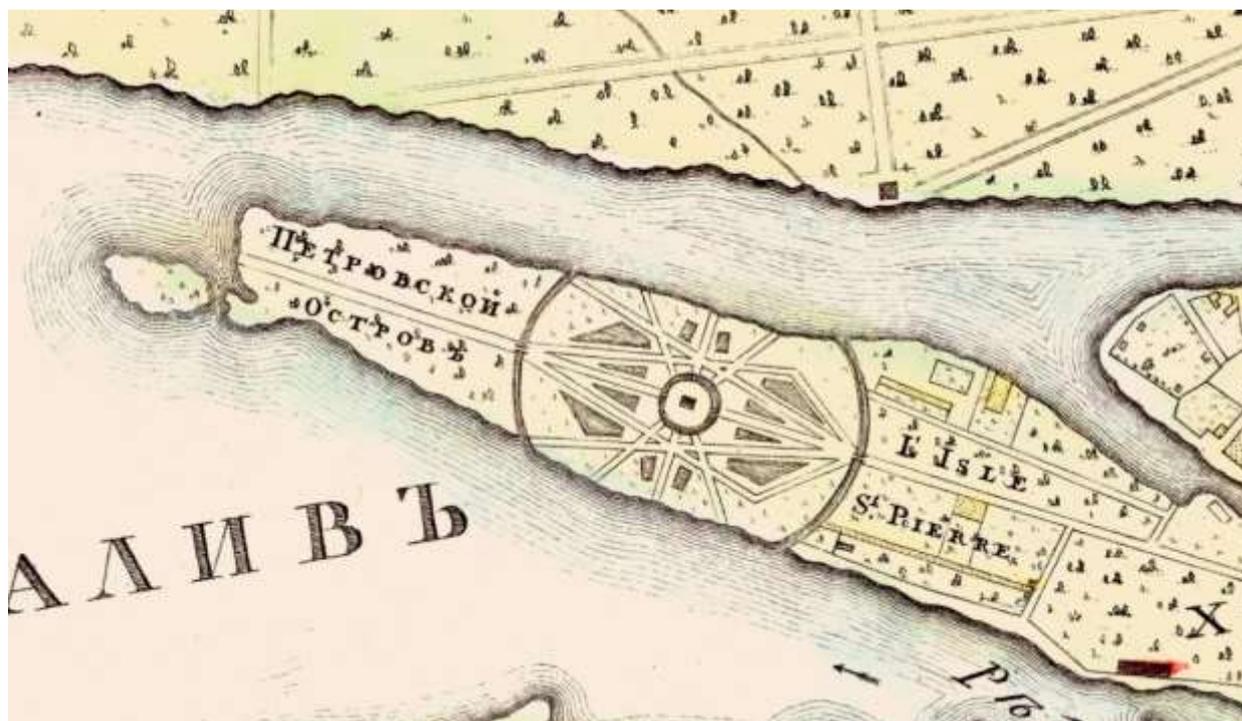
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1716 г. Под № 51 — загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1716/



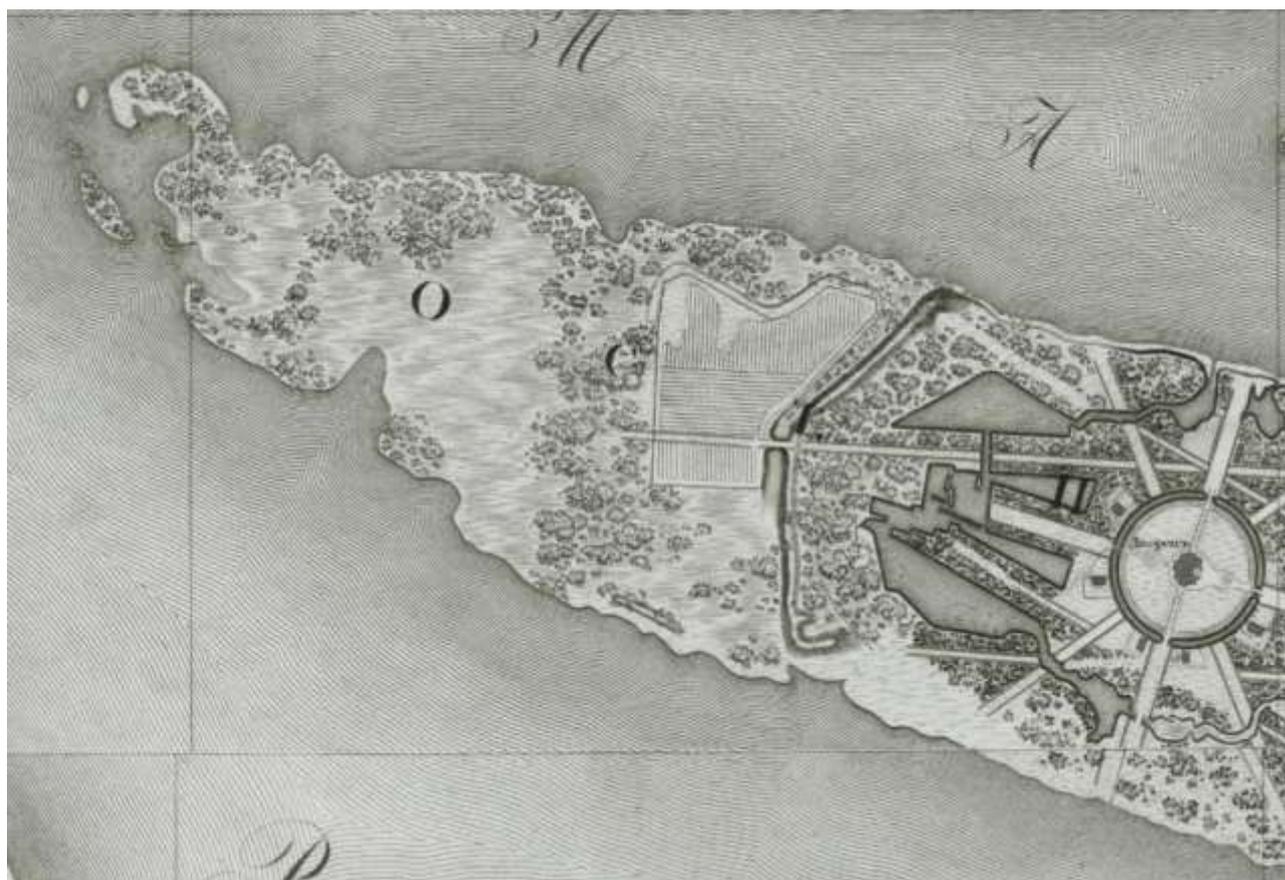
Илл. 3. Фрагмент нового плана столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776. Гравер Х. М. Рот. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



Илл. 4. План Петровского острова. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 150.



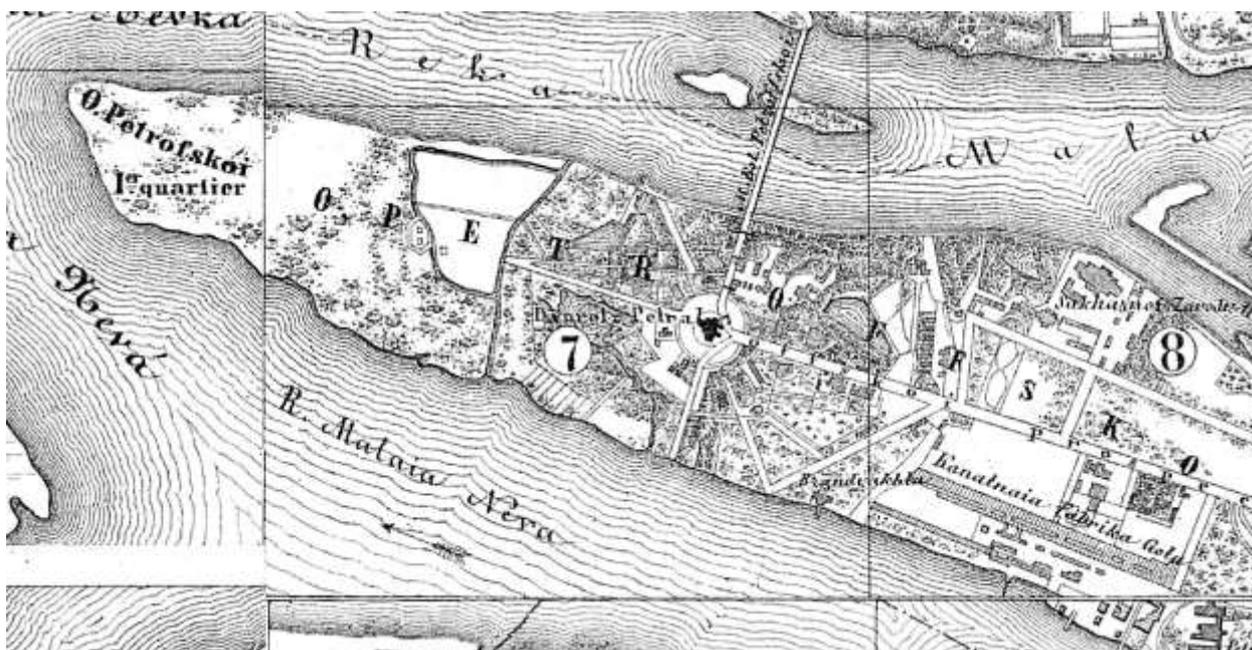
Илл. 5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Гравировал А. Савинков. 1810 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



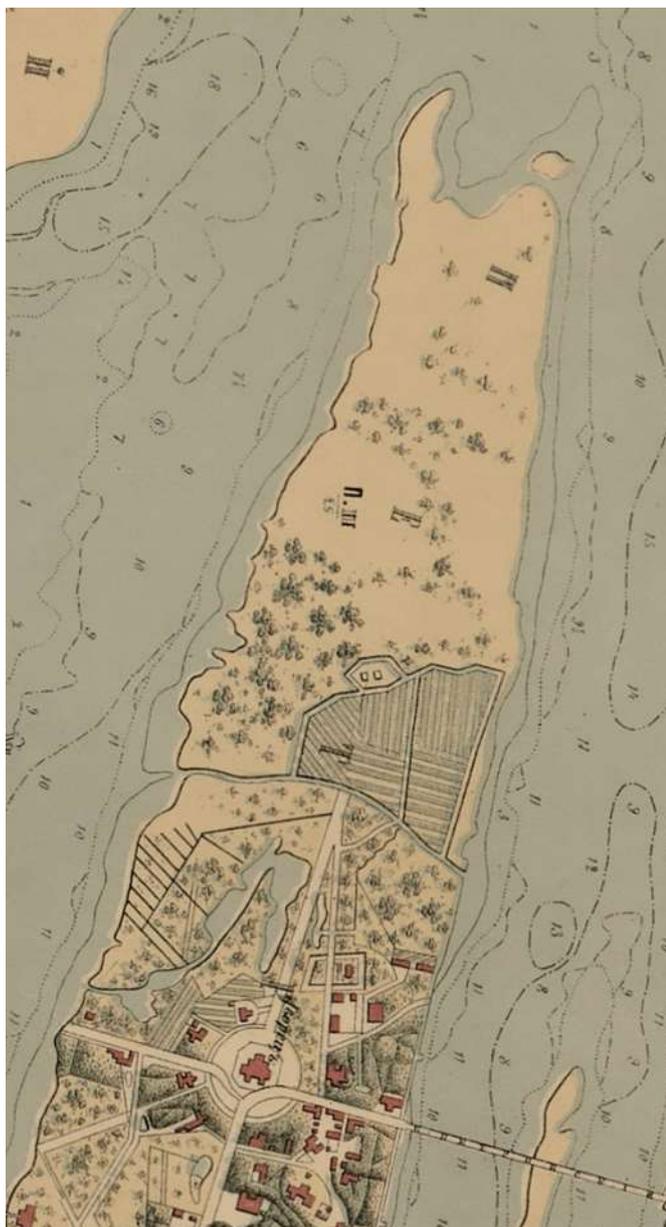
Илл. 6. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга, составленный под руководством генерала Шуберта. 1828 г. http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281



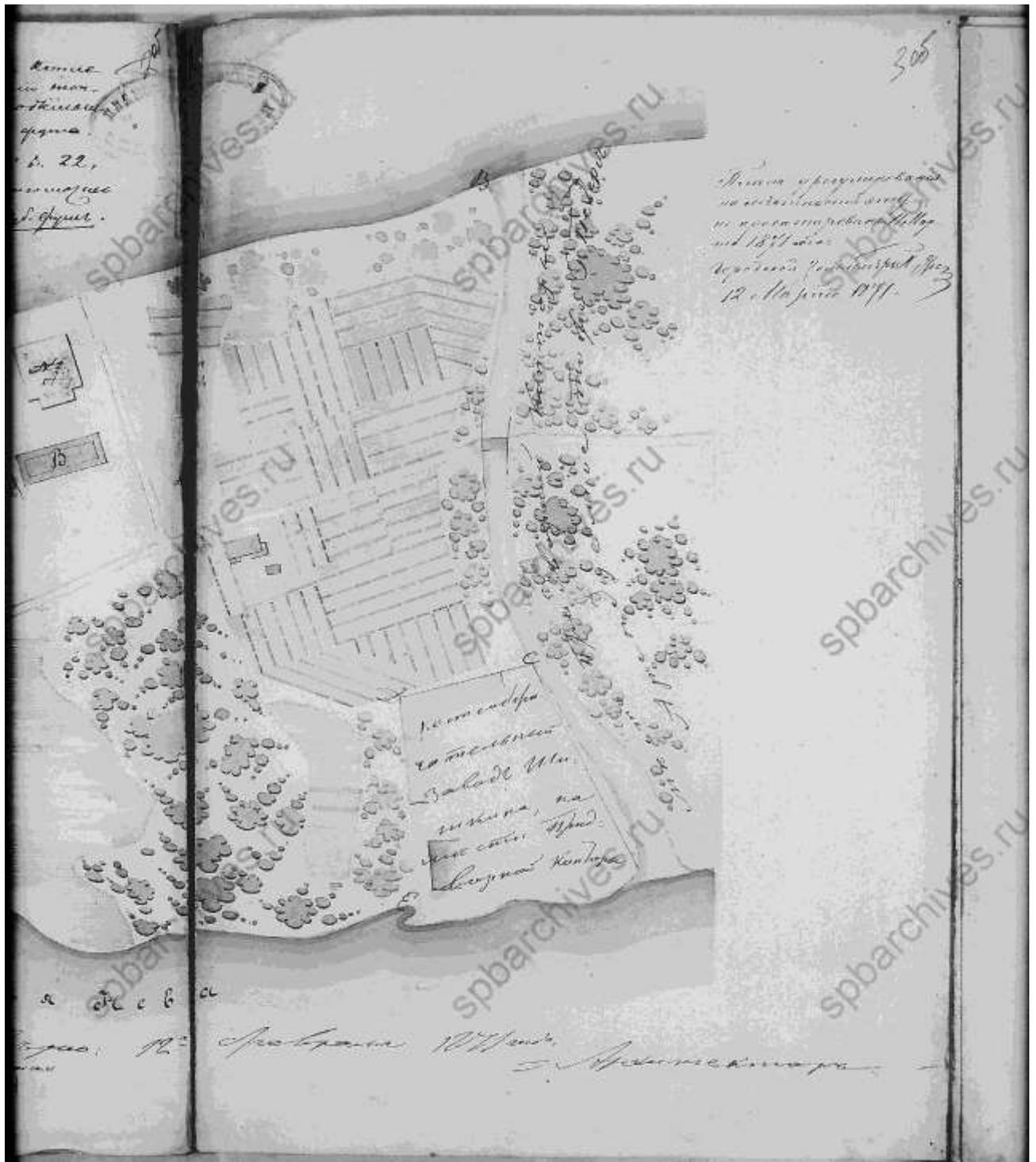
Илл. 7. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга. 1858 г. из книги: Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб., 1860. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



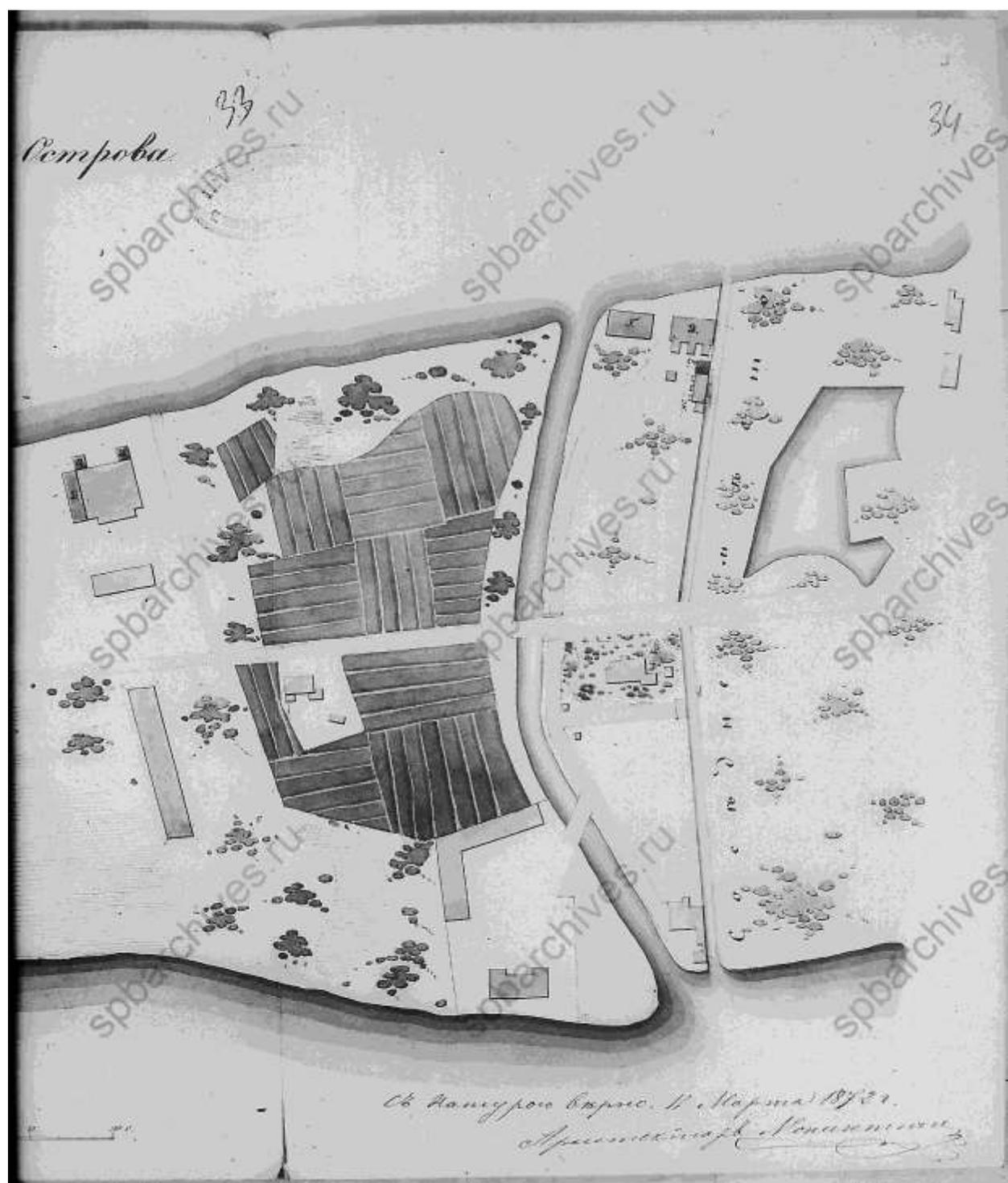
Илл. 8. Фрагмент Карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей, составленного по новейшим сведениям и изданного с дозволения Военно-топографического депо В. Ивашкиным. 1863 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/



Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга по рекогносцировкам М. И. Мусницкого 1867-68 гг. Гравировал Махотин. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 10. План местности, арендуемой от Придворного ведомства г-юю Петерс, с показанием вновь выстроенного невто-очистительного завода, Петербургской части, 2-го участка, на Петровском острове. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 2 об., 3 об.



Илл. 11. План части Петровского острова. 1872 г. Архитектор Монигетти. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 33-34.



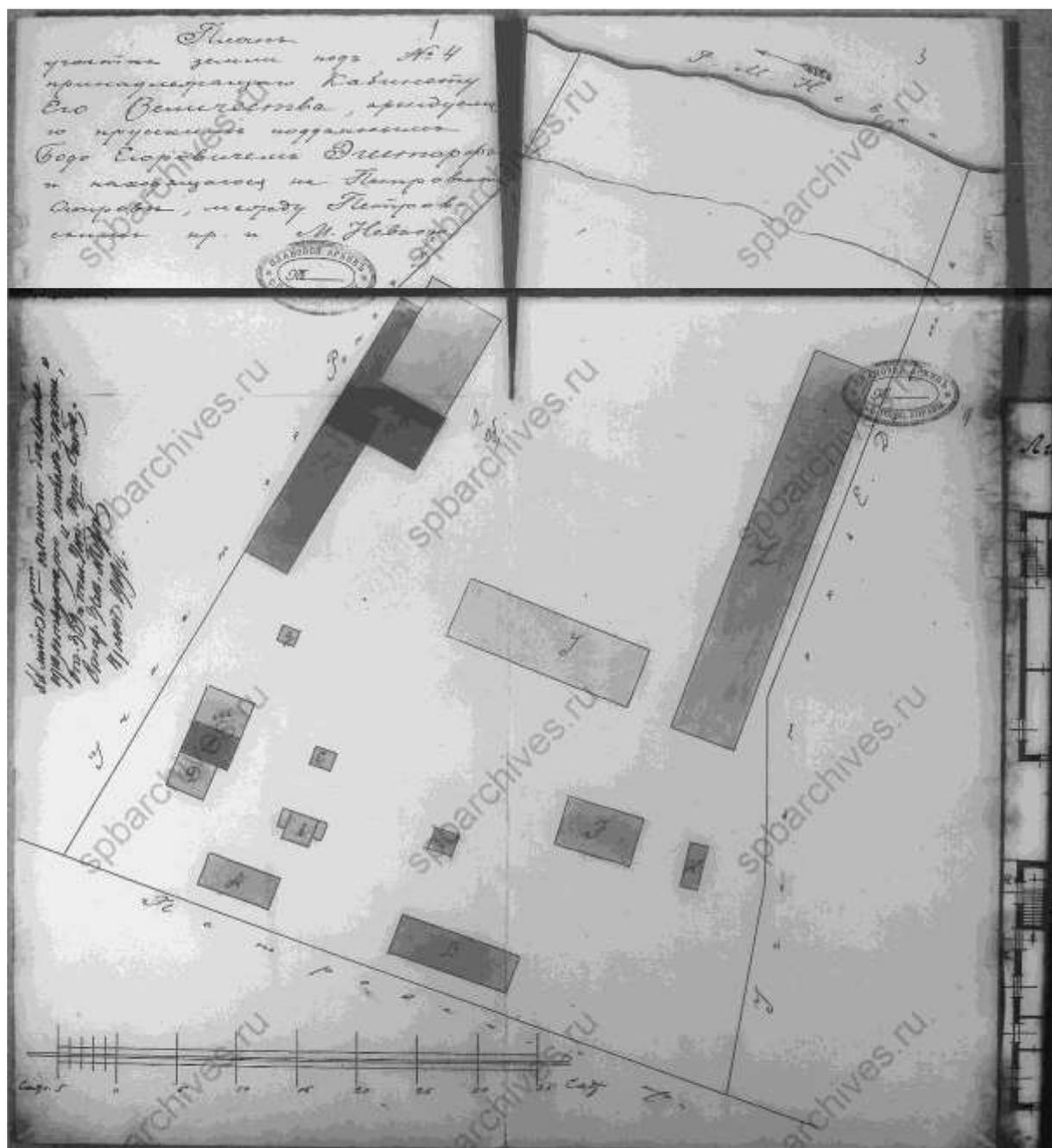
Илл. 12. Фрагмент плана на урегулирование Санкт-Петербурга. Высочайше утвержден 7 марта 1880 года. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/



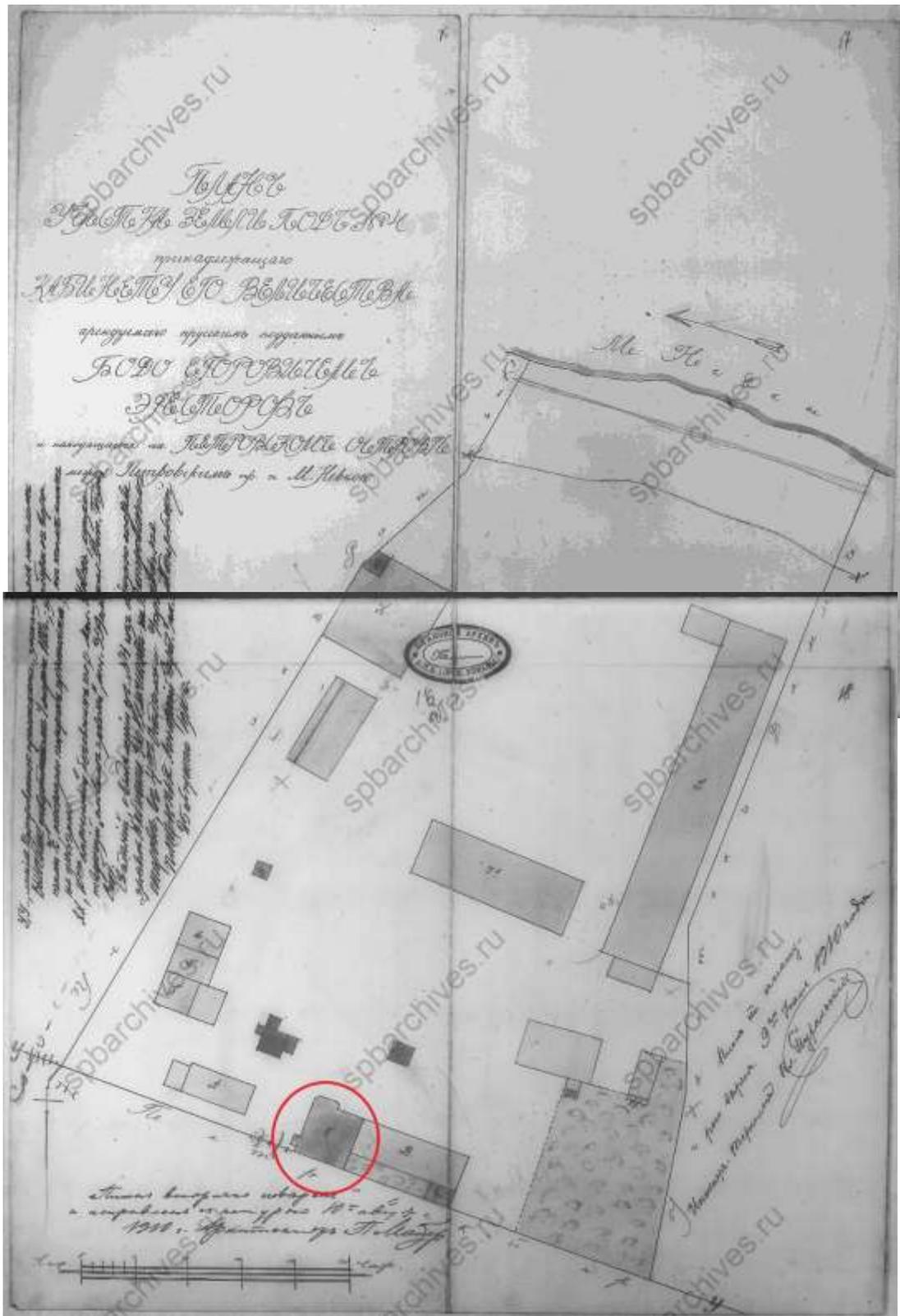
Илл. 13. Фрагмент плана С.-Петербурга, с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/



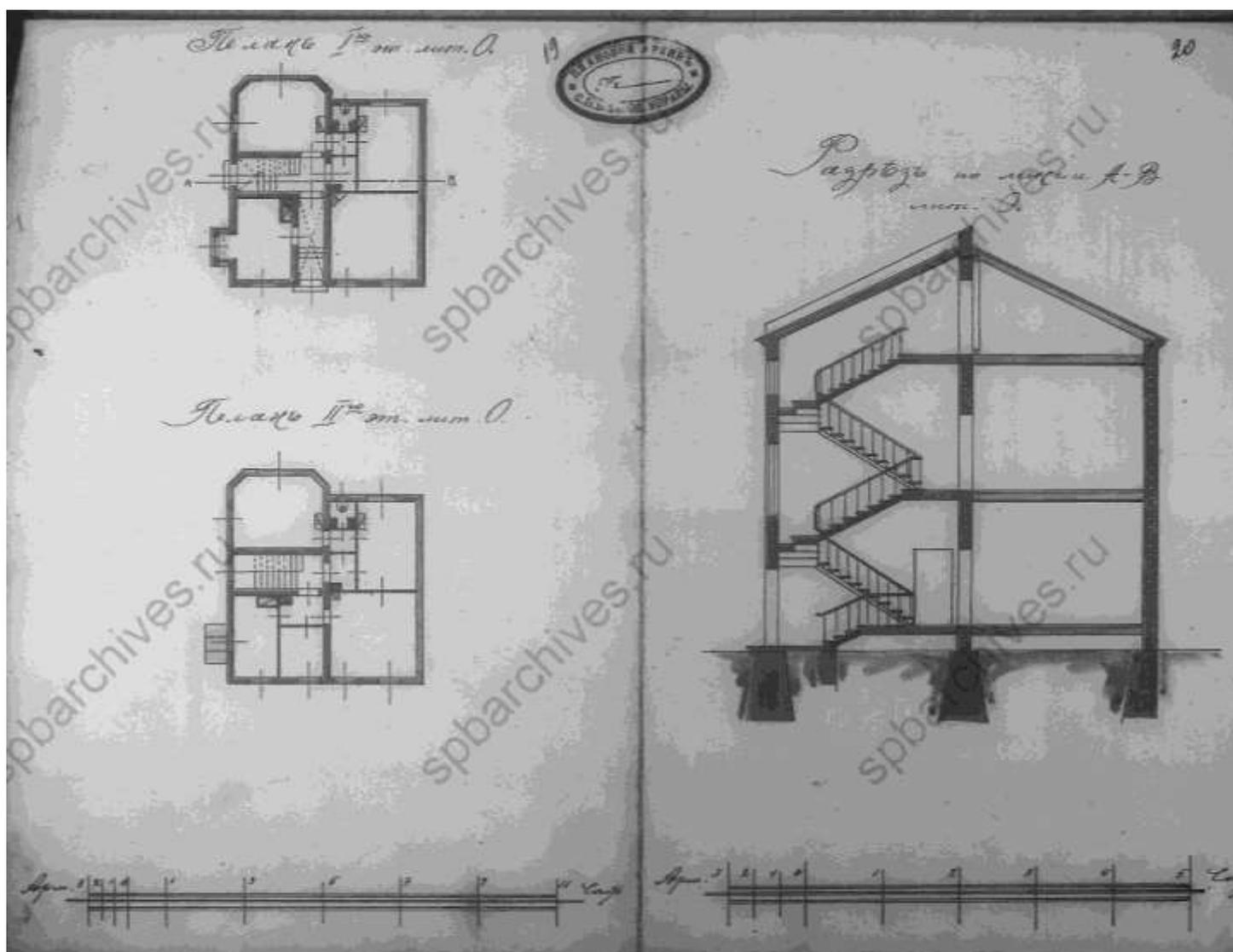
Илл. 14. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного на основании рекогносцировки, произведенной в 1882-1883 годах полковником М. С. Воротниковым http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



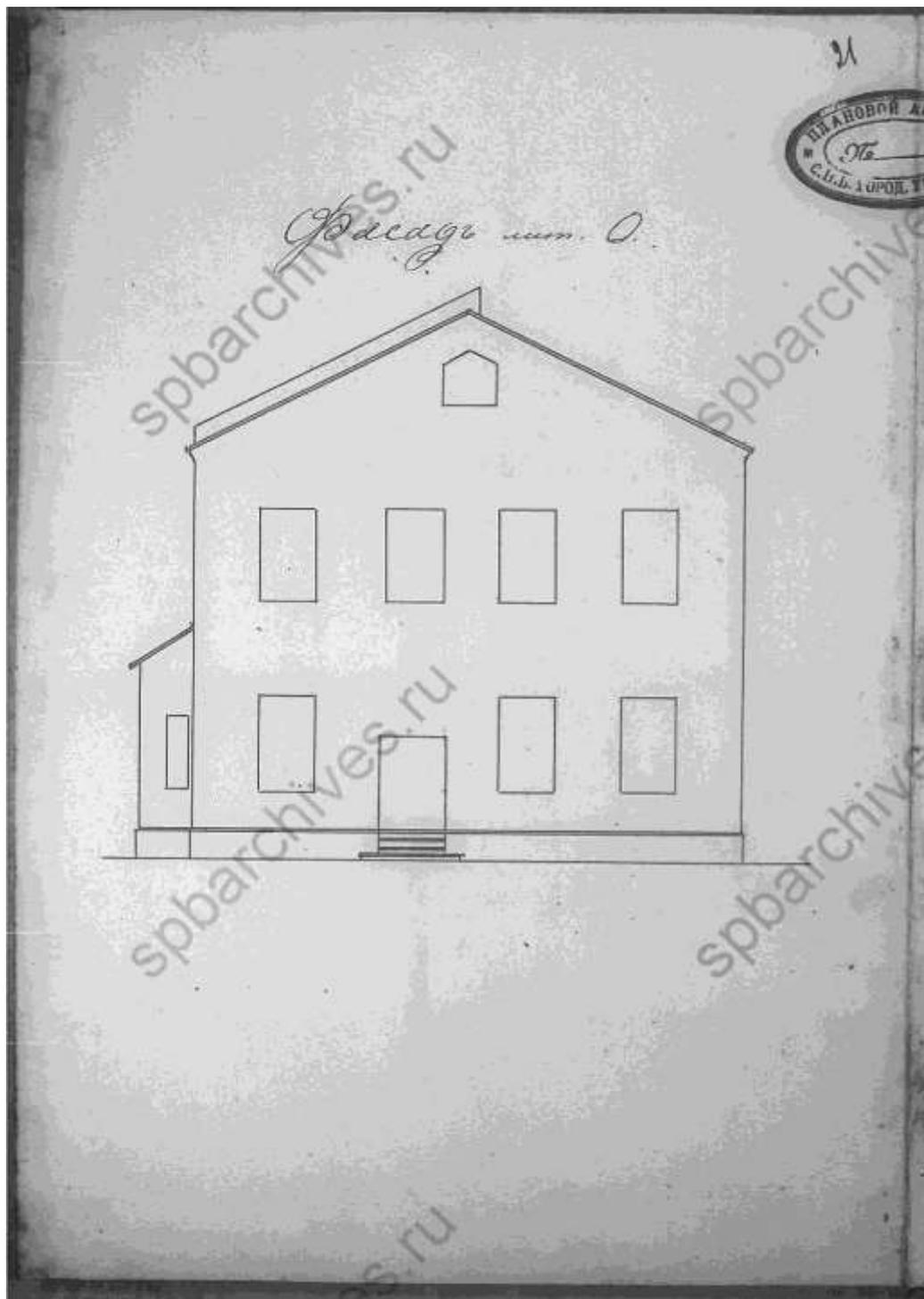
Илл. 15. План участка земли под № 4, принадлежащего Кабинету Его Величества, арендуемого прусским подданным Б. Е. Эгесторф, и находящегося на Петровском острове, между Петровским пр. М. Невкой. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 1, 2 об., 3, 4.



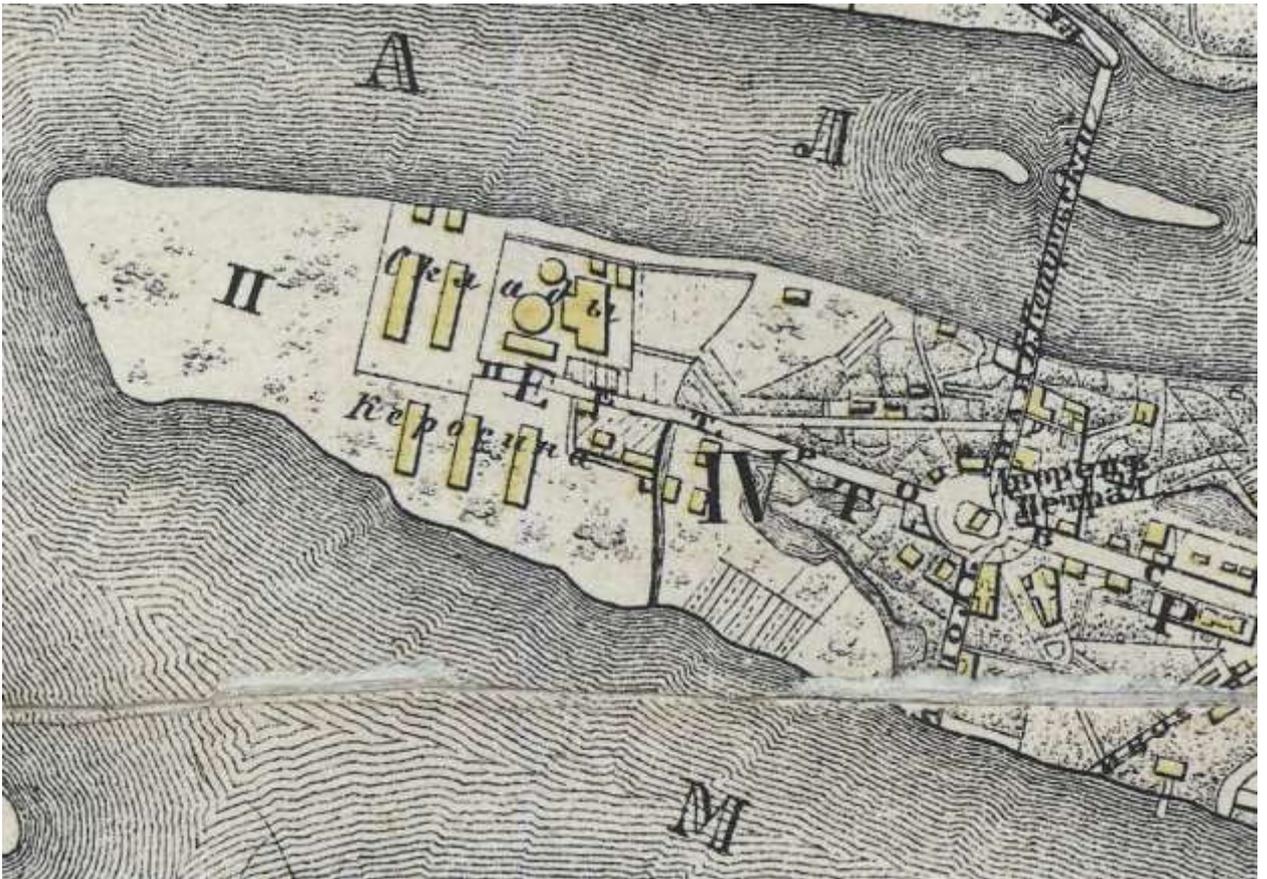
Илл. 16. План участка земли под № 4, принадлежащего Кабинету Его Величества, арендуемого прусским подданным Б. Е. Эгесторф, и находящемуся на Петровском острове, между Петровским пр. М. Невкой. 1910 г. Исследуемое здание (лит. О) обведено красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 15, 16 об., 17, 18.



Илл. 17. Планы 1-го и 2-го этажей и разрез здания заводской конторы (лит. О) бетонного завода «Бодо Эгесторф». Проектные чертежи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 19, 20.



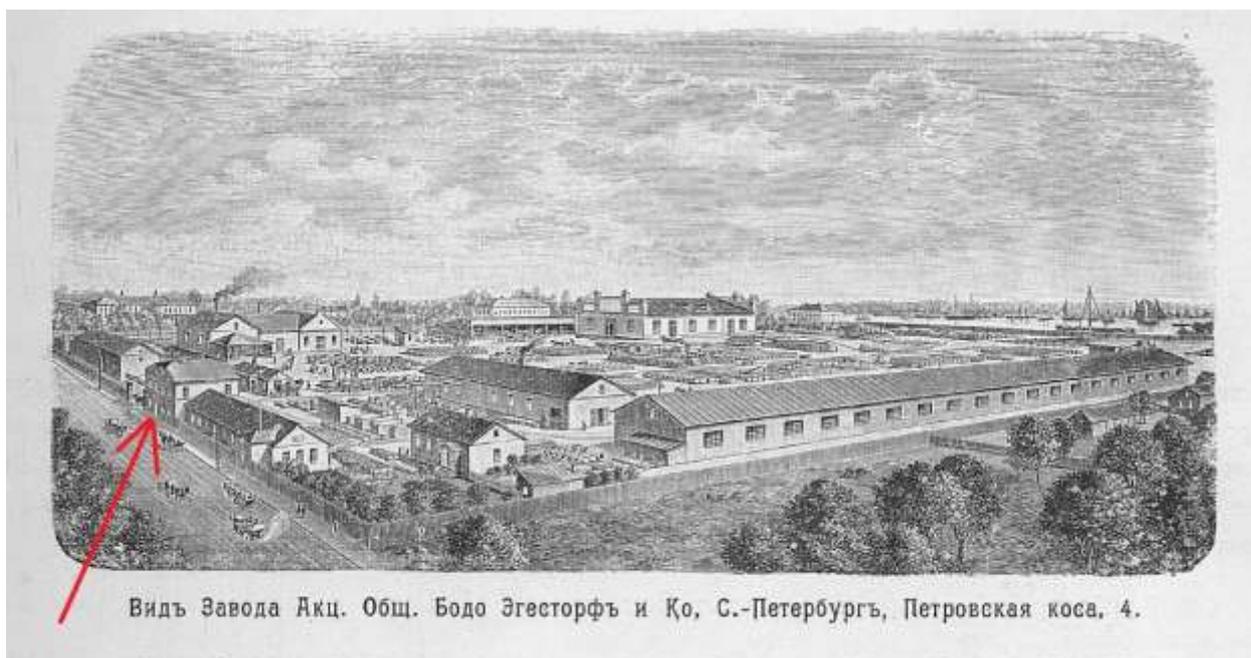
Илл. 18. Фасад здания заводской конторы (лит. О) бетонного завода «Бодо Эгесторф». Проектный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8812. Л. 21.



Илл. 19. Фрагмент общего плана С.-Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А. С. Суворина «Весь Петербург». http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



Илл. 20. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1914 г. из справочника «Весь Петербург на 1914 год». http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/



Илл. 21. Вид завода АО «Бодо Эгесторф и Ко», СПб, Петровская коса, 4. Гравюра. Опубликовано: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 61. Стрелкой отмечено конторское здание.



Илл. 22. Фотография конторского здания и трансформаторной будки завода АО «Бодо Эгесторф и Ко». Не позднее 1914 г. Опубликовано: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 94.



Илл. 23. Фотография трансформаторной будки завода АО «Бодо Эгесторф и Ко». Не позднее 1914 г. Опубликовано: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 106.



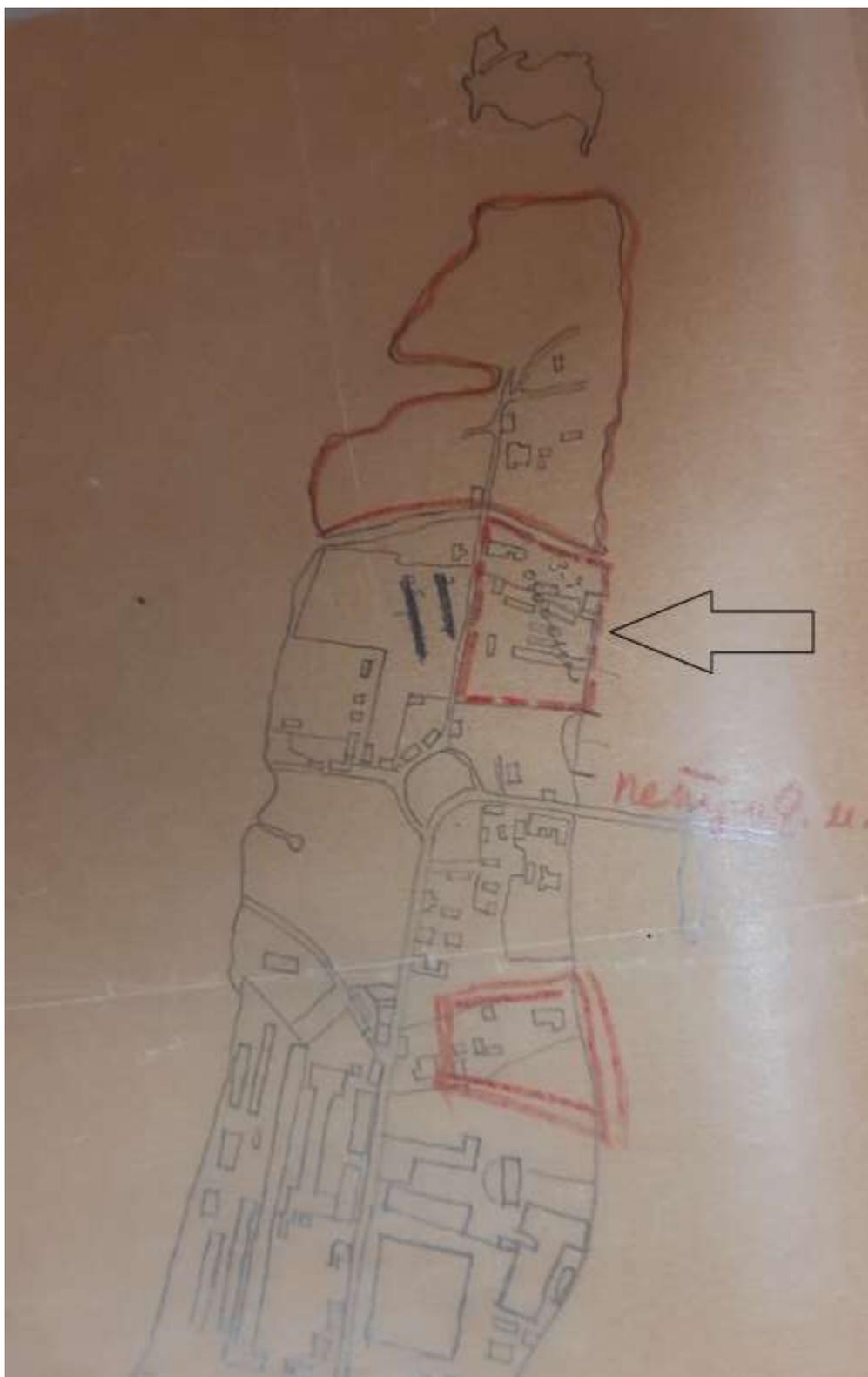
Илл. 23а. Фрагмент генерального плана бетонного завода «Оборона» на Петровском острове. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. 8602. Оп. 1. Д. 97. Л. 17.



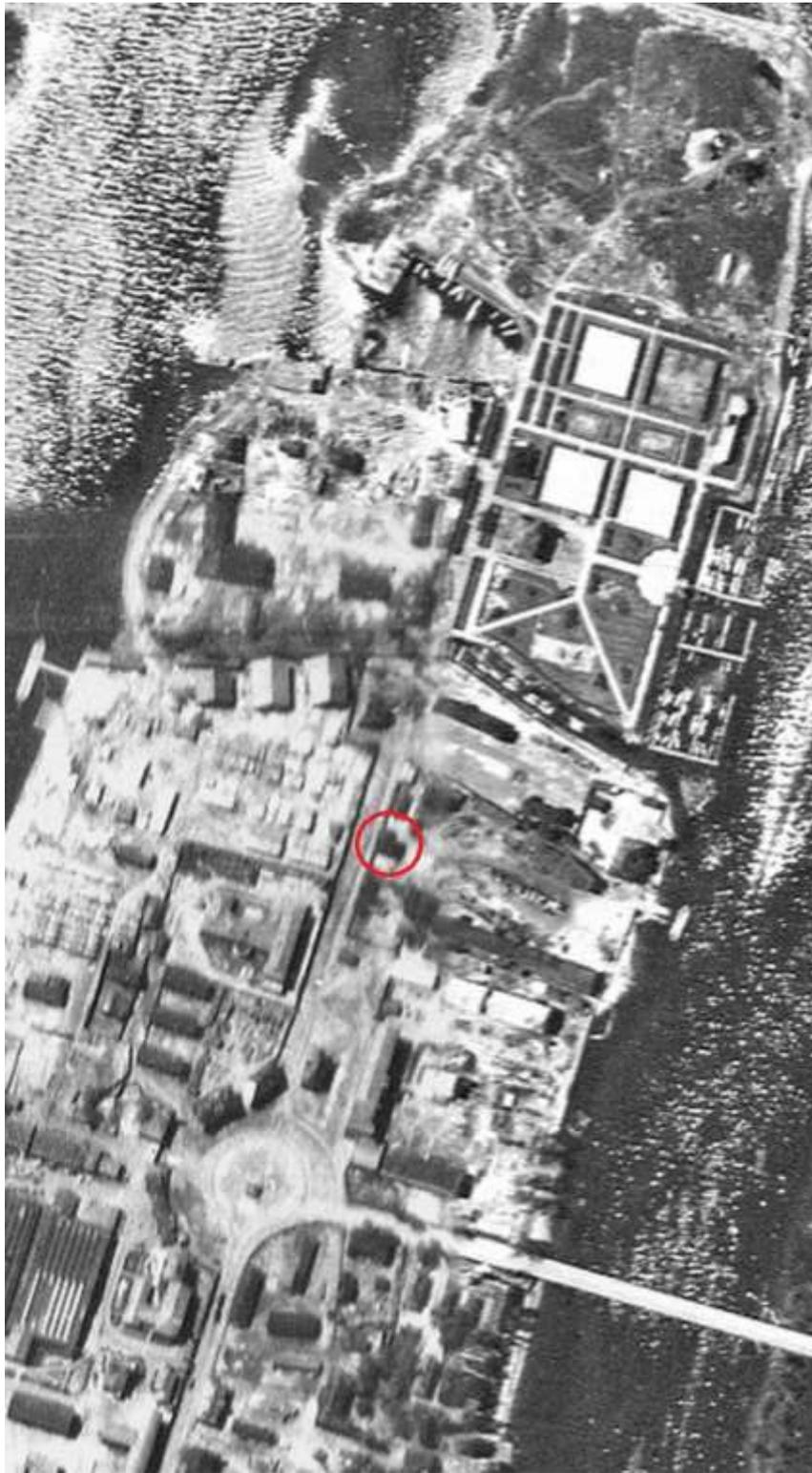
Илл. 23в. Генеральный план бетонного завода «Оборона». Под лит. А обозначен 3-х этажный дом конторы из бетонитовых камней. 1929 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 570. Л. 2.



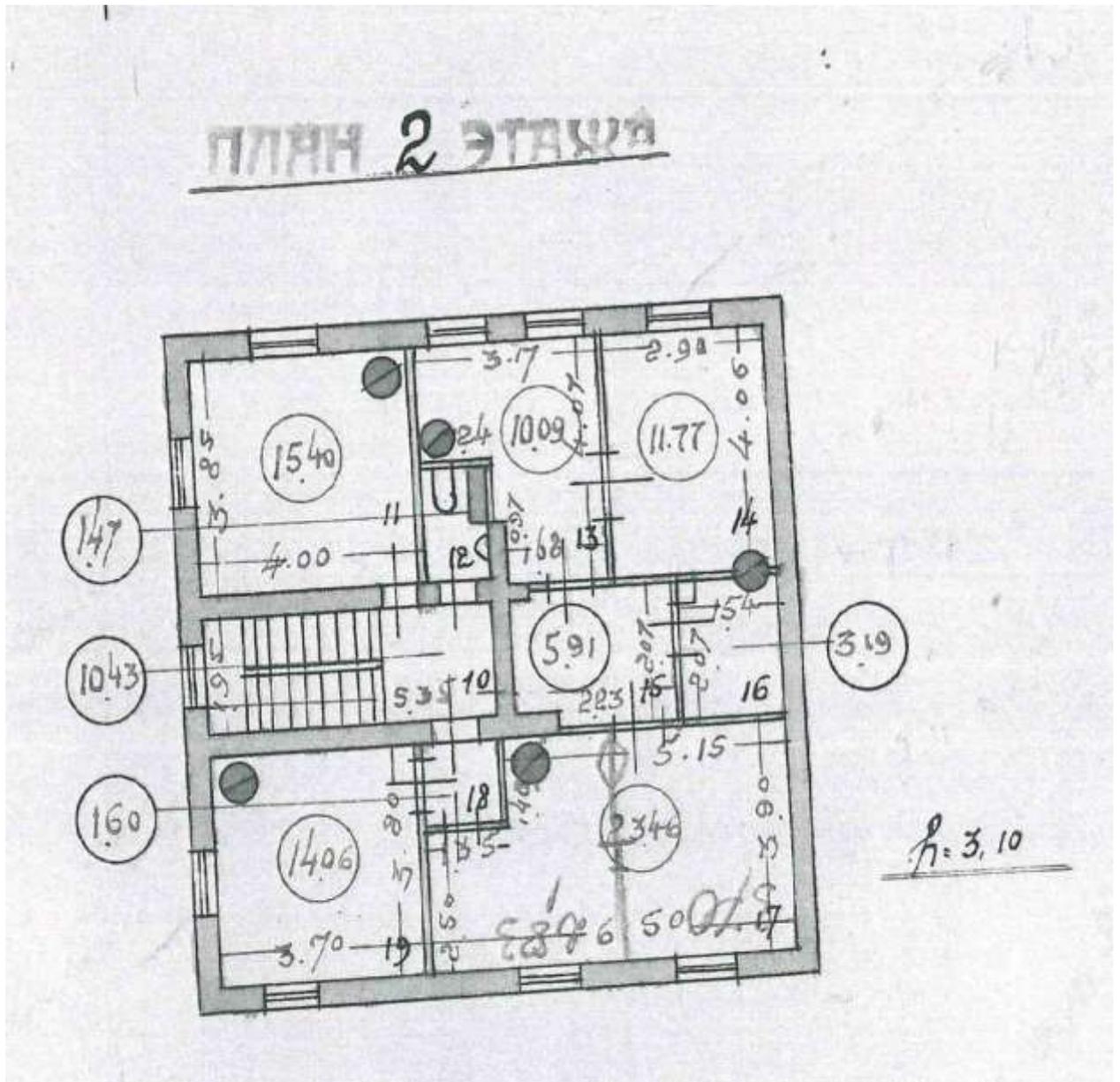
Илл. 24. Фрагмент топографического плана Ленинграда. Исследуемое здание обозначено красным кругом. 1932 г. Архив КГА.



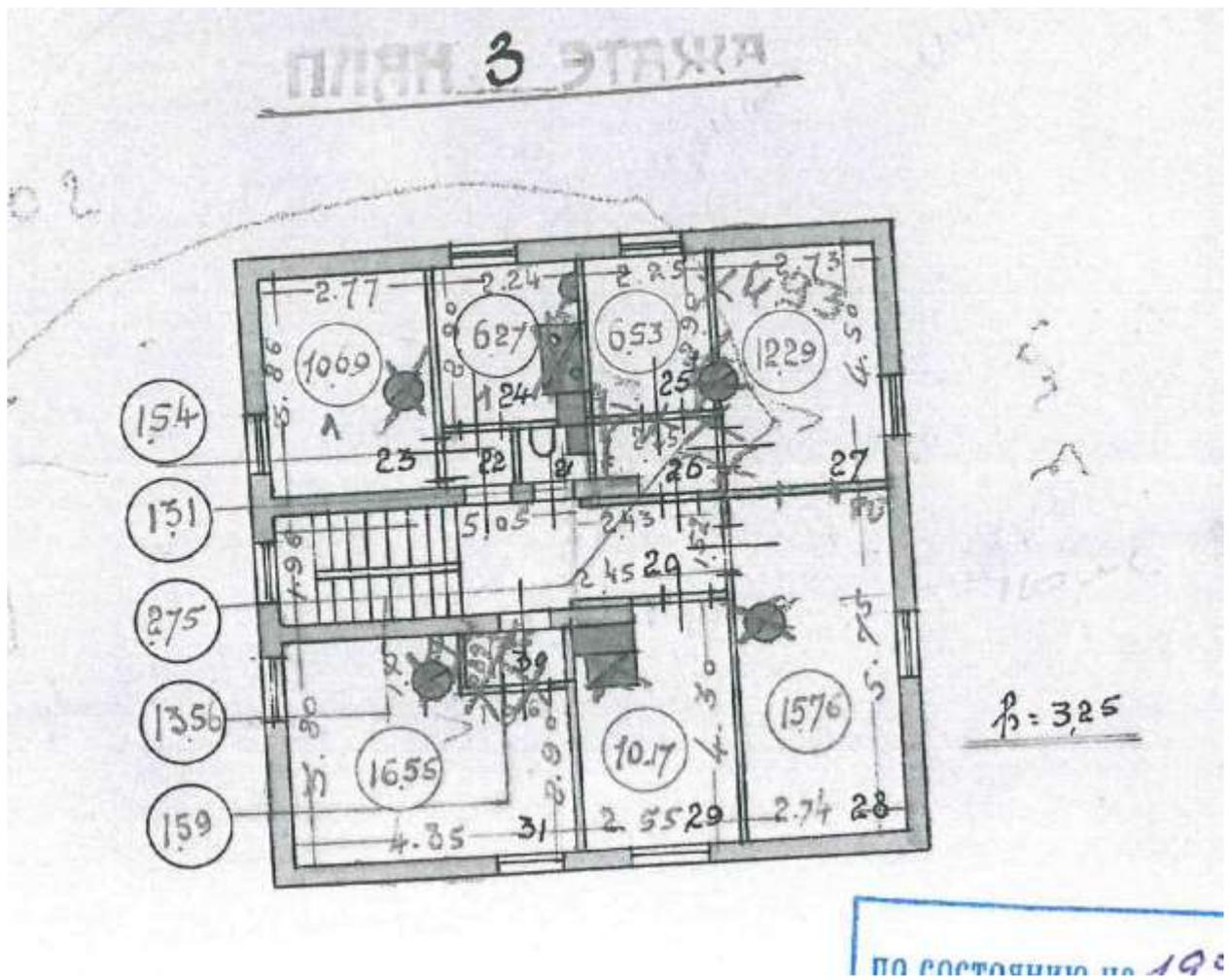
Илл. 25. Генеральный план Петровского острова Ленинграда. Пунктирной линией и стрелкой обозначена территория бетонного завода «Оборона». 1934 — 1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257. Л. 211.



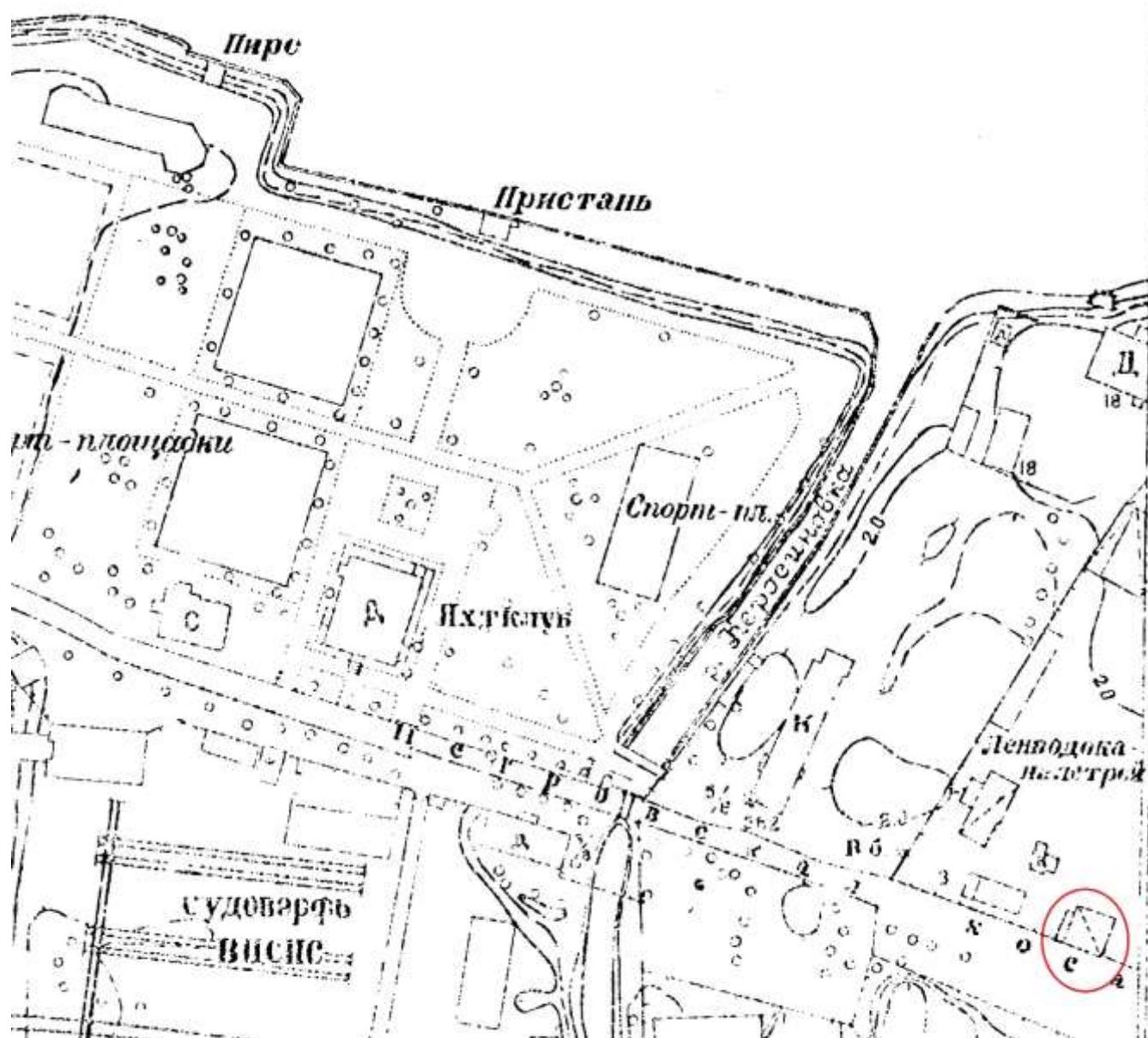
Илл. 26. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки. Исследуемое здание обозначено красным кругом. 1939 — 1942 гг. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Илл. 26б. План 2-го этажа здания по адресу Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3, лит. А. 1940 г. Архив ПИБ «Центральное».



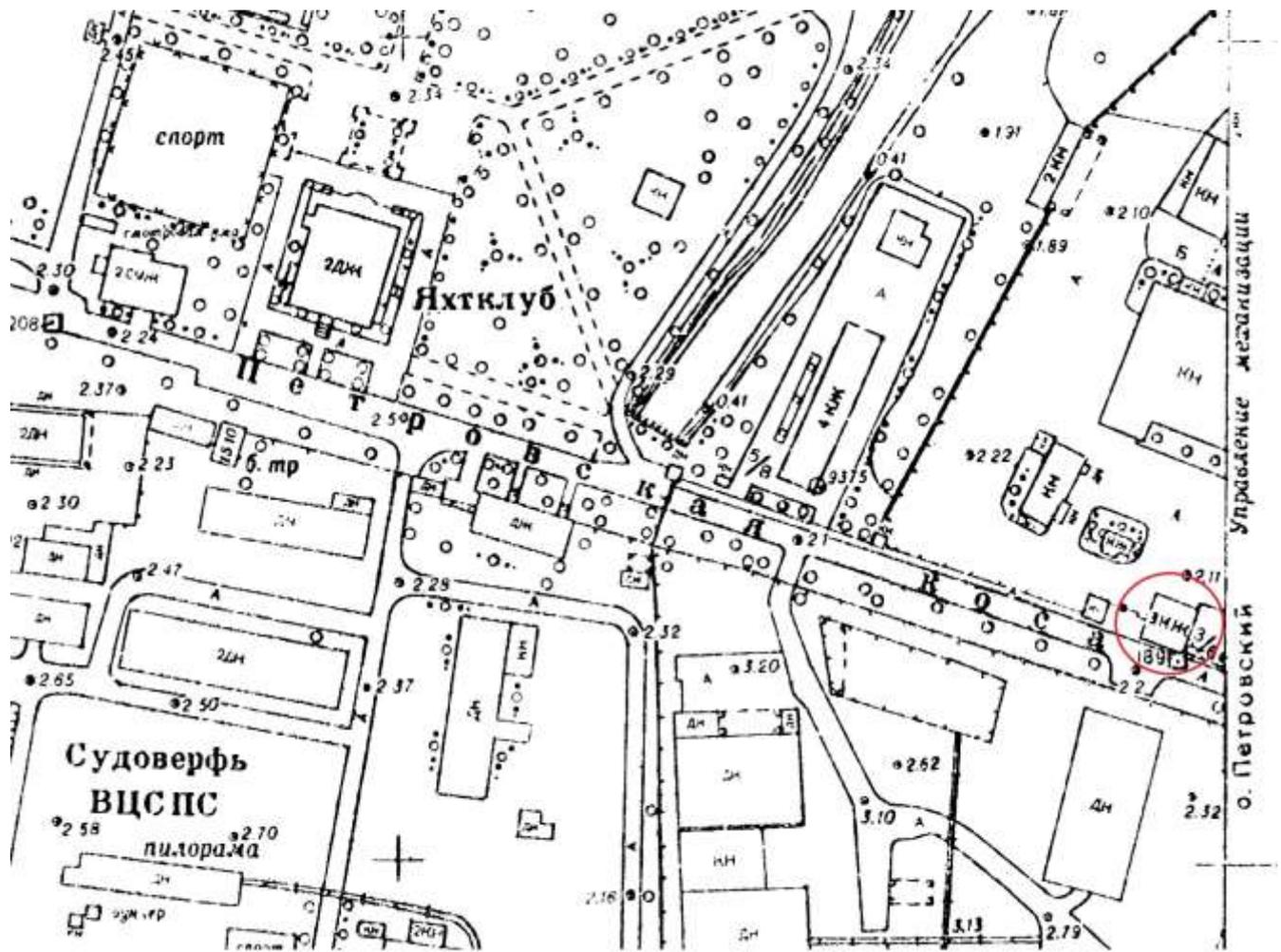
Илл. 26с. План 3-го этажа здания по адресу Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3, лит. А. 1940 г. Архив ПИБ «Центральное».



Илл. 27. Фрагмент топографического плана Ленинграда. Исследуемое здание на территории предприятия «Ленводоканалстрой» обозначено красным кругом. 1946 г. Архив КГА.



Илл. 30. Фрагмент снимка Ленинграда с американского разведывательного спутника. 1966 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

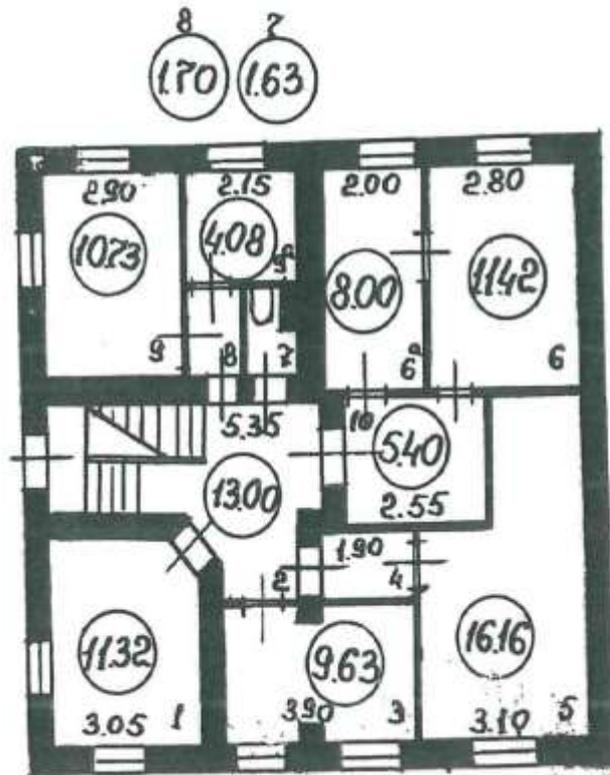


Илл. 31. Фрагмент топографического плана Ленинграда. Исследуемое здание обозначено красным кругом. 1974 г. Архив КГА.

Петровская коса 3

Лит. А

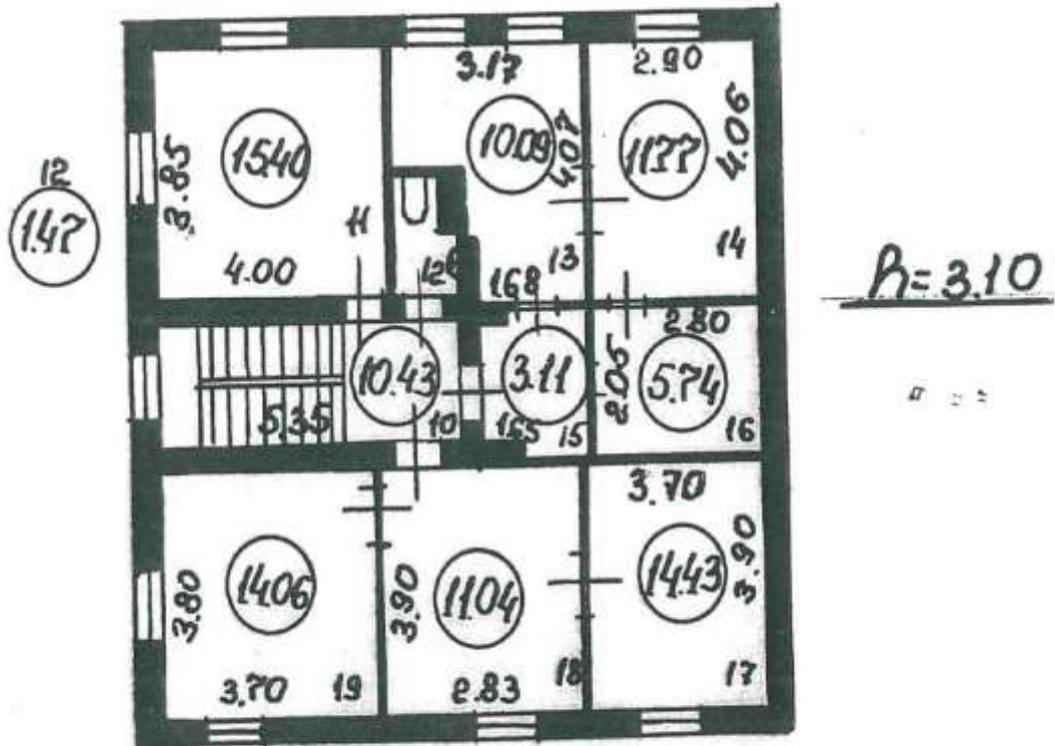
план 1^{ого} этажа



А = 3.25

Илл. 31а. План 1-го этажа здания по адресу Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3, лит. А. 1976 г. Архив ПИБ «Центральное».

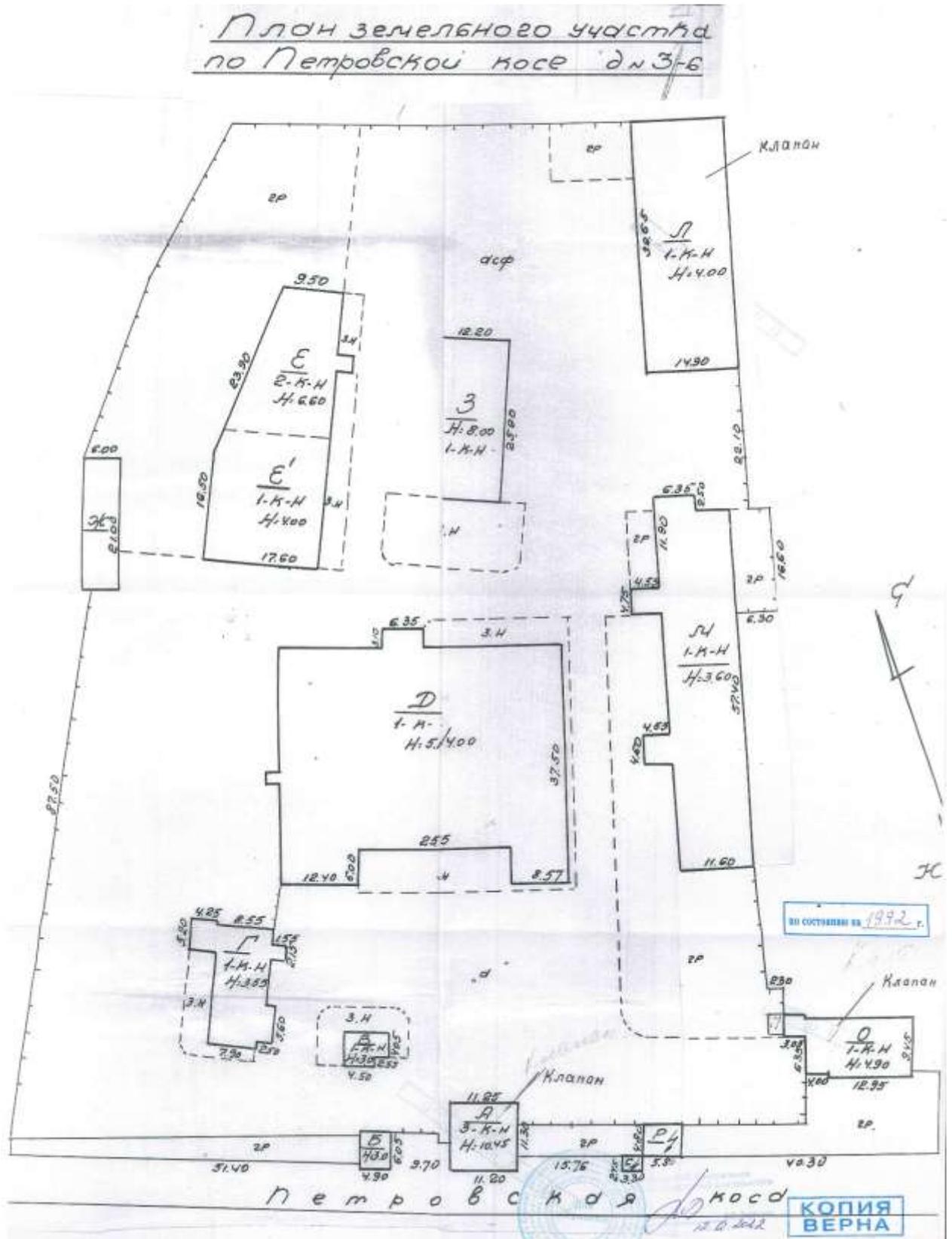
план 2^{ого} этажа



Илл. 31в. План 2-го этажа здания по адресу Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3, лит. А. 1976 г. Архив ПИБ «Центральное».

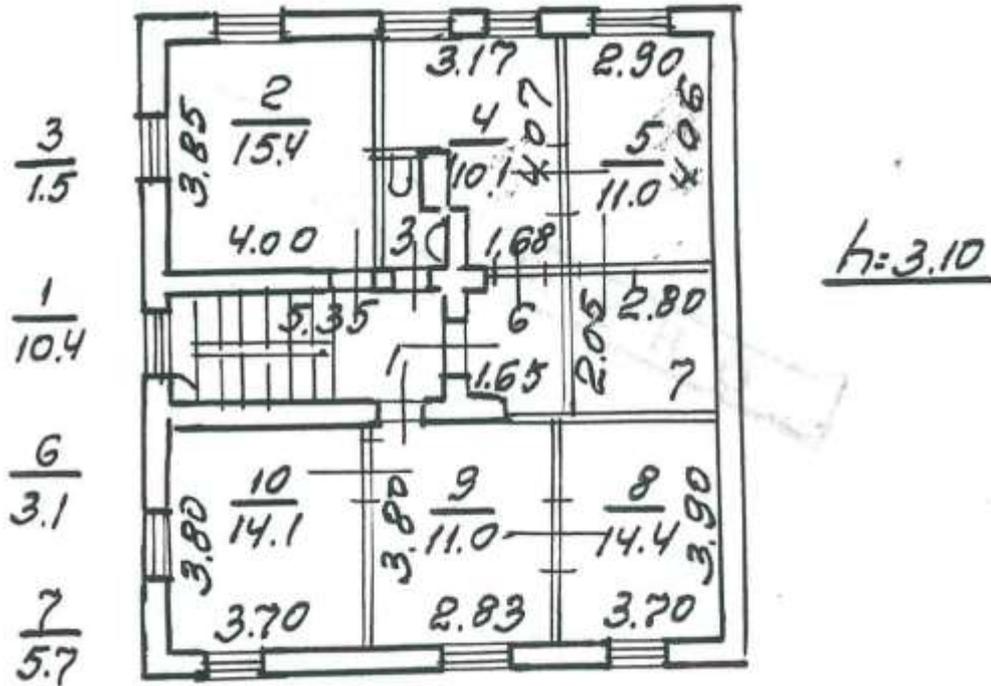


Илл. 32. Фрагмент снимка Ленинграда с американского разведывательного спутника. 1980 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



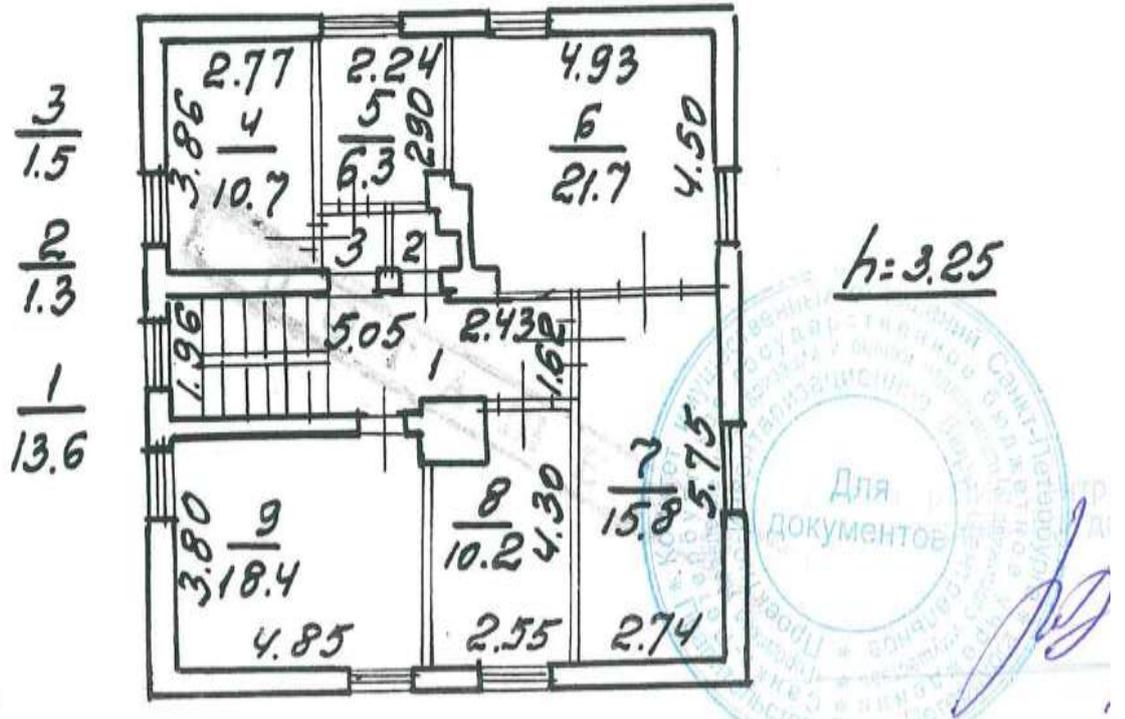
Илл. 33. План земельного участка по Петровской косе, д. 3/6. 1992 г. Архив ПИБ «Центральное».

План 2 этажа



Илл. 35. План 2-го этажа здания по адресу Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3, лит. А. 1992 г. Архив ПИБ «Центральное».

План 3 этажа



Илл. 36. План 3-го этажа здания по адресу Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 3, лит. А. 1992 г. Архив ПИБ «Центральное».

Историко-культурный опорный план



Перечень объектов культурного наследия

1. Выявленный объект культурного наследия Контора (Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция) 1910-е Петровская коса, 3/6
2. Выявленный объект культурного наследия Электростанция (Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция) 1910-е Петровская коса, 3/6
3. Объект культурного наследия регионального значения - Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" (г.Санкт-Петербург, Петровская коса, 9, литера Б) 1900-1910г.
4. Объект культурного наследия регионального значения - Сад (Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" с садом)(г.Санкт-Петербург, Петровская коса, 9, литера Б) 1930-е г

Условные обозначения

	Объект культурного наследия		Современные здания (сооружения)
	Территория объекта культурного наследия		Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)
	Водная система (р.Малая Невка)		

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6 в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Фотографические изображения объекта,
полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.**



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны Петровской косы, с юга-запада.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны Петровской косы, с юго-востока.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Лицевой (южный) фасад здания «конторы»



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на здание «электростанция» со стороны проезда Петровская коса.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Оформление заложеного дверного проема лицевого (южного) фасада здания «контора»



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Лицевой фасад «электростанции» (трансформаторной будки).



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны дворовой территории. Северный и восточный фасады.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны дворовой территории. Северный фасад.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны дворовой территории. Северные фасады здания «электростанции» (слева) и здания «конторы» (справа)



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны дворовой территории. Западный и северный фасады.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны дворовой территории. Западный фасад.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект со стороны дворовой территории. Здание «электростанции».



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Общий вид на объект с дворовой территории.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Вход в здание «конторы» с восточного фасада.

Интерьеры офисных помещений здания «конторы»



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Вестибюль лестничной клетки здания «конторы».



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Лестница в здании «конторы».



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Лестница в здании «конторы».



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Лестничная площадка в уровне 2 этажа.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Офисное помещение в здании «конторы».



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Офисное помещение, 3 этаж.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Офисное помещение, 3 этаж



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий электромеханической фирмы «Бодо-Эгесторф» (контора, электростанция)», по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6. Площадка лестницы 3-го этажа.

Окружающая застройка
Дворовая территория бывшего завода «Бодо Эгесторф»



Фото № 23



Фото № 24



Фото № 25



Фото № 26



Фото № 27

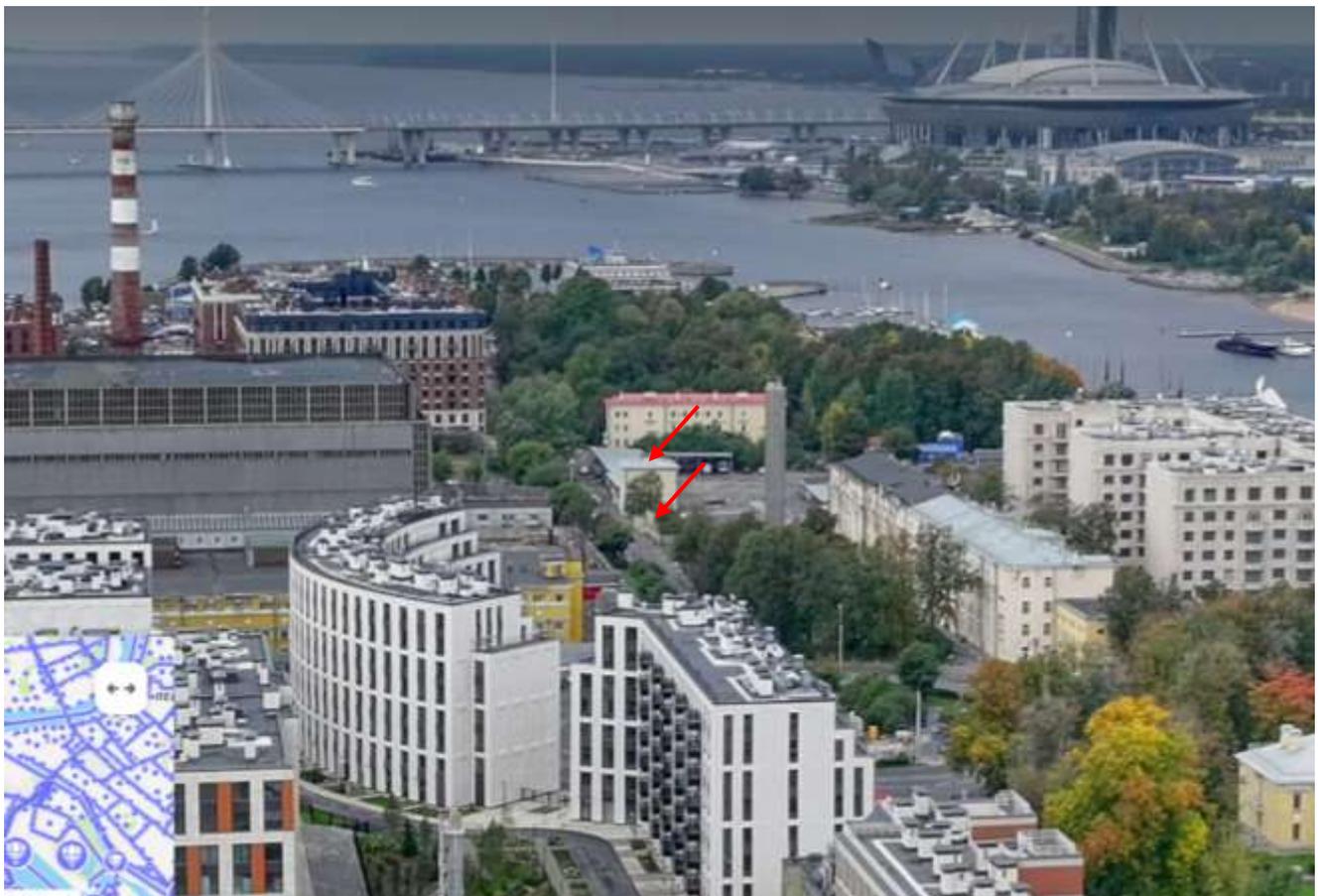


Фото № 28. Современная застройка Петровской косы