

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках в границах территории указанного объекта культурного наследия, в ходе работ по капитальному ремонту пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным государственным экспертом Курленьиз Г.А. на основании договора от 02.03.2026 № БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН/Э.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 марта 2026 года по 05 марта 2026 года; в период с 01 апреля 2026 года по 06 апреля 2026 года.

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

### **3. Заказчик экспертизы:**

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

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

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «СЕКОНДА ВИТА». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: проектная

документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включая оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащихся мер

по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках в границах территории указанного объекта культурного наследия и непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанного объекта культурного наследия, в ходе работ по капитальному ремонту пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е.

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

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках в границах территории указанного объекта культурного наследия и непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанного объекта культурного наследия, в ходе работ по капитальному ремонту пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН).

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

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 23.04.2009 № 10-11 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

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

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

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-472/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

регионального значения «Производственное здание», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями (*Приложение № 3*);

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

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

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копии поэтажных планов объектов по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, литера Г, литера Е, по состоянию на 05.08.2015;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395 на здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2349 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В;

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

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

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

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

копия выписки из ЕГРН от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург,

Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (*Приложение № 7*):

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

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

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

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

Проведение настоящей государственной историко-культурной экспертизы возобновлено в связи с отзывом документации (электронное обращение от 18.03.2026 № 01-57-6756/26-0-0) и повторным предоставлением для рассмотрения экспертом.

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния, а также участков планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях

установления современного состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архивных фондов, а также информация, находящаяся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлены краткие исторические сведения (п. 10.2. настоящего Акта) и альбомы иконографических материалов (*Приложение № 8*).

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

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) совместно с проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Представленный проект обеспечения сохранности «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН), выполненный ООО «КАНТ» в 2026 году, разработан в рамках проектной документации: «Капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е».

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № 00546 (лицензия МКРФ переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа от 08.02.2023 № 284).

Земельные участки, на которых расположены пристройки, не являющиеся объектами культурного наследия, подлежащие капитальному ремонту, находятся в Петроградском районе города, в сложившейся жилой и общественно-деловой застройке.

В документации рассматриваются следующие участки:

- с кадастровым номером 78:07:0003092:2355 – участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, и прилегающая к нему пристройка, не являющаяся объектом культурного наследия;

- с кадастровым номером 78:07:0003092:2361 – участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, и прилегающая к нему пристройка, не являющаяся объектом культурного наследия;

- с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 – участок, на котором расположен объект культурного наследия «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, и прилегающая к нему пристройка, не являющаяся объектом культурного наследия.

Земельные участки располагаются в территориальной зоне ТД1-1\_1 «Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры». В границах выделенных участков настоящим проектом предусматривается капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия.

Участки расположены в границах зоны охраны ОЗРЗ-1(07)01, установленной Законом Санкт-Петербурга № 820–7 от 24.12.2008 в редакции от 26.02.2025 и попадают в средовую зону исторического поселения 7 на основании приказа от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении пред-мета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», опубликованного 16.06.2021 г.

В данной документации произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ по реконструкции и приспособлению под современное использование исторического здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, д. 14/59, лит. А, на здания окружающей застройки, отнесенные к категории объектов культурного наследия и расположенные в границах зоны влияния строительства.

В границах предварительной зоны влияния работ (30м) расположены следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»;

- объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»;

- объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер».

*Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург,*

*Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е:*

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

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

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

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

Распоряжением КГИОП от 11.12.2017 № 07-19-472/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (*Приложение № 3*).

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

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

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

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

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

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

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

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

В *Приложении № 5* представлены документы технического учета, а именно: копии поэтажных планов объектов по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., дом 10, литера В, литера Г, литера Е, по состоянию на 05.08.2015.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 6* к настоящему Акту, здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2349 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2354 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, здание с кадастровым номером 78:07:0003092:2352 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2361 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2355 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е, находятся в собственности Акционерного общества «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320.

В *Приложении № 7* содержатся сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На территории рассматриваемого квартала вдоль Большого проспекта в основном сложилась застройка 4-5-этажными доходными жилыми домами. Большая Пушкарская улица застраивалась менее интенсивно, на углу с Большой Гребецкой улицей еще сохранялся деревянный дом, дома 14 и 18 были 2-3-этажными.

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

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

В 1908 г. был выкуплен участок по адресу: Большая Пушкарская ул., 14, на котором имелся трехэтажный лицевой жилой дом и надворный дом в глубине участка. Надворный дом

был переоборудован под складские и производственные нужды, а лицевой корпус в основном сдавался внаем под жильё. На свободной территории были построены складские корпуса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В 1935 г. был произведен капитальный ремонт корпуса лит. Г, а именно: был застроен проезд с Большой Пушкарской улицы во двор между производственным корпусом лит. В и административным корпусом лит. Г (бывший особняк), вследствие чего образовался двухэтажный на три оси объем, который использовался как проходная. Лицевой фасад этой постройки был выполнен как продолжение фасада административного корпуса лит. Г – в том же стиле, с использованием тех же декоративных элементов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. В 1965 г. осуществлен капитальный ремонт части каменного корпуса лит. З, а также

северо-западной части корпуса лит. В: заменены на железобетонные деревянные перекрытия второго этажа.

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

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

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

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

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

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

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

#### ***Инженерно-геологические условия участка:***

Описание инженерно-геологических условий участка приведено на основании материалов Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта и рабочей документации реконструкции и строительства зданий под многофункциональный бизнес-центр (1-я очередь строительства), заказ 377-09(763), выполнен ГУП «Трест ГРИИ», 2009 г.

В геологическом строении участка изысканий в пределах глубины бурения 30,0 м принимают участие четвертичные и верхнекотлинские отложения вендского комплекса.

Четвертичные отложения представлены современными – техногенными (tg IV), морскими и озерными (ml IV) - отложениями и верхнечетвертичными Осташковского горизонта: озерно-ледниковыми Балтийского ледникового озера (lg III b) и ледниковыми Лужскими (g III lz), а также среднечетвертичными Московского горизонта - ледниковыми отложениями (g II ms).

#### *Техногенные (tIV) отложения:*

ИГЭ-1 – Насыпные грунты пески с щебнем и обломками кирпича, с различным содержанием древесины.

#### *Морские и озерные (m,l IV) отложения:*

ИГЭ-2 – Пески средней крупности серые средней плотности, насыщенные водой.

#### *Озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера (lg III b):*

ИГЭ-3 – Суглинки тяжелые пылеватые коричневато-серые ленточные текучие (по Св очень мягкопластичные).

ИГЭ-4 – Суглинки легкие пылеватые серые слоистые текучепластичные (по Св мягкопла-стичные).

#### *Лужские ледниковые отложения (g III lz):*

ИГЭ-5 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой пластичные (по Св мягкопластичные).

ИГЭ-6 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой пластичные (по Св тугопластичные).

ИГЭ-7 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой твердые.

*Ледниковые (g III ms) отложения:*

ИГЭ-8 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой твердые.

*Котлинские (V kt2) отложения:*

ИГЭ-9 – Глины пылеватые серовато-голубые дислоцированные с обломками песчаника твердые.

ИГЭ-10 – Глины пылеватые серовато-голубые с прослоями песчаника твердые.

В соответствии с СП 47.13330.2016, приложением Г.1 рассматриваемая территория по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится к II (средней сложности).

***Специфические грунты:***

Грунты, слагающие участок, характеризуются следующими строительными свойствами:

- Насыпные грунты неоднородны по плотности и составу, содержат различный грубо-обломочный материал, представленный обломками кирпича и щебнем, с обломками древесины. Насыпные грунты проявляют пучинистые свойства. Данные грунты не могут рассматриваться в качестве основания проектируемых зданий – требуется их выемка с последующей заменой на минеральный грунт с послойным уплотнением;

- Пески средней крупности (ИГЭ 2) по относительной деформации пучения в соответствии с ГОСТ 25100-95 относятся к практически непучинистым грунтам

В соответствии с нормативными картами ОСП-2015-А,В,С СП 14.13330.2018, выполненных в единицах макросейсмического балла шкалы MSK-64 и принятого для строительства объектов, территория Санкт-Петербурга относится к зоне 5-балльной сейсмичности по шкале MSK-64 при повторяемости землетрясений 1 раз в 500 лет, 1 раз в 1000 лет и в 5000 лет.

Таким образом, при проектировании следует не допускать нарушений сложившихся геолого-гидрогеологических условий, производить строительные работы способами, не приводящими к возникновению и развитию опасных геологических процессов и руководствоваться рекомендациями СП 116.13330.2012.

Проектирование необходимо вести с учётом указанных факторов согласно требованиям нормативных документов. При проектировании оснований на специфических грунтах следует руководствоваться требованиями СП 22.13330.2016.

***Гидрогеологические условия:***

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины изучения 30,0 м характеризуются наличием горизонтов подземных вод четвертичного комплекса – грунтовых вод со свободной поверхностью и горизонта напорных вод.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам, пескам средней крупности, песчано-пылеватым прослоям в суглинках Балтийского ледникового озера и верхней супесчаной зоне Лужской морены (ИГЭ 1-5).

В период производства буровых работ (август 2009 г.) уровень грунтовых вод был зафиксирован на глубине 1,8 м, на абс. отметках 1,3-1,4 м.

По данным многолетних наблюдений СЗ ГГП «Севзапгеология» по скважине № 2027, расположенной в аналогичных гидрогеологических условиях, максимальное положение

уровня грунтовых вод предполагается на глубине ~ 1 м. Многолетний среднегодовой уровень соответствует глубине 1,5 м.

***Сведения о техническом состоянии объектов:***

Ниже представлены сведения проектной документации «Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера В» (шифр БП10-ГПР-КАНТ-В-ОБ), «Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера Г» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОБ) и «Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Литера Е» (шифр БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОБ), выполненной ООО «КАНТ» в 2025 г.

*Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»:*

Объект представляет собой трех-четырёхэтажное здание сложной формы с мансардным этажом, подвалом и вентилируемым чердаком. В плане здание имеет сложную форму. Высота здания в коньке кровли достигает 20 м от уровня планировочной поверхности земли.

Здание литеры В можно условно разделить на следующие блоки:

- основное 4-х этажное производственное здание с вентилируемым чердаком в осях 1-6/А-П;

- 4-х этажная пристройка с мансардным этажом в осях 6-7/Е-П;

- 3-х этажный складской корпус в осях 1-7/Р-С;

- пристройки хозяйственных помещений (одно-, двухэтажные) в осях 1-3/А-П;

- встройка над дворовым проездом в осях 1-7/М-Р.

Конструктивная схема основного здания – смешанная, колонно-стеновая.

Несущими конструкциями являются наружные и внутренние кирпичные стены, чугунные колонны каркаса, конструкции междуэтажных перекрытий, деревянные стропильные конструкции.

Геометрическая неизменяемость и общая пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, ядром жесткости лестничной клетки в осях 3-4/И-М, а также жесткими дисками междуэтажных перекрытий.

Несущие кирпичные стены здания (продольные и поперечные) выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Перемычки по наружным стенам здания – в основном арочные кирпичные.

По оси 5 в здании выполнен ряд колонн для опирания конструкций междуэтажных перекрытий.

Колонны до 3-го этажа выполнены неразрезными составного сечения из 4-х стальных квадрантов, соединенных между собой заклепками.

На 4-м этаже колонны выполнены из чугунных труб переменного сечения. Колонны установлены через литую чугунную базу на колонны составного квадрантного сечения нижележащего этажа. Сопряжение чугунных колонн со стальными – шарнирное. В рамках усиления междуэтажных перекрытий на 1-м и 2-м этажах здания установлены дополнительные стойки. Стойки выполнены из различных прокатных двутавров и рельсов. На момент проведения настоящего обследования стойки оштукатурены цементно-песчаным раствором по стальной сетке.

Междуэтажные перекрытия по основному производственному корпусу выполнены по стальным балкам различного сечения (в основном двутаврового сечения). Предусмотрено устройство второстепенных неразрезных балок, уложенных по неразрезным главным балкам. Между балками выполнены бетонные плиты с вутами, прусские бетонные и кирпичные сводики. Кирпичные сводики обнаружены только над 1-м этажом в осях 3-6/А-Г.

Перекрытие над 4-м этажом выполнено по стальным балкам (в основном из прокатных рельсов), по балкам выполнено устройство армированных бетонных плит.

Главные балки междуэтажных перекрытий выполнены неразрезными и опираются на колонны каркаса, а также кирпичные стены. Сопряжение главных балок с колоннами – шарнирное.

Полы в здании в основном бетонные с различными типами финишных покрытий (линолеум, стяжки, ламинат, керамическая плитка).

Стропильные конструкции на участке здания в осях 2-6/А-М выполнены в виде наслонных деревянных стропил. В основном рядовые стропила выполнены с подкосами и опираются на главные балки чердачного перекрытия (через деревянные лежни) и наружные кирпичные стены. В осях 1-3/А-Г наслонные стропила имеют деревянные затяжки. В местах изломов кровли устроены деревянные ендовы. Опираение наслонных стропил на стены производится через деревянные балки мауэрлата.

Кровля основного производственного здания – разноуровневая, двухскатная неутепленная фальцевая. Водосток с кровли – наружный организованный. Покрытие кровли выполнено из стального оцинкованного листа по обрешетке из деревянных брусков.

Здание оборудовано одной лестничной клеткой, расположенной в осях 3-4/И-М. Лестница – двухмаршевая. Лестничные марши выполнены из отдельных каменных ступеней по стальным косоурам. Ступени с одной стороны заделаны в кирпичные стены. Косоуры выполнены из двух элементов полосовой стали. Лестничные площадки выполнены из бетонных прусских сводиков по стальным двутавровым балкам.

Первоначально основное производственное здание было оборудовано еще одной двухмаршевой лестницей в осях 3-5/В-Г. Конструкции лестницы были демонтированы. Стены лестничной клетки были частично демонтированы – установлены стальные перемычки для организации проемов.

Фундаменты под наружные несущие стены основного производственного здания – ленточные из рваного бутового камня на известковом растворе.

Под колонны каркаса выполнены столбчатые фундаменты из рваного бутового камня на известковом растворе. Данные о глубине заложения данных фундаментов отсутствует.

Для нужд производства в осях 5-6/Г-Е на чердаке здания была смонтирована стальная опорная конструкция для подъемного оборудования. Опорная конструкция представляет собой связевой металлический каркас, опирающийся непосредственно на стальные балки чердачного перекрытия. В качестве грузоподъемного механизма использована электрическая лебедка. На момент проведения обследования грузоподъемное оборудование не используется.

Пристройка в осях 6-7/Е-Н:

В плане пристройка имеет форму неправильного многоугольника.

Конструктивная схема пристройки – смешанная, колонно-стенная.

Несущими конструкциями являются наружные кирпичные стены, чугунные колонны каркаса, конструкции междуэтажных перекрытий, деревянные конструкции мансардного этажа. Стена по оси б является общей для пристройки и основного производственного здания.

Геометрическая неизменяемость и общая пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, жесткими дисками междуэтажных перекрытий, а также примыканием к основному производственному корпусу.

Несущие кирпичные стены здания (продольные и поперечные) выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Стеновое ограждение мансардного этажа выполнено деревянным.

Перемычки по наружным стенам – арочные кирпичные.

В пристройке выполнено устройство одного ряда чугунных колонн от уровня земли до мансардного этажа.

Колонны выполнены из чугунных труб. Сопряжение чугунных колонн выполнено шарнирным на болтах. Для опирания главных балок междуэтажных перекрытий выполнены литые П-образные базы.

Междуэтажные перекрытия выполнены по стальным балкам различного сечения (в основном двутаврового сечения). Предусмотрено устройство второстепенных неразрезных балок, уложенных по неразрезным главным балкам. Между балками выполнены плоские бетонные плиты.

Главные балки междуэтажных перекрытий выполнены неразрезными и опираются на колонны каркаса, а также на наружные кирпичные стены.

Полы выполнены бетонными. В качестве финишных покрытий использованы различные материалы: линолеум, ламинат и керамическая плитка.

Конструкции мансардного этажа выполнены деревянными.

По контуру мансарды, между оконными проемами выполнены простенки из деревянного бруса, установленного вертикально. По верху стены установлен венчающий брус. Для опирания стенового ограждения на перекрытие над 4-м этажом установлены лежни (в 2 яруса) из бруса. С внутренней стороны стены мансарды оштукатурены известково-песчаным раствором по деревянной дранке.

Покрытие мансардного этажа решено по полувальмовой схеме. Стропильные ноги, образующие наклонные участки стенового ограждения опираются с одной стороны на деревянные мауэрлат (по внешнему контуру наружных кирпичных стен), с другой стороны на венчающий брус вертикального стенового ограждения.

Также для опирания стропильных ног вдоль цифровой оси пристройки установлена деревянная рама с прогонами для опирания стропильных ног. Стойки имеют подкосы в среднем пролете для сокращения расчетной длины. Стойки установлены над чугунными колоннами каркаса.

Кровля здания – разноуровневая, полувальмовая неутепленная фальцевая. Водосток с кровли – наружный организованный. Покрытие кровли выполнено из стального оцинкованного листа по обрешетке из деревянных брусков, уложенных по стропилам.

Фундаменты под наружные несущие стены основного производственного здания – ленточные из рваного бутового камня на известковом растворе.

Под колонны каркаса выполнены столбчатые фундаменты из рваного бутового камня на известковом растворе. Фундамент выполнен трехступенчатым.

На основании результатов обследования согласно СП 22.13330.2016 техническое состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, оценивается как ограничено работоспособное.

Согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 здание относится к III категории технического состояния.

*Объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г:*

Объект представляет собой двухэтажное здание сложной формы с подвалом в осях 7-9/Г-И и вентилируемым чердаком. В плане здание имеет сложную форму

Здание литеры Г можно условно разделить на следующие блоки:

- здание особняка (историческое);
- 2-х этажная пристройка проходной.

Конструктивная схема основного здания – бескаркасная.

Несущими конструкциями являются наружные и внутренние кирпичные стены, конструкции междуэтажных перекрытий, деревянные стропильные конструкции.

Геометрическая неизменяемость и общая пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен.

Несущие кирпичные стены здания (продольные и поперечные) выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Перемычки по наружным стенам здания – в основном клинчатые кирпичные.

Перекрытие над подвалом выполнено в виде цилиндрического кирпичного свода с распалубками в осях 7-9/Г-И.

В осях 9-10/Г-И ранее располагалась лестничная клетка. В период эксплуатации здания лестничные марши и некоторые площадки были демонтированы – остались лестничные площадки в осях 9-10/Г-Е над подвалом и над 2-м этажом, выполненные по кирпичным сводам. Пространство между стенами лестничной клетки заложено стальными балками с деревянным межбалочным заполнением. В качестве балок междуэтажных перекрытий применены стальные прокатные рельсы. Остальные междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам различных сечений – в основном из тесаного бруса.

Полы первого этажа выполнены по грунту, за исключением участка в осях 7-9/Г-И, где полы выполнены по кирпичному своду перекрытия над подвалом. Полы 2-го этажа в основном деревянные с различными типами финишных покрытий (линолеум, стяжки, ламинат, керамическая плитка), за исключением коридоров, где полы выполнены бетонными с покрытием из керамической плитки.

На чердаке здания по деревянным балкам выполнен сплошной деревянный накат, по которому выполнено два слоя стяжки из кирпича-половняка на известковом растворе и засыпка строительным мусором по слою толи.

Перекрытие над 1-м этажом в осях 1-4/А-Г выполнено по стальным балкам различного двутаврового сечения. По нижним полкам двутавров выполнено устройство монолитных железобетонных плит.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам из бревен. По балкам выполнен сплошной деревянный накат, по которому уложен утеплитель – минеральная вата и засыпка строительным мусором.

В осях 1-4/А-Г стропила выполнены висячими с бабкой и подкосами. Сечения элементов выполнены в основном составными из досок. Опирающие висячих стропил выполнено на наружные кирпичные стены здания по осям А и В через деревянные мауэрлаты. При этом опирание нарожников по оси 4 осуществляется непосредственно на кирпичную кладку

карниза исторического особняка, в местах опирания отсутствует закрепление элементов стропильной системы от горизонтального смещения.

Стропильные конструкции на участке здания в осях 4-10/А-И выполнены в виде наслонных деревянных стропил. В основном, рядовые стропила выполнены с подкосами и опираются на внутренние и наружные кирпичные стены. На отдельных участках наслонные стропила имеют промежуточные точки опирания через деревянные стойки, установленные непосредственно на чердачное перекрытие. Опирание наслонных стропил на стены производится через деревянные мауэрлаты. Соединения элементов, в основном, выполнено с помощью металлических скоб.

В осях 4-5/А-И и 3-10/ Г расположен коньковый брус, который опирается на деревянные стойки и кирпичную кладку дымоходов.

Кровля – вальмовая сложной конфигурации, неутепленная фальцевая. Водосток с кровли – наружный организованный.

Покрытие кровли проходной и исторического особняка выполнено из стального оцинкованного листа по обрешетке из деревянных досок, уложенных по стропилам.

Здание оборудовано одной внутренней лестничной клеткой, расположенной в осях 3-6/Ж-И. Лестница – двухмаршевая. Лестничные марши выполнены из отдельных каменных ступеней по стальным косоурам. Ступени с одной стороны заделаны в кирпичные стены. Косоуры выполнены из двух элементов полосовой стали. Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажами выполнена по кирпичному цилиндрическому своду, площадка 2-го этажа выполнена по крестовому кирпичному своду.

Доступ на чердак здания осуществляется через соседний корпус В. Лестницы для доступа на чердак со второго этажа здания не предусмотрено.

В осях 9-10/Г-И ранее располагалась двухмаршевая лестница с отдельным входом со стороны дворового фасада для доступа на все этажи здания, включая чердак и подвал. К настоящему времени лестничные марши и часть площадок были демонтированы.

В осях 7-8/Ж-И расположен приямок и наружная одномаршевая лестница для спуска в подвал. Приямок не является историческим, дверной проем выполнен непосредственно в бутовой кладке фундамента в процессе эксплуатации здания. Лестничный марш выполнен из кирпичной кладки, устроенной по грунту, ступени имеют обрамления из прокатных стальных уголков.

Стена приямка вдоль оси И выполнена в виде монолитной железобетонной подпорной стены, поперечная стена по оси 7 является наружной поверхностью ленточного бутового фундамента здания, которая облицована кирпичной кладкой из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Выше уровня планировочной поверхности земли стенки приямка выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Фундаменты под наружные стены исторического здания особняка – ленточные из рваного бутового камня на известковом растворе.

Фундаменты под наружные стены пристройки проходной – ленточные из тесанного и рваного бутового камня на известково-песчаном растворе. Фундамент уширяется от обреза к подошве.

На основании результатов обследования согласно СП 22.13330.2016 техническое состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, оценивается как ограничено работоспособное.

Согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 здание относится к III категории технического состояния.

*Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»:*

Объект представляет собой четырех-пятиэтажное здание сложной формы с мансардным этажом, подвалом и вентилируемым чердаком.

Несущими конструкциями являются наружные и внутренние кирпичные стены, чугунные колонны каркаса, конструкции междуэтажных перекрытий, деревянные стропильные конструкции.

Геометрическая неизменяемость и общая пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, ядрами жесткости лестничных клеток, а также жесткими дисками междуэтажных перекрытий.

Общая пространственная устойчивость и геометрическая неизменяемость стропильной системы здания в осях 3-9/А-Д обеспечена не в полной мере – отсутствуют вертикальные связи между стойками подстропильных конструкций и горизонтальные связи между стропильными балками.

Несущие кирпичные стены здания (продольные и поперечные) выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

До середины 1970-х годов, в осях 8-9/А-Б располагалась угловая башенка с куполом в уровне покрытия. ОпираНИЕ стен башенки осуществлялось на кирпичную кладку стен 4-го этажа, а также, вероятнее всего, на балки перекрытия над 4-м этажом.

Кирпичная кладка стен 5-го этажа выполнена из пустотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. На отдельных участках для опирания стен на перекрытие над 4-м этажом выполнены распределительные стальные балки из прокатных двутавров.

Два ряда чугунных колонн расположены в угловом корпусе в осях 7-8/А-Д. Один ряд чугунных колонн также установлен в осях 7-8/Д-Е. Чугунные колонны достигают 5 этажа. Сечение колонн выполнено в пределах этажей различного диаметра. Толщина стенок труб также изменяется по высоте здания.

На 5-м этаже выполнены надколонники из стальных прямошовных труб. Колонны оштукатурены цементным составом по сетке.

Во время длительной эксплуатации здания изменялось функциональное назначение помещений, устанавливалось технологическое оборудование на перекрытия (печатные машины). В связи с этим в здании на отдельных участках установлены дополнительные конструкции усиления: стальные стойки различного сечения, монолитные железобетонные опоры, стальные рамы.

Междуэтажные перекрытия по зданию в основном выполнены по стальным балкам различного сечения (в основном двутаврового сечения). Предусмотрено устройство второстепенных балок, уложенных по главным балкам. В основном и второстепенные и главные балки выполнены разрезными. Сопряжение второстепенных балок с главными – этажное.

В качестве межбалочного заполнения по стальным балкам используются бетонные прусские сводики, плоские бетонные плиты и сборные железобетонные мелкогабаритные плиты типа БПР. Монолитные сводики и плиты выполнены из бетона на кирпичном щебне.

На отдельных участках в осях 5-9/Д-Л перекрытие над 4-м этажом выполнены в виде монолитной железобетонной плиты, устроенной по стальным балкам. Данное перекрытие было возведено в процессе надстройки 5-го этажа в 1975 году. Так как старое перекрытие мансардного этажа было сохранено - образовалось неэксплуатируемое подполье. Старые балки воспринимают только собственный вес и вес конструкций старого перекрытия.

Полы в здании в основном бетонные с различными типами финишных покрытий (линолеум, стяжки, ламинат, керамическая плитка). На отдельных участках бетонный пол выполнен по деревянному сплошному накату.

До 1975 года в здании был мансардный этаж. Конструкции покрытия и мансардного этажа были выполнены из дерева (в результате надстройки 5-го этажа).

Стропильные конструкции в осях 3-9/А-Д выполнены стальными. Представляют собой совокупность стальных стоек, установленных на балки чердачного перекрытия. На стойки опираются стропильные и подстропильные стальные балки. В качестве стоек используются в основном одиночные прокатные уголки и швеллеры. Вертикальные и горизонтальные связи между стойками и стропильными конструкциями не предусмотрены. Стропильные конструкции в осях 7-9/Д-Ж выполнены в виде деревянных наслонных стропильных ног. Вдоль здания на данном участке установлены подстропильные конструкции, которые опираются на чердачное перекрытие. На остальных участках здания стропильные конструкции выполнены, предположительно, из стальных прокатных швеллеров и опираются на чердачное перекрытие. В осях 1-9/Ж-Л доступ на чердак не возможен (отсутствуют слуховые окна на кровле, люки и отверстия в чердачном перекрытии не предусмотрены).

Кровля здания в осях 3-9/А-Д – вальмовая неутепленная фальцевая. Кровля здания в осях 7-9/Д-Ж – двухскатная неутепленная фальцевая. Кровля на остальных участках – односкатная неутепленная фальцевая. Покрытие кровли выполнено из стального оцинкованного листа по деревянной обрешетке. На кровле имеются надстройки для размещения лифтовых шахт.

Водосток с кровли – наружный организованный.

Здание оборудовано двумя основными лестничными клетками: в осях 1-2/Ж-К и в осях 3-6/В-Г. Лестницы – двухмаршевые. Лестничные марши выполнены из отдельных каменных ступеней по стальным косоурам. Ступени с одной стороны заделаны в кирпичные стены. Лестничные площадки в основном выполнены из бетонных прусских сводиков по стальным двутавровым балкам.

Первоначально угловой корпус был оборудован еще одной двухмаршевой лестницей в осях 3-6/А-Б. Конструкции лестницы были демонтированы в период надстройки мансардного этажа. Перекрытия на месте расположения лестничной клетки были полностью заменены.

Также в осях 7-8/Ж-И до надстройки 5-го этажа располагалась лестничная клетка с трехмаршевой лестницей. На момент обследования – лестничные марши и промежуточные лестничные площадки демонтированы. Были сохранены лестничные площадки в уровне этажей. Лестничные площадки выполнены в виде бетонных прусских сводов по стальным балкам. В осях 7-8/Ж-И была встроена лифтовая шахта. Участки перекрытий в зоне вокруг шахты выполнены по стальным балкам с межбалочным заполнением из мелкозернистых железобетонных плит типа БПР.

Фундаменты под наружные несущие стены – ленточные из рваного бутового камня на известковом растворе.

Под колонны каркаса в осях 7-8/А-Д выполнены столбчатые фундаменты из неармированного бетона.

Под колонны каркаса в осях 7-9/Д-Е выполнены столбчатые фундаменты из рваного бутового камня на известковом растворе.

Для нужд производства в осях 6-7/Г-Д на чердаке здания была смонтирована стальная опорная конструкция для подъемного оборудования. Опорная конструкция представляет собой связевой металлический каркас, опирающийся непосредственно на стальные балки чердачного перекрытия. В качестве грузоподъемного механизма использована электрическая лебедка. На момент проведения обследования грузоподъемное оборудование не используется.

На основании результатов обследования согласно СП 22.13330.2016 техническое состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, оценивается как ограничено работоспособное.

Согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 здание относится к III категории технического состояния.

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

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

- Откорректированный проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН);
- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая иконография (*Приложение № 8*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции).
- ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной

документации.

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- СП 45.13330.2012. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87.

- СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

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

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России – М.: ПНИИИС, 1997.

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

- РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж.

Перечень библиографических, архивных и иных источников приведен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

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

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН), выполненный в рамках проектной документации, предусматривающей капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е.

В данном разделе выполнен анализ и оценка возможного негативного влияния на объекты культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», непосредственно примыкающие к объектам капитального ремонта.

### Основные проектные решения:

Ниже приведены основные решения разделов проектной документации «Капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е», разработанной ООО «КАНТ» в 2026 году.

### Архитектурные и конструктивные решения:

Проектные решения предусматривают капитальный ремонт частей зданий, находящихся

на территории объекта культурного наследия, но не являющиеся памятником архитектуры, путем разборки поздних пристроек и последующим возведением новых конструкций здания в тех же габаритах.

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

Часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия, в осях 3/V-5/V / Ж/V-Н/V перестраивается без увеличения существующих габаритов здания.

Пристройка представляет собой разно-этажное здание с переходом в уровне 2-го этажа:

- одноэтажная часть здания в осях "1/V-10/V" м/о "Г/V-Ж/V";
- двухэтажная часть здания в осях "1/V-7/V" м/о "Н/V-Р/V" и "9/V-10/V" м/о "Н/V-Р/V";
- трехэтажная часть здания в осях "1/V-3/V" м/о "Ж/V-Н/V" и "1/V-13/V" м/о "С/V-Т/V";
- один и двухэтажный переход в осях "1/V-13/V" м/о "Р/V-С/V".

В пристройке устраиваются следующие группы помещений: технические помещения; помещения УК; арендные помещения; апартаменты.

Конструкции здания пристройки по отношению к зданию объекта культурного наследия находятся в осях:

- "1/V-10/V" м/о "Г/V-Р/V" на расстоянии 50 мм (деформационный шов) от внешних кирпичных стен здания объекта культурного наследия;
- "10/V-12/V" по оси "П/V" в отметках +1,815 м; +4,880 м проектом предусмотрено опирание новых конструкций аналогично существующему конструктивному решению.

Каркас здания решен по смешанной (каркасно-стеновой) конструктивной схеме.

Несущий остов здания состоит из монолитных железобетонных колонн (пилонов), монолитных железобетонных стен, на которые опираются монолитные железобетонные перекрытия. Сопряжение узлов каркаса между собой и колонн с ленточным фундаментом – жесткое. Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий, колонн, продольных и поперечных стен (отдельных диафрагм жесткости и стен лестничных клеток), опирающихся на ленточный фундамент, опирающийся частично на естественное основание (утрамбованная песчаная подушка), частично на существующие ленточные бутовые фундаменты.

Фундамент 3-х этажной пристройки в осях "1/V-13/V" м/о "С/V-Т/V" ленточный объединенный поверху железобетонной монолитной плитой. Ленточный фундамент опирается на существующие ленточные бутовые фундаменты.

Для увеличения жесткости и лучшего распределения нагрузок, запроектированы ребра жесткости, представляющие из себя монолитные железобетонные фундаментные балки, расположенные перпендикулярно ленточным фундаментам под внешние стены здания. Шаг фундаментных балок выбран таким образом, чтобы находиться в створе с вертикальными монолитными железобетонными пилонами, являющиеся вертикальными опорами здания.

Фундамент 1-этажной пристройки в осях "1/V-10/V" м/о "Г/V-Ж/V" ленточный объединенный поверху железобетонной монолитной плитой. Часть ленточного фундамента по оси "1/V", опирается на существующие ленточные бутовые фундаменты.

Другая часть ленточного фундамента расположена вдоль здания объекта культурного наследия и опирается на утрамбованную подушку из песка средней крупности.

Фундамент 2-х, 3-х этажной пристройки в осях "1/V-10/V" м/о "Ж/V-Р/V" ленточный, объединенный поверху железобетонной монолитной плитой. Часть ленточного фундамента по оси "1/V"; "Р/V" опирается на существующие ленточные бутовые фундаменты.

Другая часть ленточного фундамента расположена вдоль здания объекта культурного наследия и опирается на утрамбованную подушку из песка средней крупности.

Колонны здания - монолитные железобетонные пилоны.

Стены здания запроектированы двух типов. Первый тип стен здания – наружные несущие монолитные железобетонные. Второй тип - наружные самонесущие стены – из камня "Полигран", на цементно-песчаном растворе, армированные через 4 ряда кладки арматурной сеткой.

Стены из камня "Полигран" устанавливаются поэтажно на монолитные железобетонные перекрытия. Стены крепятся к пилонам каркаса здания по высоте с помощью анкеров, закладываемых в швы и сверху к контурным балкам с помощью скоб на анкерах.

Парапеты здания - монолитные железобетонные, с утеплением по всему периметру (с фасада и со стороны кровли). Дополнительно в парапеты устанавливаются термовкладыши для предотвращения промерзания наружных железобетонных стен.

Все наружные стены утепляются минеральной ватой с устройством гидро-ветрозащиты и отделяются клинкерной плиткой.

Плиты перекрытий и покрытия здания – монолитные железобетонные, безкапитальные.

Проектом предусмотрено возведение новой монолитной железобетонной лестничной клетки. Стены, марши, площадки и плиты покрытий лестничных клеток – монолитные железобетонные.

Кровля здания - плоская утепленная, рулонная, с разуклонками к внутренним водостокам.

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

Проектом предполагается разборка поздней диссонирующей пристройки тамбура в осях 2/Г-3/Г / Г/Г-Д'/Г с последующим восстановлением в тех же габаритах. Объем нового тамбура представляет из себя простую форму. Отделка фасадов – светло-желтая штукатурка в цвет исторического объема.

В данном объеме устраиваются помещения центральной входной группы.

Проектом предусмотрено исключительно устройство новых конструкций входного крыльца в осях В-Д/ 2-3, и только наружных стен, не включая стену по оси В, плиту основания и плиту покрытия, находящихся за границей объекта культурного наследия.

Плита по грунту - монолитная железобетонная, армированная, устраивается по оклеечной гидроизоляции. Под плитой выполняется бетонная подготовка по слою уплотненного песка. Под слоем песка основание уплотняется щебнем. Плита основания соединяется с несущими монолитными стенами и опирается на существующие фундаменты. В месте сопряжения плиты основания и существующих кирпичных стен устанавливается упругая прокладка. Вскрытые части кирпичных стен на глубине откопки для устройства основания и плиты покрываются полимерцементной обмазочной гидроизоляцией в 2 слоя.

Новая плита покрытия выполняется в виде монолитной железобетонной плиты.

Наружные стены предусмотрены из монолитного железобетона.

Кровля - плоская по бетонному основанию. Утепление кровли – минераловатный утеплитель.

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

Проектом предусмотрена разборка поздней пристройки лифтовой шахты в осях

7/Е-8/Е / Д/Е-Е/Е' с последующим восстановлением в тех же габаритах. В данном объеме устраиваются помещения апартаментов.

Геометрическая неизменяемость и общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой возводимых продольных и поперечных монолитных железобетонных стен, колонн, балок и плит перекрытия.

Плита основания - монолитная железобетонная, армированная. Плита соединяется с новыми несущими монолитными стенами и опирается на существующие фундаменты. В месте сопряжения плиты основания и существующих кирпичных стен устанавливается упругая минераловатная прокладка. Вскрытые части кирпичных стен на глубине откопки для устройства основания и плиты покрывается полимерцементной обмазочной гидроизоляцией в 2 слоя.

Наружные стены предусмотрены из монолитного железобетона. Отделка предусмотрена клинкерной плиткой.

Так же предусматривается устройство монолитной железобетонной лестницы, служащей для выхода из здания в пристройку.

Новая плита покрытия выполняется в виде монолитной железобетонной плиты.

Кровля - плоская по бетонному основанию. Утепление кровли – минераловатный утеплитель.

Результаты определения предварительной зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия:

Для условий капитального ремонта пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 зона влияния предварительно назначается как две глубины заложения фундаментов от существующего рельефа.

Согласно результатам обследования зданий (шифры: БП10-ГПР-КАНТ-В-ОБ, БП10-ГПР-КАНТ-Г-ОБ, БП10-ГПР-КАНТ-Е-ОБ) глубина заложения фундаментов под наружные несущие стены для:

- складского корпуса (в осях 1-7/Р-С лит. В) составляет 1,7 м;
- пристроек хозяйственных помещений (в осях 1-3/Г-Ж лит. В) составляет 1,2 м;
- пристроек хозяйственных помещений (в осях 1-6/Ж-П лит. В) составляет 1,7 м;
- пристройки проходной (в осях 2-3/В-Д лит. Г) составляет 1,78 м;
- лифтовой шахты (в осях 7-8/Ж-И лит. Е) составляет 2,15 м.

Таким образом, предварительный радиус зоны влияния будет составлять для:

- складского корпуса - 3,4 м;
- пристроек хозяйственных помещений (в осях 1-3/Г-Ж лит. В) - 2,4 м;
- пристроек хозяйственных помещений (в осях 1-6/Ж-П лит. В) - 3,4 м;
- пристройки проходной - 3,56 м;
- лифтовой шахты - 4,3 м.

При построении предварительной зоны влияния по СП 22.13330.2016 от проектируемых строительных работ частично попадают объекты культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер».

Согласно требованиям СП 22.13330.2016 для зданий, попадающих в предварительно назначенную зону влияния (в том числе в зону риска) в рамках данного проекта обеспечения сохранности выполнен геотехнический расчет для определения расчетной зоны влияния и расчетных параметров дополнительных деформаций.

#### Общая оценка влияния от строительных работ на объекты культурного наследия:

Геотехнические расчеты были реализованы в трехмерной постановке задачи в программе Plaxis. В составе геотехнического прогноза учтено поэтапное формирования напряженно-деформированного состояния основания.

В расчетной модели воспроизведена история нагружения грунтов основания, включающая:

1. Формирование начального напряженно-деформированного состояния грунтового массива.
2. Приложение нагрузок от существующих объектов капитального ремонта и объектов культурного наследия, соответствующих длительной эксплуатации объектов.
3. Снятие нагрузок с пристроек, моделирующее демонтаж конструкций в рамках капитального ремонта.
4. Приложение новых проектных нагрузок на фундаменты пристроек.

По итогам геотехнического расчета установлено, что предусмотренные проектом решения удовлетворяют требованиям норм в части допустимых дополнительных осадок объектов культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер» и расположенных в непосредственной близости к объектам капитального ремонта. Дополнительные расчетные деформации не превышают предельно допустимых значений дополнительных деформаций, установленных СП 22.13330.2016.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий, являющихся объектами культурного наследия, расположенных в непосредственной близости и в зоне влияния не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций зданий необходимо соблюдение требований, предусмотренных настоящим проектом обеспечения сохранности.

#### Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

С целью недопущения развития дополнительных технологических деформаций, при проведении работ по капитальному ремонту необходимо исключить любого рода динамическое и вибрационное влияние на конструкции зданий, являющихся объектами культурного наследия.

В проектной документации в главе 4 «Проект организации работ» (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ПОС) предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков строительства (принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом с двухсменным режимом работы), применению технологии работ, исключающей технологическое воздействие на объекты культурного наследия.

В проекте не предусматриваются вибрационные технологические процессы и механизмы, вызывающие резонанс и динамическое воздействие на грунты и окружающую застройку.

В основном работы по демонтажу предусматриваются ручным методом для исключения негативного воздействия на сохраняемые здания, являющиеся объектами культурного наследия.

Существующие фундаменты пристроек сохраняются и не подлежат выемке.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ согласно представленным проектным решениям, здания, являющиеся объектами культурного наследия, находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ, предусмотренных в разделе ПОС.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной геотехнической оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е», необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций зданий, являющихся объектами культурного наследия и расположенных в зоне влияния, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

По итогам геотехнического моделирования работ по капитальному ремонту пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е, для зданий объектов культурного наследия регионального значения «Производственное здание» и «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Е, на основании требований, п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга поскольку здания попадают в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации составляют более 1,0 мм.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Г, не попадает в расчетную зону влияния, расчетные дополнительные деформации здания составляют менее 1 мм, следовательно геотехнический мониторинг для данного здания не требуется.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 при оказании влияния на здания, являющиеся объектами культурного наследия, следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий, в данном случае до начала демонтажных работ и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий (после завершения капитального

ремонта).

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов зданий объектов культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий объектов культурного наследия, фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в несущих конструкциях кирпичных стен от 0,5 мм);
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на стенах зданий, попадающих в зону влияния. Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам и трещиномерам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы, методы проведения мониторинга и периодичность.
2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния здания, фиксация дефектов.
3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
4. На обнаруженных при обследовании трещинах производится установка маяков, трещиномеров или датчиков для контроля за их динамикой развития (при необходимости).
5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
6. Определение фактических кренов стен и неравномерности осадок зданий объектов культурного наследия (до начала производства работ).

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение (стартовый отчет).

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью зданий объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций зданий объектов культурного наследия; контроль состояния маяков, трещиномеров или датчиков на трещинах;
2. Геодезические измерения деформаций существующего здания;
3. Геодезические измерения шпунтового ограждения и возведенных конструкций.

К основным критериям изменения технического состояния объекта культурного наследия, при достижении которых требуется приостановка строительных работ и приглашение представителей контролирующих организаций (ГАСН и КГИОП) на площадку строительства для принятия решения о дальнейшем порядке строительства (очередность производства строительных работ, изменения технологии производства, щадящие методы, захватки и т.п.), относятся:

- появление новых трещин в конструкциях;
- раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- скорость развития осадок превышает 1 мм/сутки (определяется по интерполяции

между циклами мониторинга).

В случае наличия одного из указанных критериев работы вблизи зданий объектов культурного наследия приостанавливаются, фиксируется состояние контролируемых параметров. Геотехнический мониторинг проводится с периодичностью 1 раз в сутки, при достижении условной стабилизации осадок, раскрытия трещин, работы возобновляются при постоянном мониторинге.

В самом наихудшем случае, когда фактическая (измеряемая в процессе мониторинга за строительством) осадка (деформации зданий объектов культурного наследия обратного направления – подъем) может превысить предельно допустимые значения, необходимо в процессе производства работ производить компенсационные мероприятия, позволяющие остановить или компенсировать полученные дополнительные деформации зданий. В качестве таких мероприятий могут применяться различные инъекционные методики по нагнетанию под фундаменты специальных расширяющихся составов или механическая корректировка деформаций с применением домкратов (при больших значениях осадок).

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков осуществляется согласно таблице 12.1 СП 22.13330.2016:

- не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ и первые 3 месяца, предшествующие производству работ;
- при демонтажных работах – не реже 1 раза в 2 недели;
- при производстве монтажных работ по устройству фундамента – не реже 1 раза в неделю;
- при производстве монтажных работ надземных конструкций – не реже 1 раз в месяц;
- в процессе эксплуатации – в качестве срочного мониторинга не реже одного раза в месяц (или в соответствии с программой мониторинга) в течении 2-х лет.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров прогнозируемых величин или выявлении прочих опасных отклонений.

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

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;
- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией;
- информирование государственных контрольных органов (ГАСН, КГИОП и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий и сооружений.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных

значений и результатов геотехнического прогноза. Организация, проводящая мониторинг, обязана представлять ежемесячный отчет по мониторингу Заказчику.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

1. При производстве работ по проектной документации «Капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е» необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к земельному участку производства работ.

2. Работы по демонтажу предусматриваются в основном ручным методом для исключения негативного воздействия на сохраняемые здания, являющиеся объектами культурного наследия. Существующие фундаменты пристроек сохраняются и не подлежат выемке.

3. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием недопустимости их повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

5. Установить защитное ограждение территории от строительной площадки. На ограждении необходимо устанавливать предупредительные надписи и знаки, а в ночное время - освещение.

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

7. Категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

8. При въезде на стройплощадку установить информационный щит с указанием застройщика, подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ. Установить щиты с планом противопожарной защиты, схемы временных дорог, схемы размещения бытовых помещений.

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

9. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения)

территории проведения работ, оказывающих влияние на объекты культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка новой (или корректировка настоящей) документации, обосновывающей обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку производства работ. Далее новая (откорректированная) документация должна быть согласована, совместно с актом историко-культурной экспертизы в КГИОП.

По результатам рассмотрения представленного проекта обеспечения сохранности, разработанного в рамках оценки влияния строительных работ по проектной документации «Капитальный ремонт пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е» на объекты культурного наследия расположенные в непосредственной близости в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

- по результатам численного моделирования в специализированном программном комплексе установлено, что объекты культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», на основании требований СП 22.13330.2016, попадают в расчетную зону влияния от строительных работ, при которой расчетные дополнительные деформации зданий составляют более 1 мм;

- объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера»: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, в расчетную зону влияния не попадает, расчетные дополнительные деформации здания составляют менее 1 мм;

- предусмотренные проектом решения удовлетворяют требованиям норм в части допустимых дополнительных осадков для рассматриваемых объектов культурного наследия и не превышают предельно допустимых значений, установленных согласно требованиям СП 22.13330.2016;

- на основании требований п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга для зданий объектов культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»;

- по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ, согласно проектной документации, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий и усилении конструкций для зданий, являющихся объектами культурного наследия, отсутствует;

- для обеспечения сохранности объектов культурного наследия обязательно выполнение мероприятий, изложенных в представленном проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объектов

культурного наследия информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

• меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия на момент производства работ и достаточны для их сохранности.

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

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

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г, «Производственное здание (главная контора и типография)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е, «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках в границах территории указанного объекта культурного наследия, в ходе работ по капитальному ремонту пристроек, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

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

*Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении*

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

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

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

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Документы технического учета.

*Приложение № 6.* Правоустанавливающие документы.

*Приложение № 7.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительный план земельного участка.

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

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 06 апреля 2026 года.

Эксперт по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

Курленьиз Г.А.

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

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

## Приложение 3.2.



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

23.04.2009

окуд  
№ 10-11

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

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

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

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

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

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

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

1.2.3. Ограда, расположенная по Суворовскому проспекту.

1.2.4. Ограда, расположенная по Таврической улице.

1.2.5. Сад парадного двора, расположенный по Суворовскому проспекту.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

В.А.Дементьева



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

окуп.

23.12.2024

№ 1564-рп

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

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

1. Внести в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» изменения, изложив пункты 1.7, 1.7.1-1.7.3 в следующей редакции:

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

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

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

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

2. Утвердить:

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

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

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

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

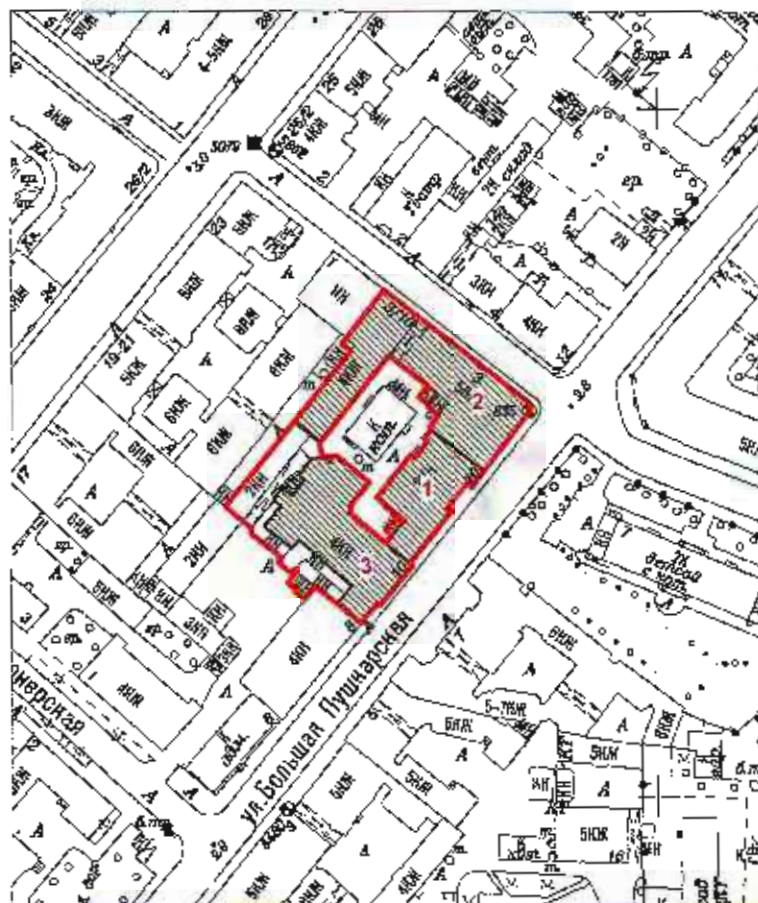


А.В. Михайлов

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

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:2000

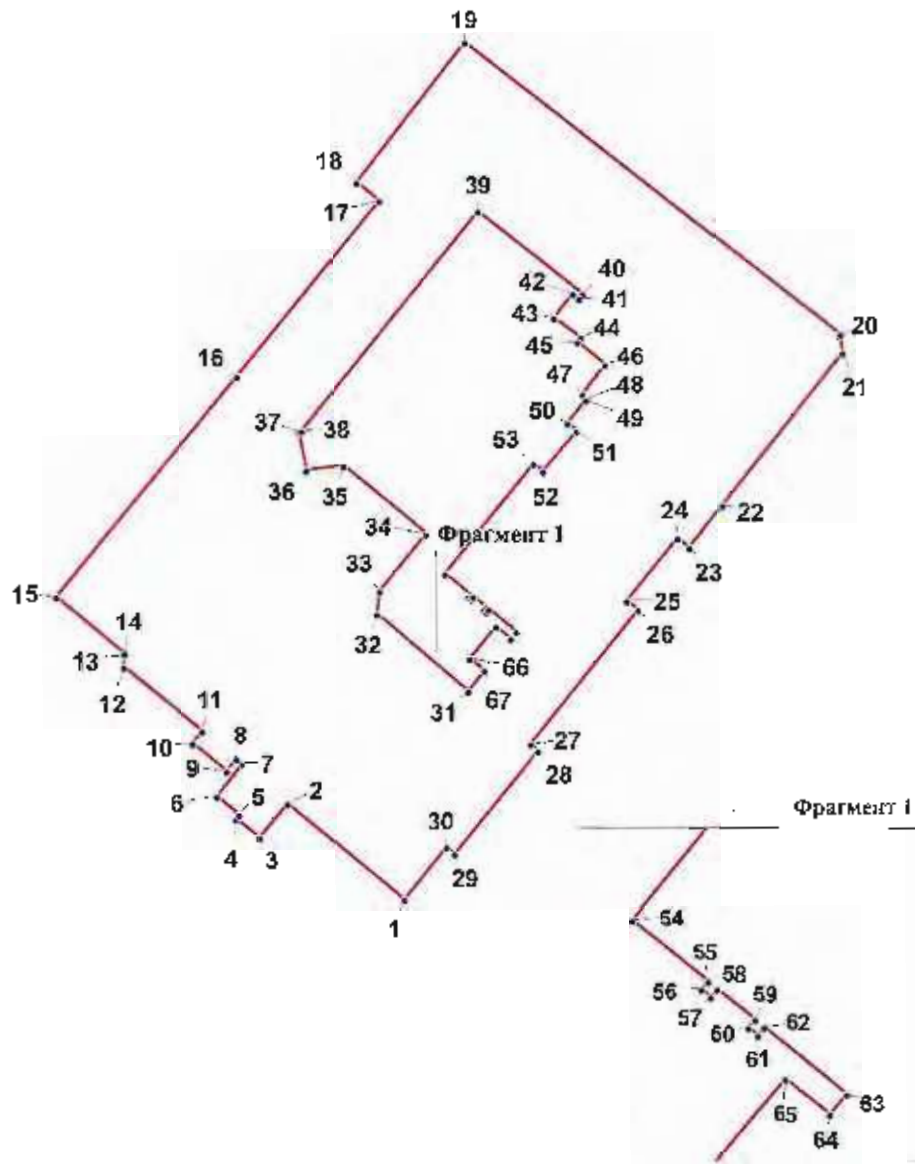
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



СОСТАВ ОБЪЕКТА

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

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



Условные обозначения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 2 к Акту**

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



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

окуд

23.04.2025№ 119-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Кант» (рег. № 01-24-777/25-0-0 от 20.03.2025):

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

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

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

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

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

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


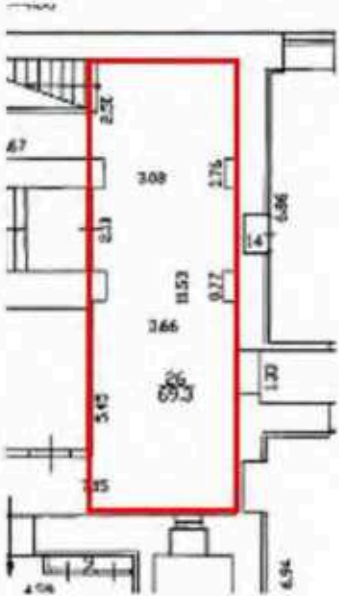
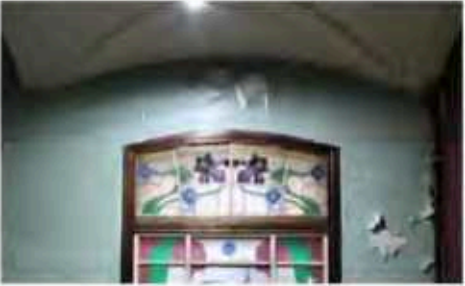
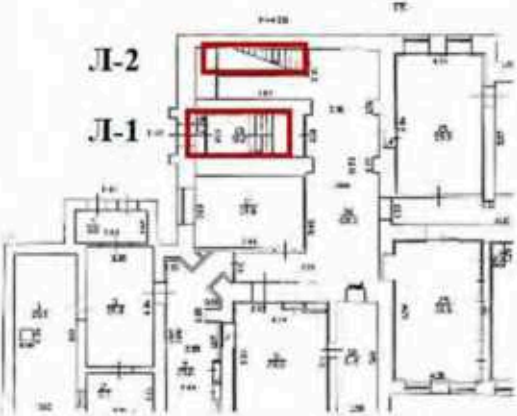
Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.04.2025 № 119-рп

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

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литеры В, Г, Е			
1	Объемно-пространственное решение ансамбля:	<p>состав ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера;</li> <li>2. Производственное здание (главная контора и типография);</li> <li>3. Производственное здание.</li> </ol> <p>местоположение входящих в него элементов.</p>	
I. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1895–1896 гг., 1935 г.) габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>крыша – исторические габариты, тип (скатная), конфигурация, высотные отметки конька, материал покрытия (кровельное железо);</p>	  

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

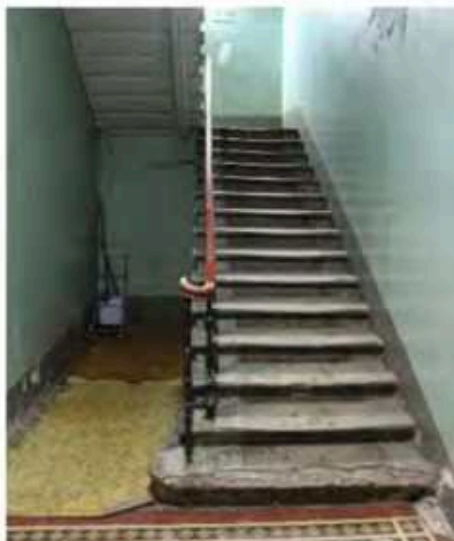
Л-1: местоположение, конфигурация (средистенная), тип (одномаршевая);

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



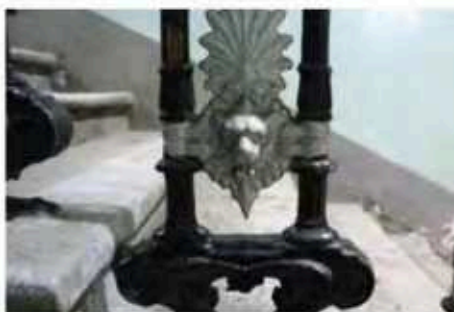
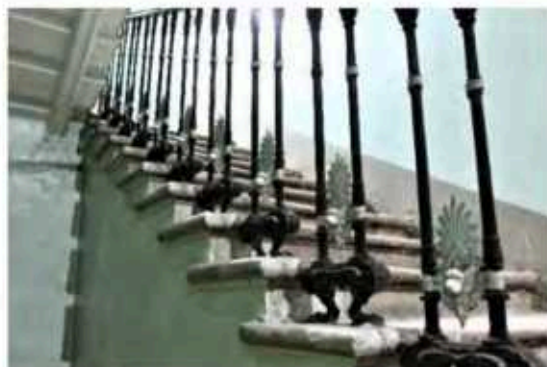
Л-2: местоположение, конструкция – по металлическим косоурам, тип – двухмаршевая;





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



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

поручень – материал (дерево), профиль;



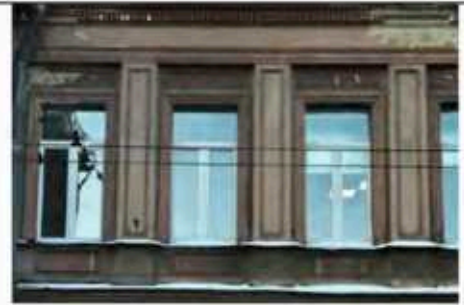
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики:</p> <p>восточный (лицевой) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;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

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

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

профилированный венчающий карниз с  
 дентикулами;

западный (дворовый) фасад:



материал и характер отделки цоколя – известняк;

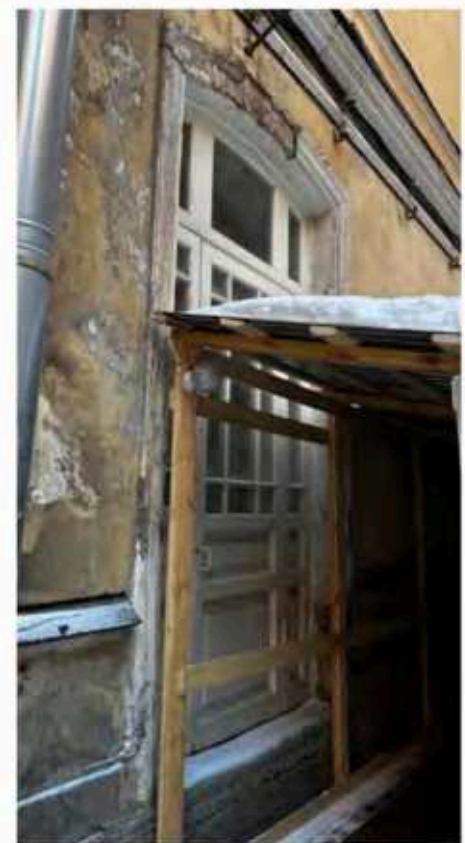
материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

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

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

профилированные тяги;

профилированный межэтажный карниз;



профилированный венчающий карниз;

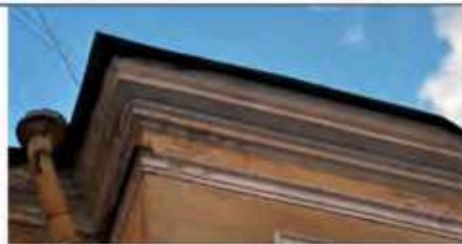
южный (торцевой) фасад:





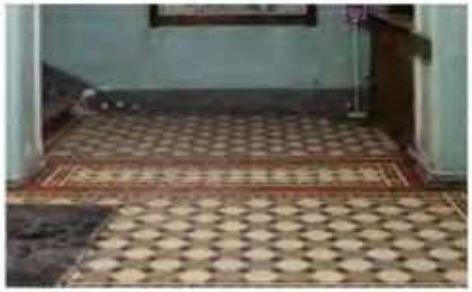

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;


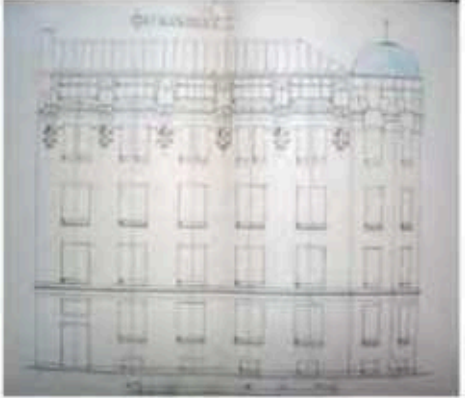


исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);

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



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

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

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

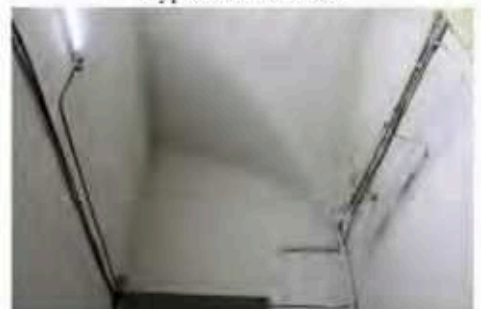
крестовые (материал – кирпич) –  
 местоположение (подвал, пом. 1 (23.1  
 кв.м.); 1-й этаж,  
 пом. 2-Н(1, 3));



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



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



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

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



схема размещения крестовых сводов в уровне подвального этажа

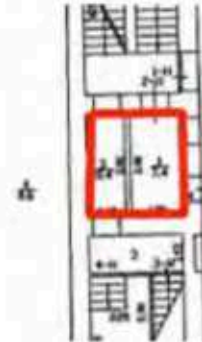


схема размещения крестовых сводов в уровне 1-го этажа

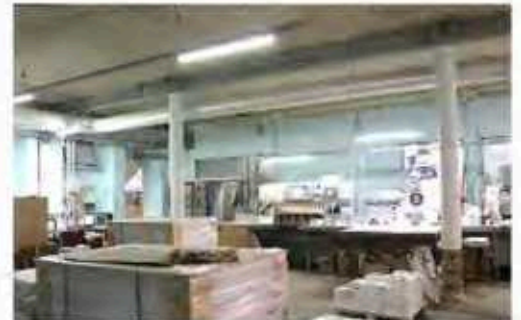


схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях подвального этажа

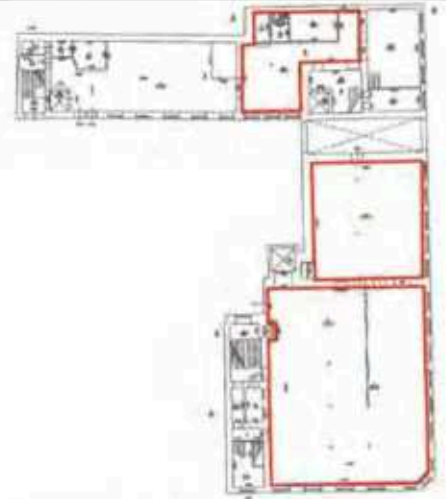


схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 1-го этажа

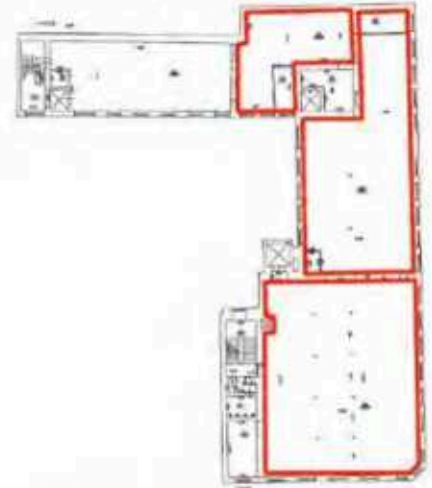


схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 2-го этажа

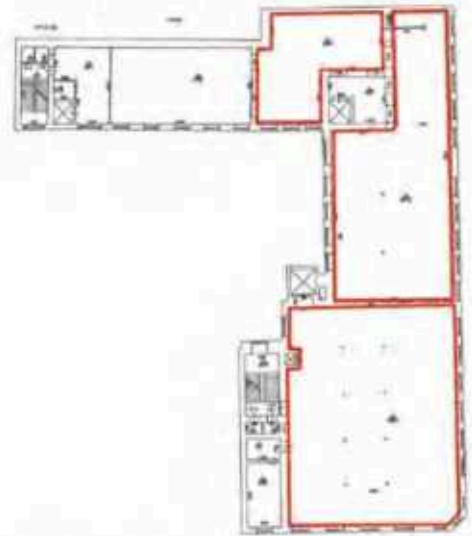


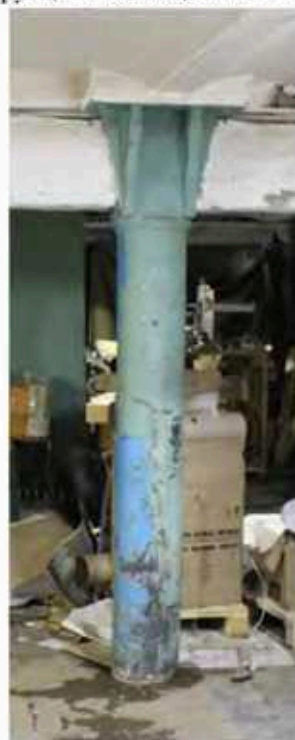
схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 3-го этажа

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

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



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



чугунная колонна 1-го типа



чугунная колонна 2-го типа

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

исторические лестницы:

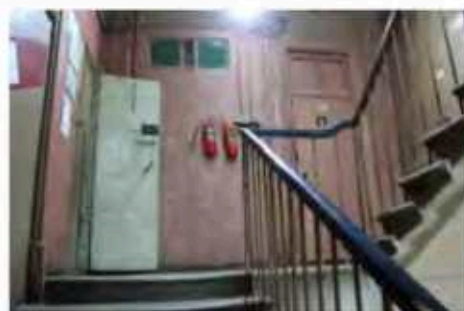
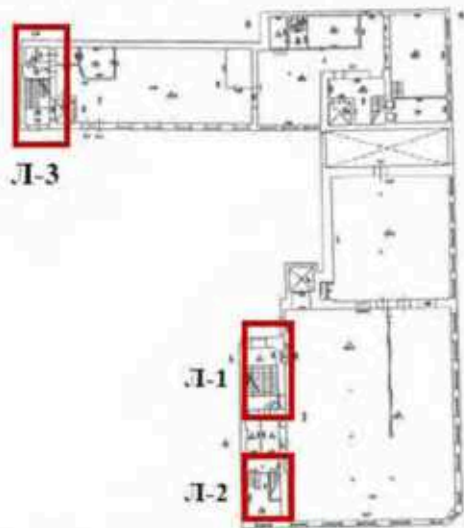
Л-1: местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);  
лестничные площадки – материал (известняк);  
ступени – материал (известняк), габариты, конфигурация (с валиком);

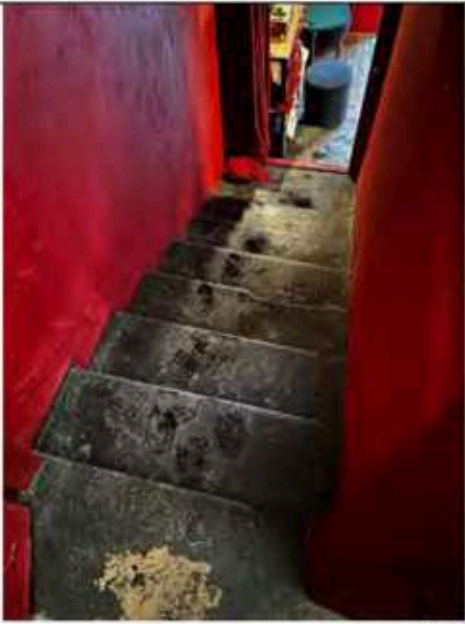
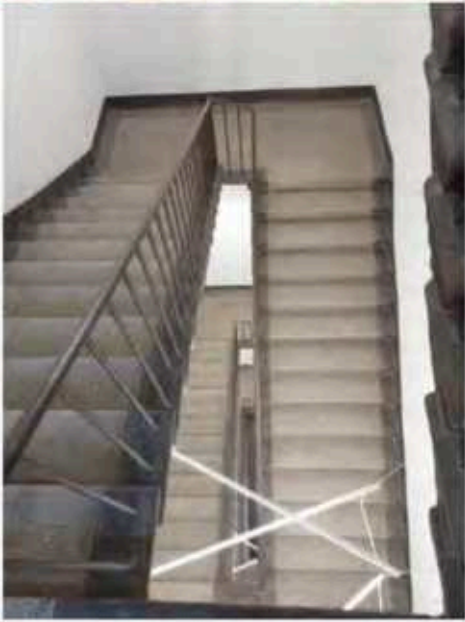
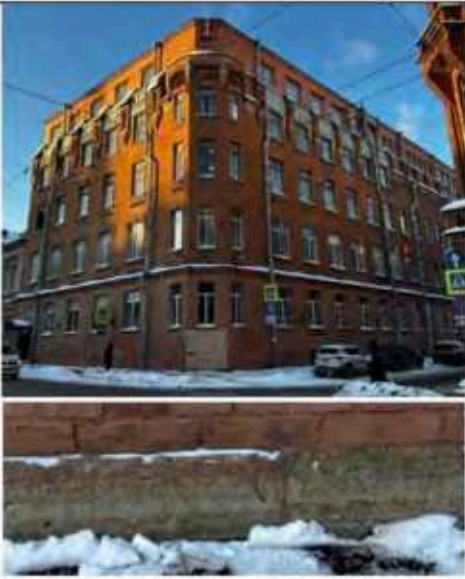
ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

поручень – материал (дерево), профиль;



чугунная колонна 3-го типа



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

северный и восточный (лицевые) фасады:

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

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

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



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

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

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

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

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

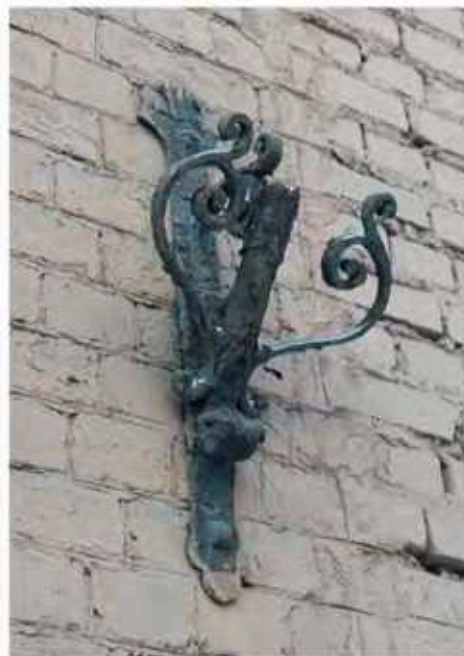
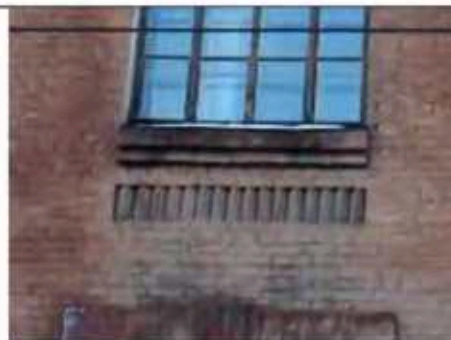


пояс орнамента «поребрик» – в подоконных простенках 3-го этажа и 4-го этажа угловой части;

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

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

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



западный (торцевой) фасад:

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

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

дворовые фасады:

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

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

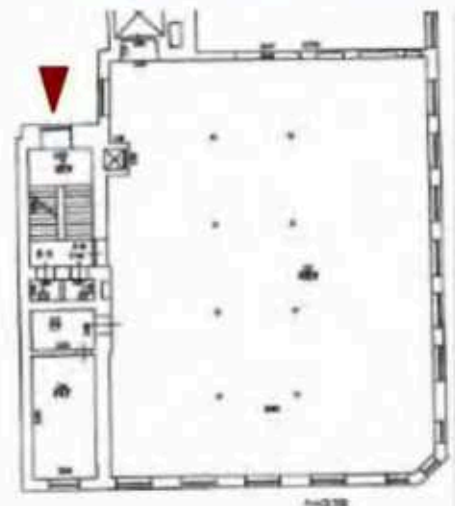
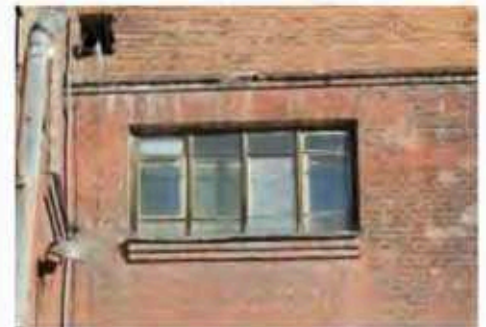
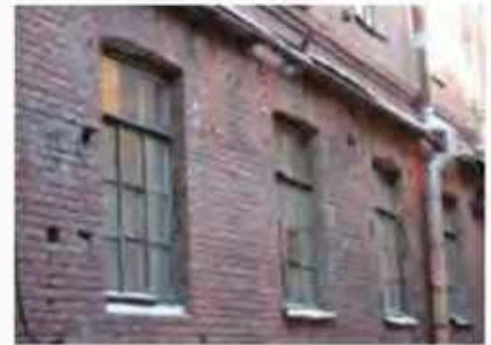


исторические входные проемы –  
местоположение;

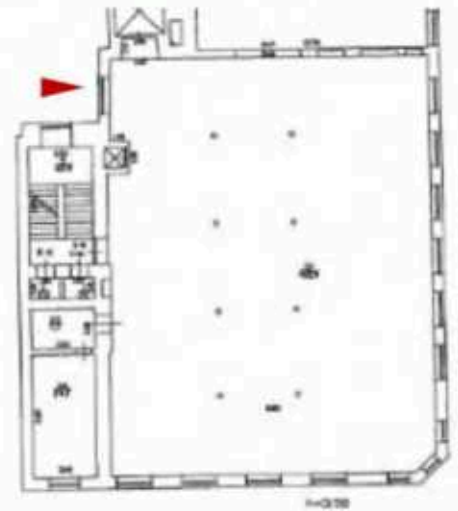
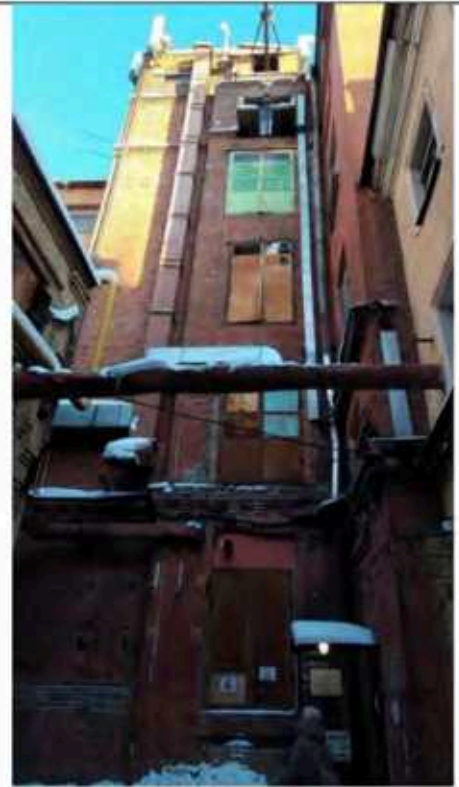
оконные проемы (за исключением  
оконных проемов в уровне цокольного  
и 1-го этажей и по 2-й световой оси) –  
местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные,  
с лучковым завершением);

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

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




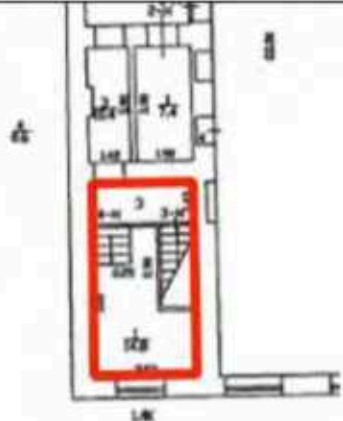
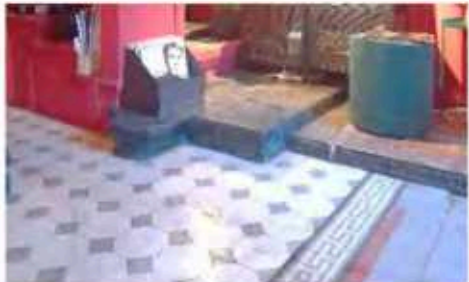



оконные проемы по 2-й световой оси – местоположение, ширина и отметка высоты перемычек, конфигурация (прямоугольные);



межэтажный профилированный карниз с поясом стилизованных машикулей;



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

заполнения дверных проемов – конфигурация (одностворчатые), рисунок (на три филенки, заполненные калеванной доской, с двухчастной фрамугой), материал (дерево);



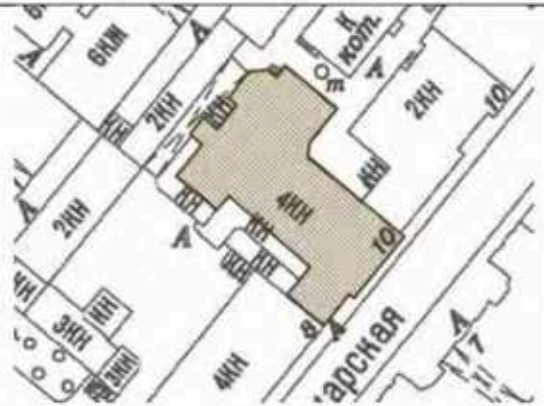
Л-2: заполнение дверного проема – конфигурация (двустворчатое), рисунок (на шесть филенок, заполненное калеванной доской), материал (дерево).




III. Производственное здание, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В

1 Объемно-пространственное решение:

исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1902–1914 гг.) габариты четырехэтажного здания сложной конфигурации;



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

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

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

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

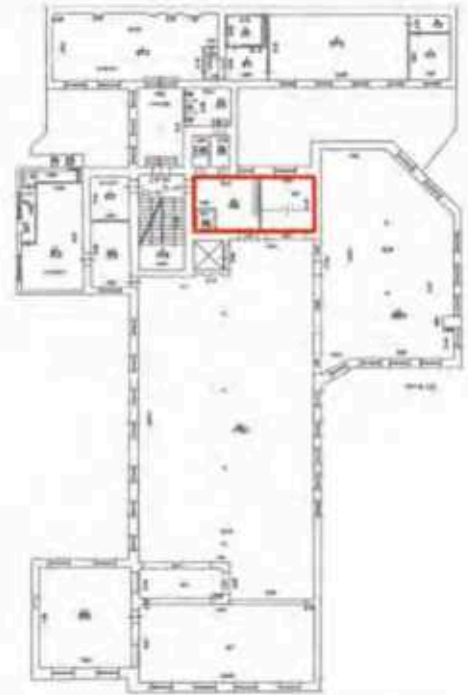


схема размещения конструкций «прусских» сводов в уровне 3-го этажа

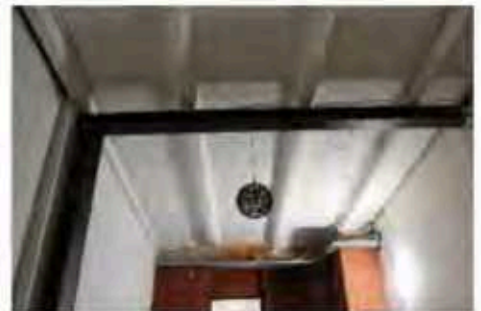


схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 1-го этажа

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

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

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



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

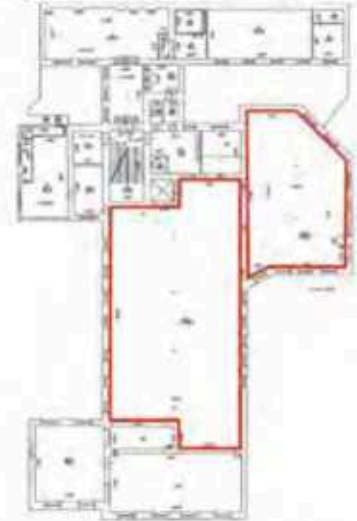


схема размещения стоечно-балочных конструкций в помещениях 3-го этажа



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

тип 2 – в помещениях 4-го этажа;

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



чугунная колонна 1-го типа



чугунная колонна 2-го типа

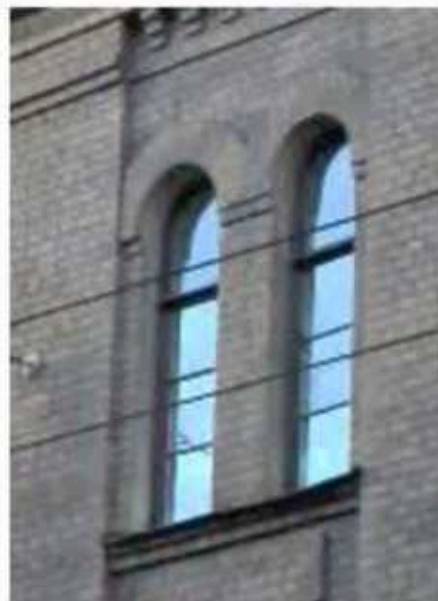
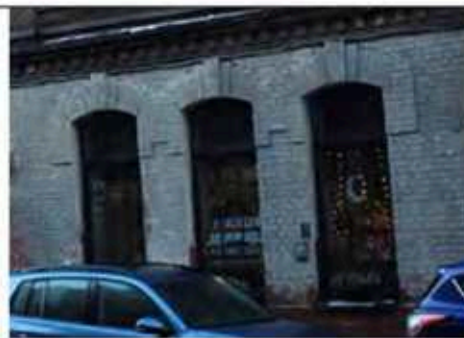


чугунная колонна 3-го типа

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

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

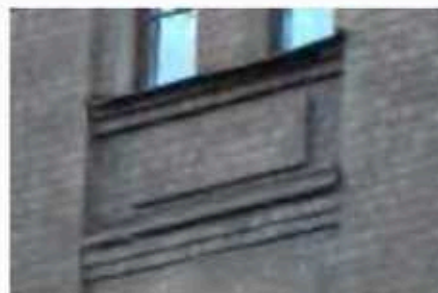
оформление оконных проемов – полуналичники (в уровне 1-го и 4-го этажей – с замковым камнем), архивольты со ступенчатыми импостами (проемов с полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа основного объема);



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



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



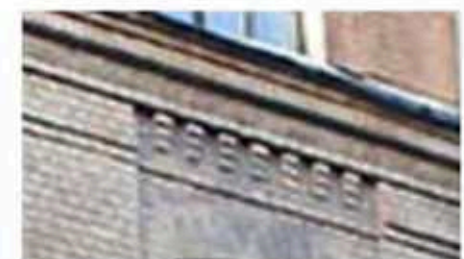
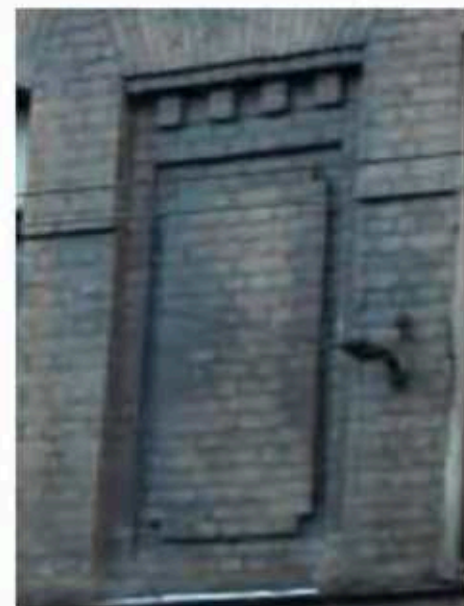
пояс орнамента «поребрик» – в подоконных простенках 2-го этажа;

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

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

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

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

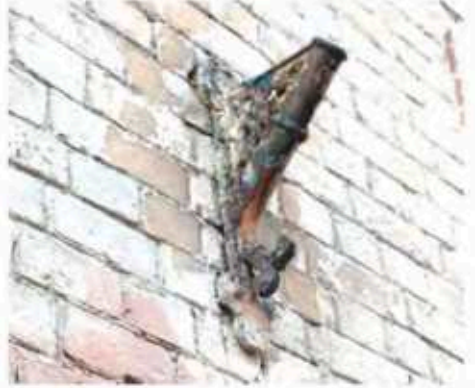


профилированный венчающий карниз;

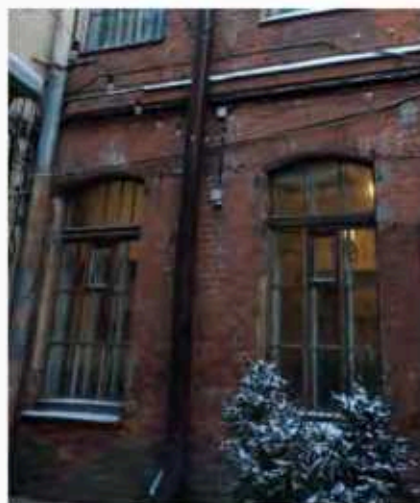
флагодержатели (2) – материал (металл), техника исполнения (ковка), конфигурация;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада – красный кирпич;



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



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



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

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



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



профилированный венчающий карниз.



**Приложение № 3 к Акту**

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 АЕК 2017

№ 04 19-442/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещение 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 11 АЕК 2017 № 04-19-472/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Производственное здание"

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

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

7	9	1	4	1	0	0	2	8	8	2	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Производственное здание

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

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

д. 10, литеры А9, А17, А19).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	Большая Пушкарская ул.	д.	10	корп./стр.	литера А19	помещение /квартира	8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8)
-------	------------------------	----	----	------------	------------	---------------------	---

иные сведения:

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

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

границы и режим использования территории объекта культурного наследия,

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

Прилагается:  изображения,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность

проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан

осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах,

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

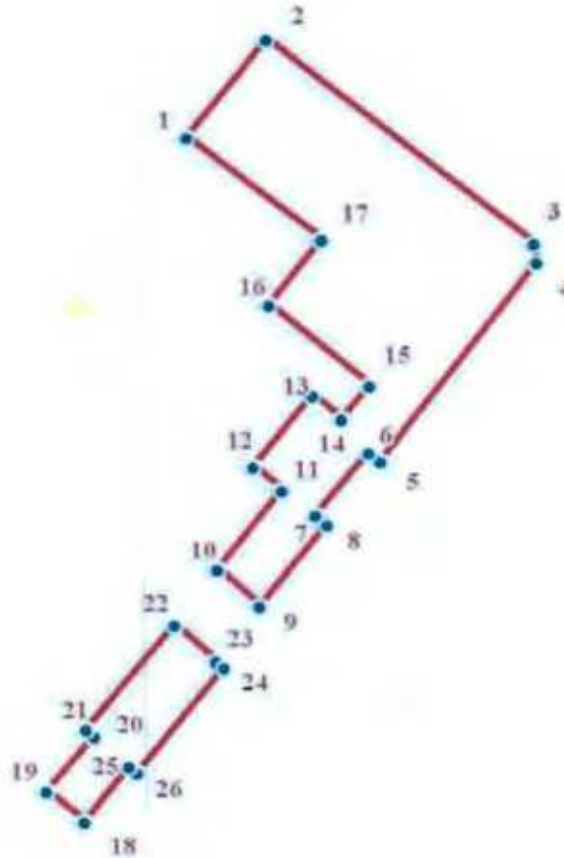
#### Приложение:

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

Приложение №1  
к охранному обязательству

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

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

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

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

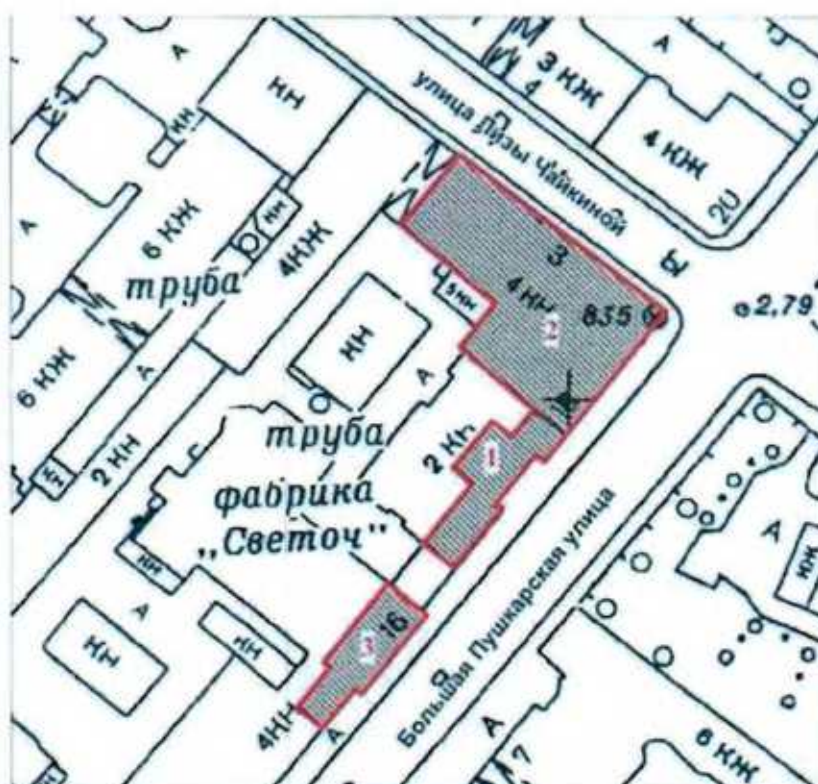
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» состоит из двух участков (точки 1-17; точки 18-26):

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

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

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

масштаб 1:1000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен)
2. Производственное здание (главная контора и типография) (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А9, помещ. 14-Н (2); помещ.56-Н (1-5); помещ.16-Н; помещ.17-Н (1); помещ.19-Н (1-2); помещ.8-Н (71); помещ.22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещ.25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещ.28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.
3. Производственное здание (Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитера А19, помещ. 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен.

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение №2  
к охранному обязательству

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

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

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания;</p> <p>ризалиты лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная).</p>	 <p>The image block contains two parts. The top part is a red-outlined architectural floor plan of a building with a complex, stepped shape, situated next to a street labeled 'Пушкарская'. The bottom part is a color photograph of the building's facade, showing a multi-story structure with classical architectural features like windows and cornices.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов междуэтажных лестничных площадок 1-2-го этажей – крестовый;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 <p>The image block contains a color photograph of an interior staircase landing. The ceiling features a decorative, cross-shaped (крестовый) vaulted structure with recessed lighting fixtures.</p>

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

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

	<p>лепное оформление потолка вестибюля и лестницы – профилированные тяги, радуга, профилированная рама.</p>	
--	---	---

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

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

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

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





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

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



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



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

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

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

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











		<p>три флагодержателя - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волнотобразных завитков).</p>	
--	--	--	--

«Производственное здание»

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

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

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

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

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

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

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

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



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Производственное здание»**

расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В  
(согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещение 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9  
(южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в  
границах капитальных стен), входящего в состав объекта культурного наследия регионального  
значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"»  
(согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).



1. Восточный фасад. Общий вид.

2



2. Интерьер. Фрагмент.



3. Интерьер. Фрагмент.



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

17.12.2017

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 04-19-443/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10, литера А9, помещение 14-Н (2); помещение 56-Н (1-5); помещение 16-Н; помещение 17-Н (1); помещение 19-Н (1-2); помещение 8-Н (71); помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещение 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить

размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 11 ДЕК 2017 № ДЧ-19-443/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Производственное здание (главная контора и типография)"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Производственное здание (главная контора и типография)

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

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

ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Большая  
Пушкарская ул.

д.

10

корп./стр.

литера  
А9

помещение  
/квартира

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

иные сведения:

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

Прилагается:  изображения,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за

исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия,

составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

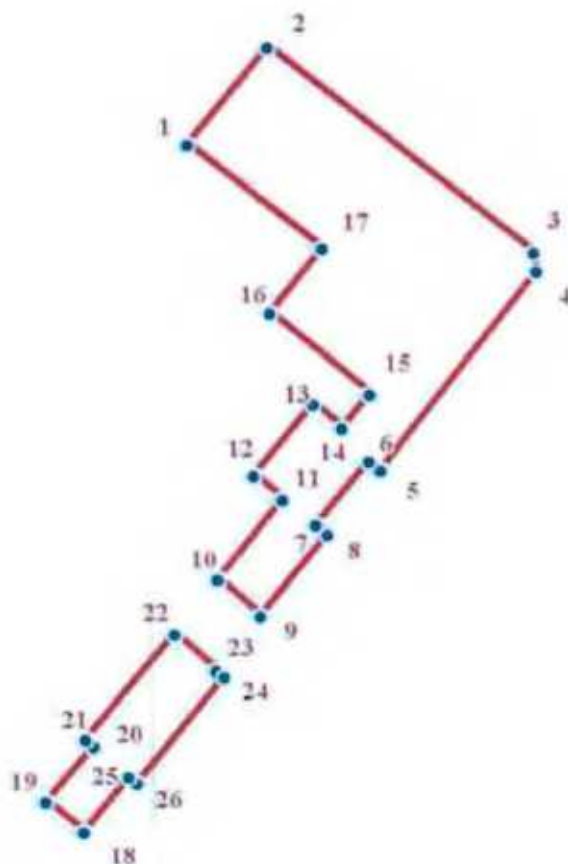
#### Приложение:

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

Приложение №1  
к охранному обязательству

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

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

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

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

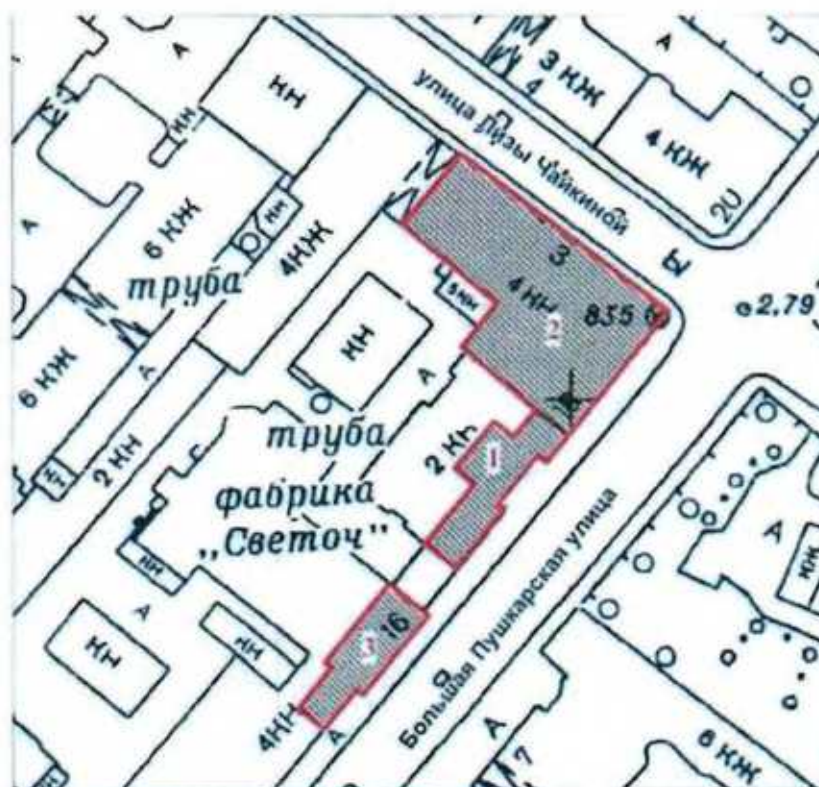
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» состоит их двух участков (точки 1-17; точки 18-26):

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

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

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

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




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

масштаб 1:1000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

 Объект культурного наследия регионального значения

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен)
2. Производственное здание (главная контора и типография) (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А9, помещ. 14-Н (2); помещ. 56-Н (1-5); помещ. 16-Н; помещ. 17-Н (1); помещ. 19-Н (1-2); помещ. 8-Н (71); помещ. 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещ. 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещ. 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.
3. Производственное здание (Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитера А19, помещ. 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен.

### Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение №2  
к охранному обязательству



Перечень

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

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

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

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

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

	<p>лепное оформление потолка вестибюля и лестницы – профилированные тяги, падуга, профилированная рама.</p>	
--	---	---

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

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

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

6

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



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

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



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



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

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

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

орнаментальное обрамление верхней части оконных проемов в угловой зоне четвертого этажа - вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (орнамент «пила»);

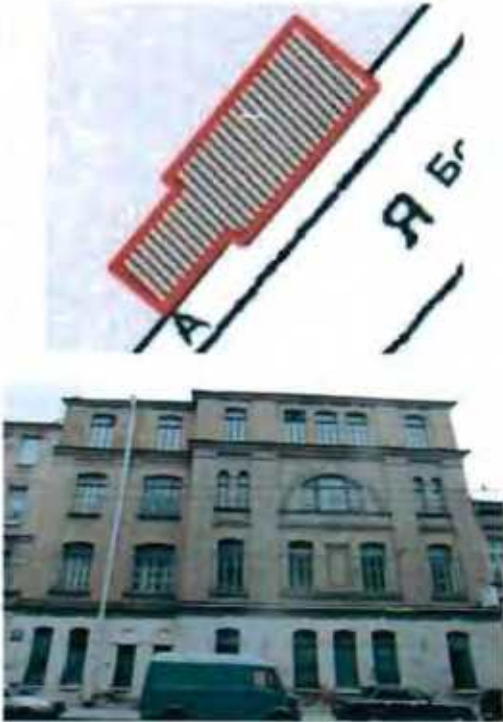
выступ угловой части над оконными проемами четвертого этажа, с лучковыми перемычками на стилизованных кронштейнах;











		<p>три флагодержателя - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волнотобразных завитков).</p>	
--	--	--	--

«Производственное здание»

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

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

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

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

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

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

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

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



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Производственное здание (главная контора и типография)»**

расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е  
(согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская ул., 10, литера А9, помещение 14-Н (2); помещение 56-Н (1-5); помещение 16-Н;  
помещение 17-Н (1); помещение 19-Н (1-2); помещение 8-Н (71); помещение 22-Н  
(8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещение 25-Н (8 (по 1-6  
оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещение 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям  
восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен), входящего в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики  
товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11:  
Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).



1. Общий вид с востока.

2



2. Интерьер. Фрагмент.



3. Интерьер. Фрагмент.



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

11 АЕЛ 2017

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-444/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 11 ДЕКА 2017 № 04-19-444/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Особняк и контора О.Ф. Кирхнера"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк и контора О.Ф. Кирхнера

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

1895 г. - архитектор А.И. Шамбахер;  
входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно

распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Большая  
Пушкарская ул.

д.

10

корп./стр.

литеры  
А17

помещение/  
квартира

8-Н (10, 12, 27,  
72, 76, 77, 79),  
16-Н (21, 22, 23)  
в границах  
капитальных  
стен

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.08.2017 № 99/2017/25448198)

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

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

№ 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

Прилагается: 3 (три) изображения,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного

наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

2	Демонтировать несогласованные с КГИОП наружные блоки систем кондиционирования, расположенные по фасаду объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
---	--	--	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

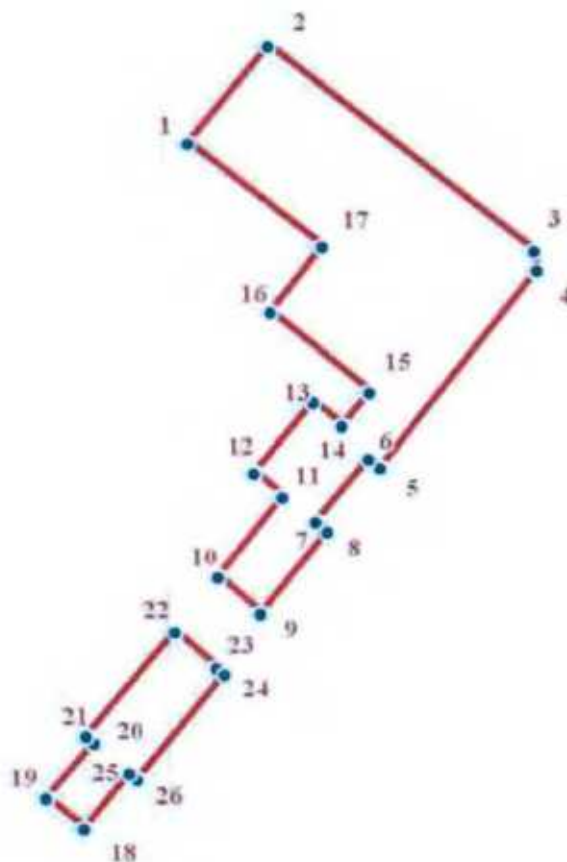
Приложение:

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

Приложение №1  
к охранному обязательству

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

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

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

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

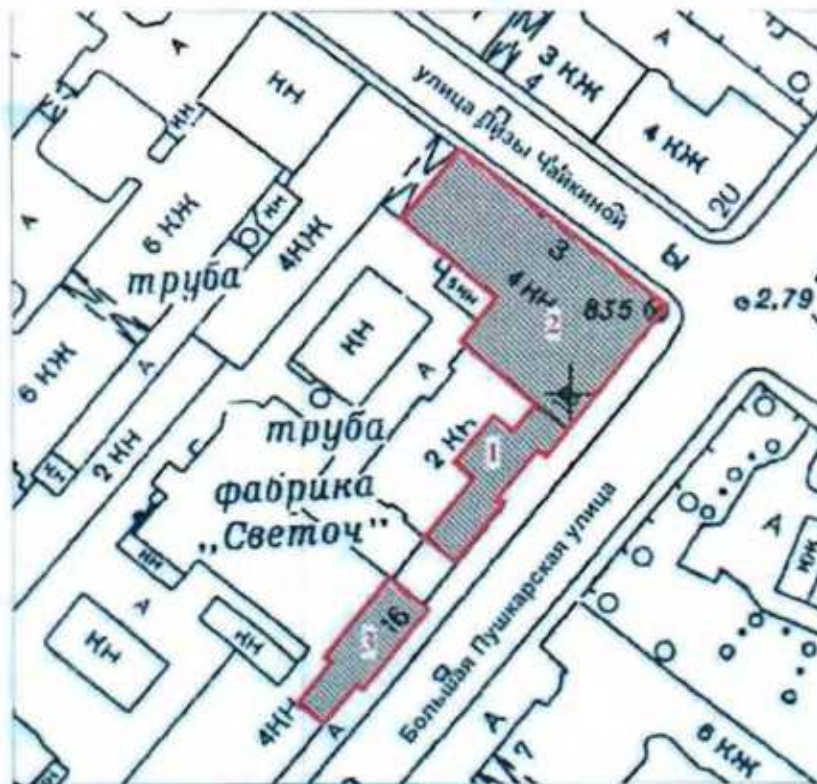
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» состоит из двух участков (точки 1-17; точки 18-26):

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

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

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



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

масштаб 1:1000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

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

1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен)
2. Производственное здание (главная контора и типография) (Большая Пушкарская ул., 10, лит.А, подлитера А9, помещ. 14-Н (2); помещ. 56-Н (1-5); помещ. 16-Н; помещ. 17-Н (1); помещ. 19-Н (1-2); помещ. 8-Н (71); помещ. 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещ. 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещ. 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.
3. Производственное здание (Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитера А19, помещ. 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен.

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на территории, а также материалов, имеющих вредные парагазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение №2  
к охранному обязательству




Перечень

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

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

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания;</p> <p>ризалиты лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная, деревянная стропильная).</p>	 <p>The image shows an architectural plan of a building with a red outline and a photograph of the building's facade. The facade is a multi-story brick building with a prominent gable roof and several windows. The name 'Пушкарск' is written on the plan.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов междуэтажных лестничных площадок 1-2-го этажей – крестовый;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 <p>The image shows an interior view of a staircase landing with a vaulted ceiling and a central light fixture.</p>

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

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

	<p>лепное оформление потолка вестибюля и лестницы – профилированные тяги, падуга, профилированная рама.</p>	
--	---	---

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

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

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

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




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

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



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



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



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

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



орнаментальное обрамление верхней части оконных проемов в угловой зоне четвертого этажа - вид кладки (выпущенный кирпич), рисунок (орнамент «пила»);


выступ угловой части над оконными проемами четвертого этажа, с лучковыми перемычками на стилизованных кронштейнах;









	<p>три флагодержателя - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из волютообразных завитков).</p>	
--	--	--

«Производственное здание»

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

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

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

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

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

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

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

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



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Особняк и контора О.Ф.Кирхнера»**

расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г (согласно распоряжению КГИОПот 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"» (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2009 № 10-11: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19)



1. Общий вид с востока.

2



2. Интерьер. Фрагмент лестничного ограждения.



3. Интерьер. Фрагмент.  
Витражное полихромное заполнение фрамуги оконного проема вестибюля.

**Приложение № 4 к Акту**  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Материалы фотофиксации**



Фото 1. ОКН «Производственное здание», «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е, входящие в состав ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер».

Общий вид с юга.

Дата съемки: 02.03.2026.

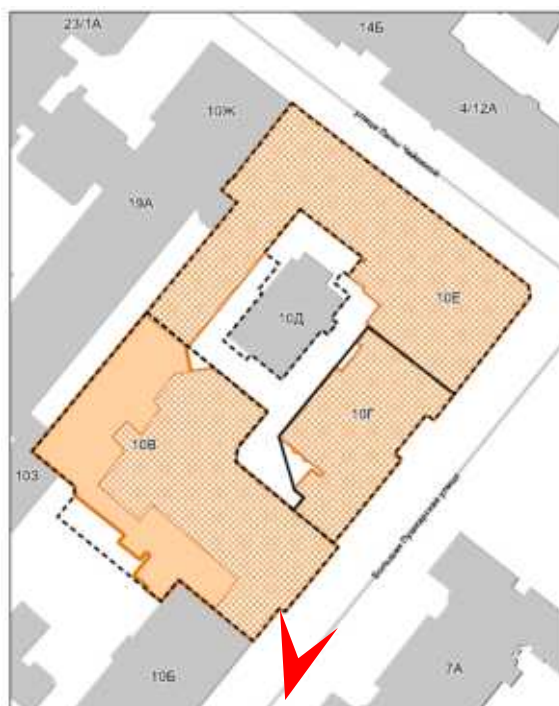




Фото 2. ОКН «Производственное здание», «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г, Е, входящие в состав ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер».

Общий вид с востока.

Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 3. ОКН «Производственное здание», «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В, Г.  
 Вид на объект капитального ремонта (пристройку) с внутреннего двора.  
 Дата съемки: 02.03.2026.

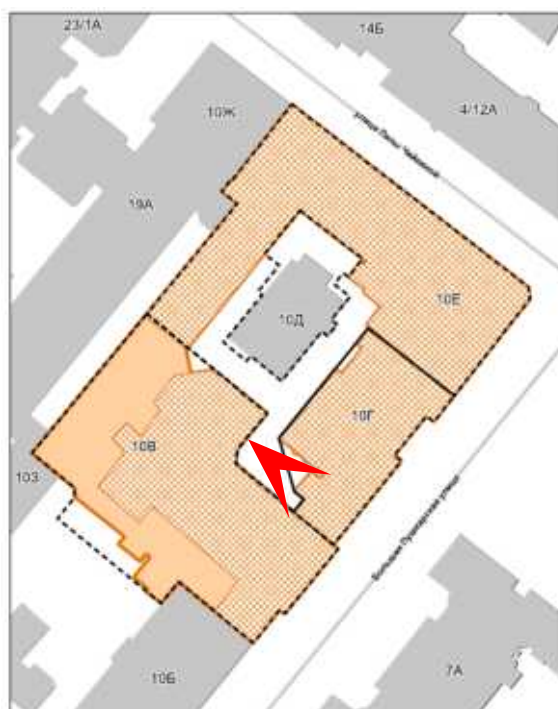




Фото 4. ОКН «Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.

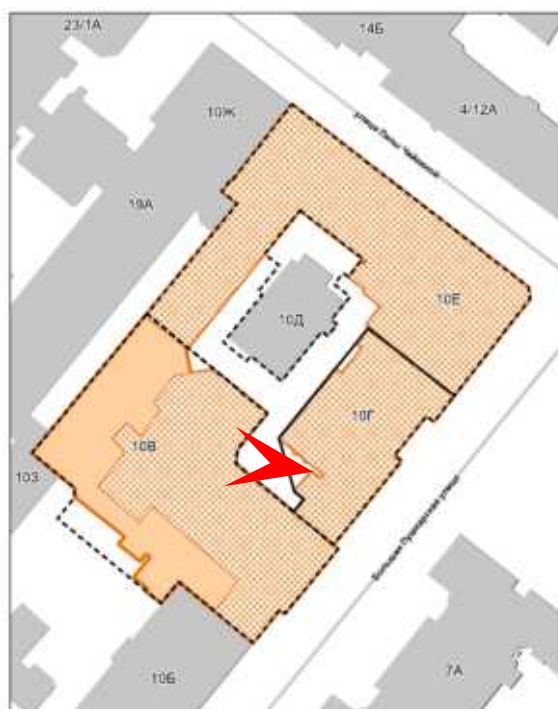




Фото 5. ОКН «Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.

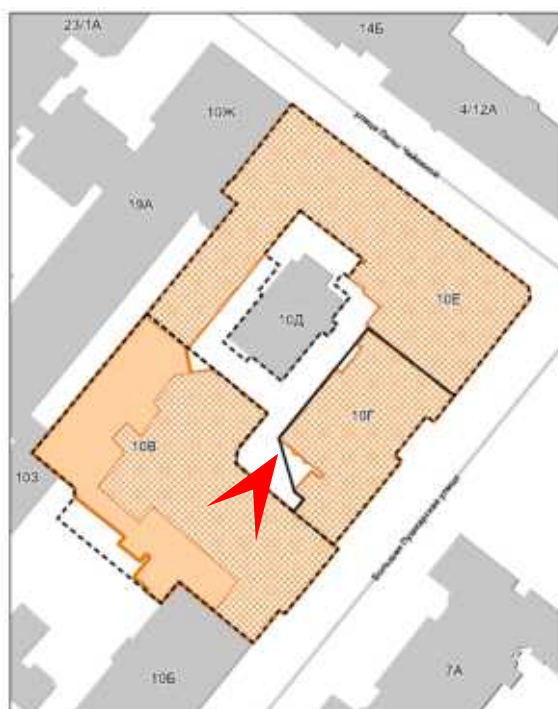
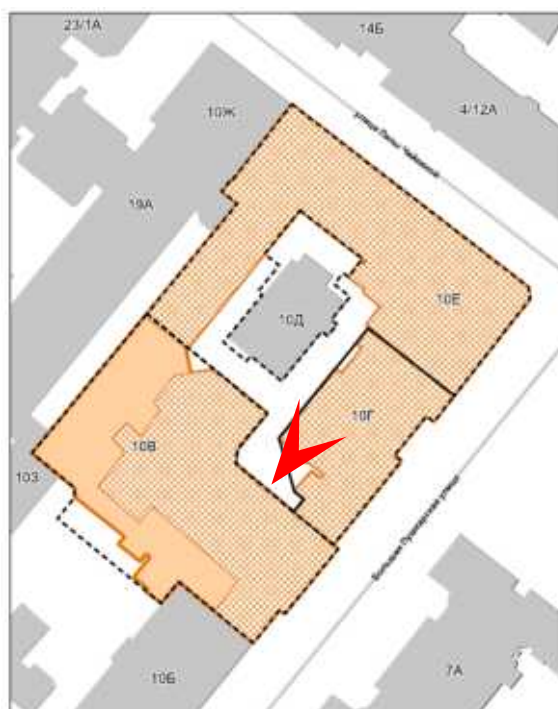




Фото 6. ОКН «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Г.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.



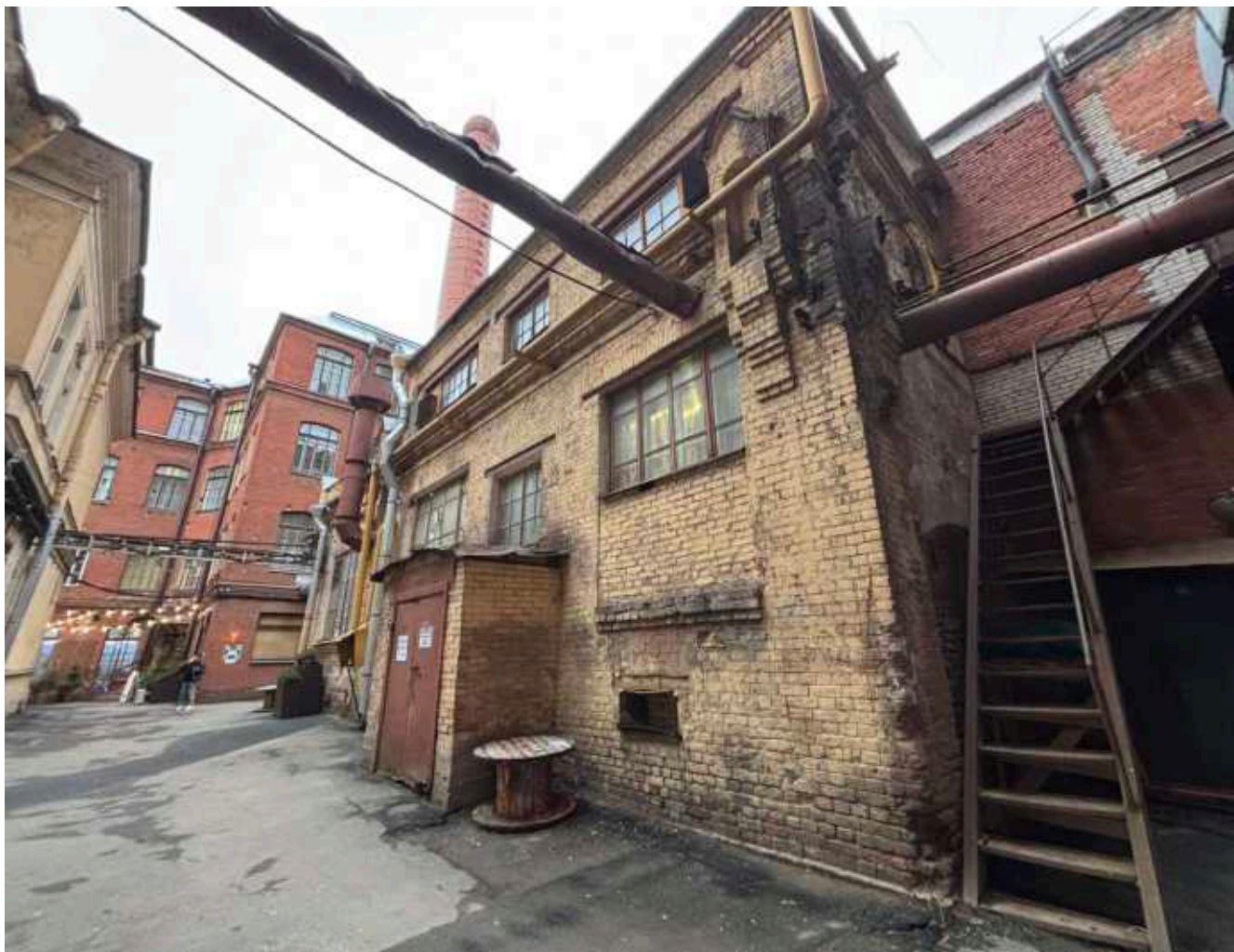


Фото 7. Вид на здание по адресу Большая Пушкарская, д. 10, лит. Д.  
Дата съемки: 02.03.2026.

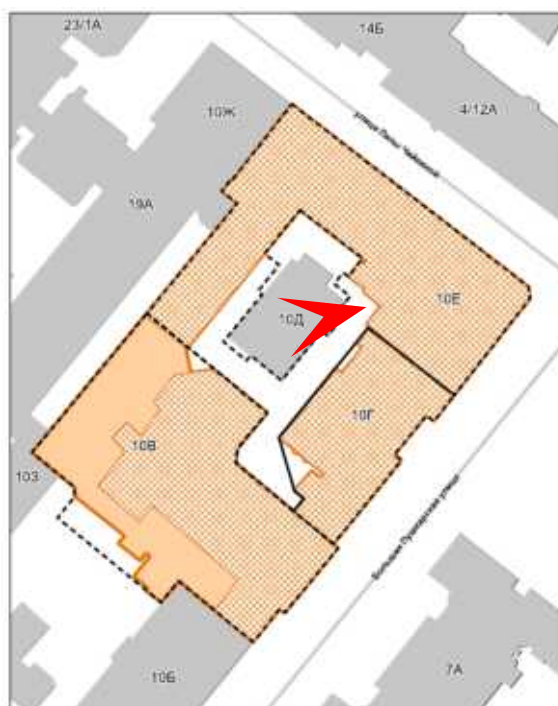
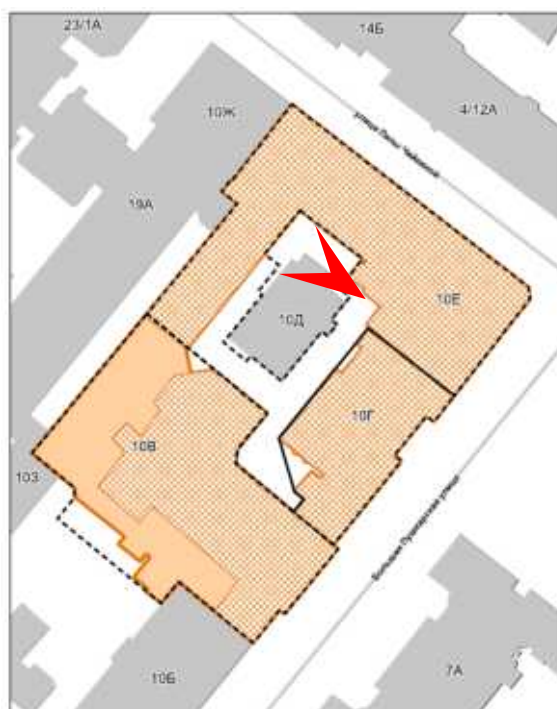




Фото 8. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 02.03.2026.



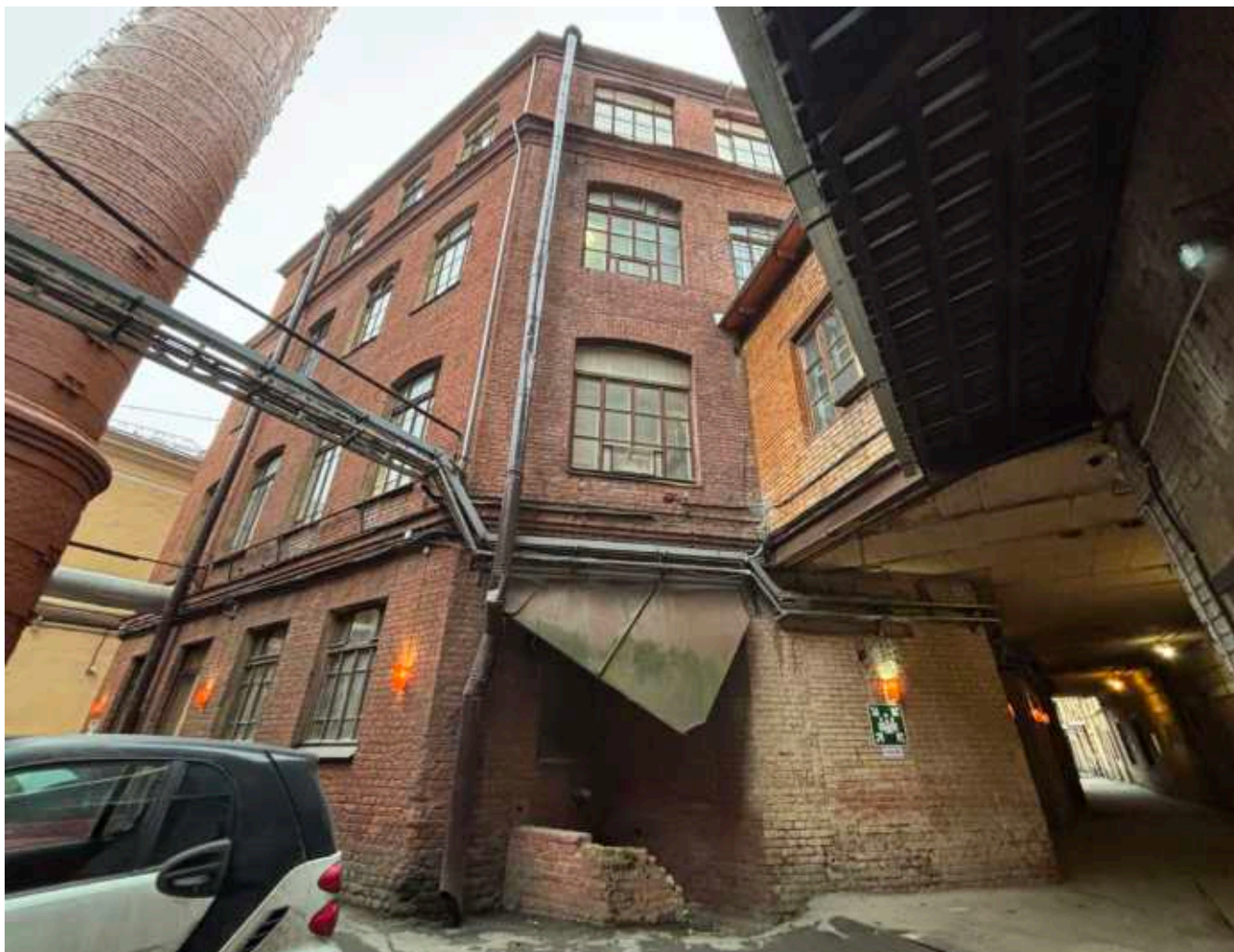


Фото 9. ОКН «Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.

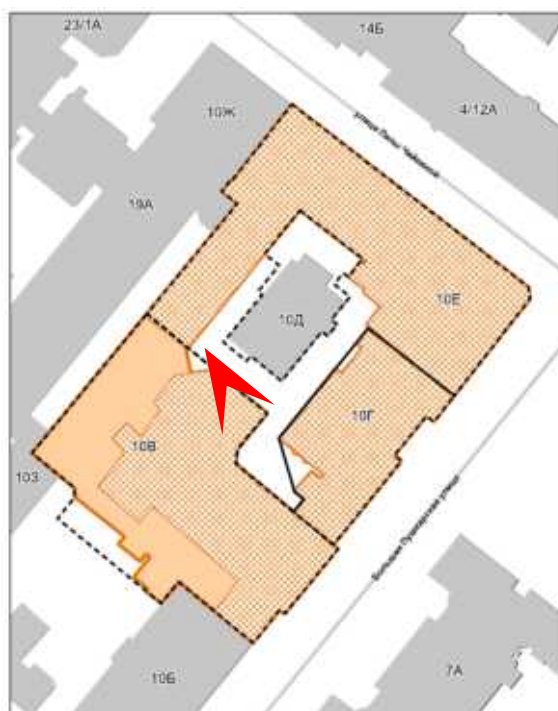




Фото 10. ОКН «Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид на складской корпус с дворового проезда.  
Дата съемки: 02.03.2026.

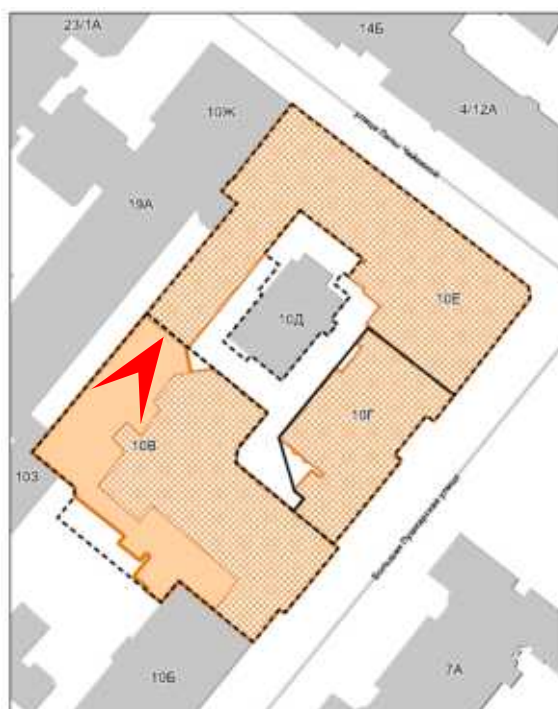




Фото 11. ОКН «Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Общий вид с юга.  
Дата съемки: 02.03.2026.

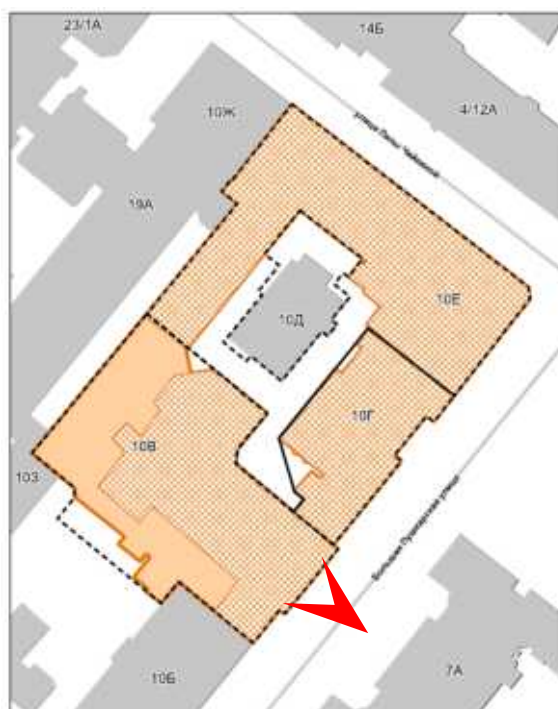




Фото 12. ОКН «Производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
 Общий вид на объекты капитального ремонта.  
 Дата съемки: 02.03.2026.

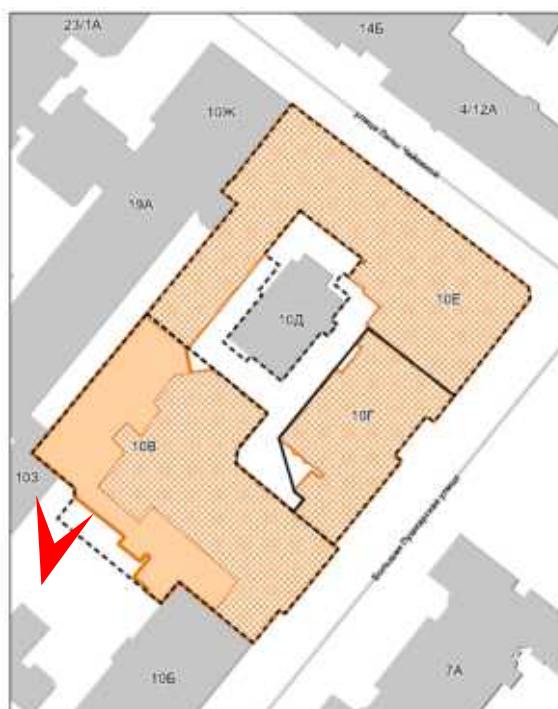




Фото 13. ОКН «Производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид на ОКН и пристройку с юго-запада.  
Дата съемки: 02.03.2026.

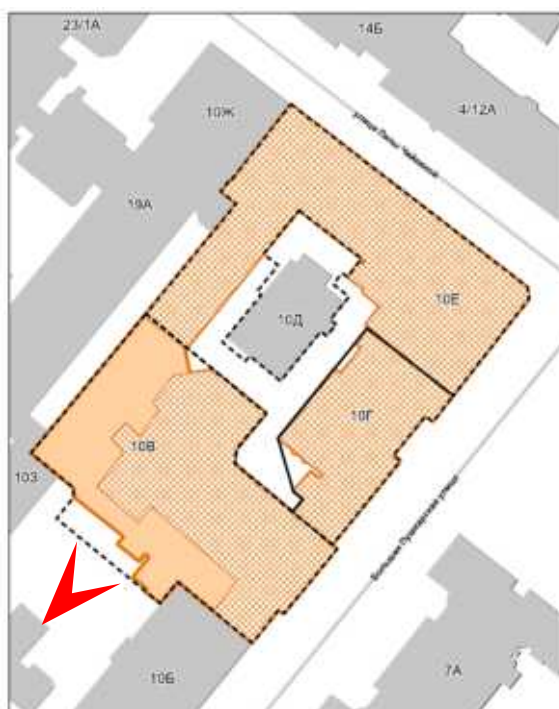




Фото 14. Объект капитального ремонта – пристройка к зданию по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 02.03.2026.

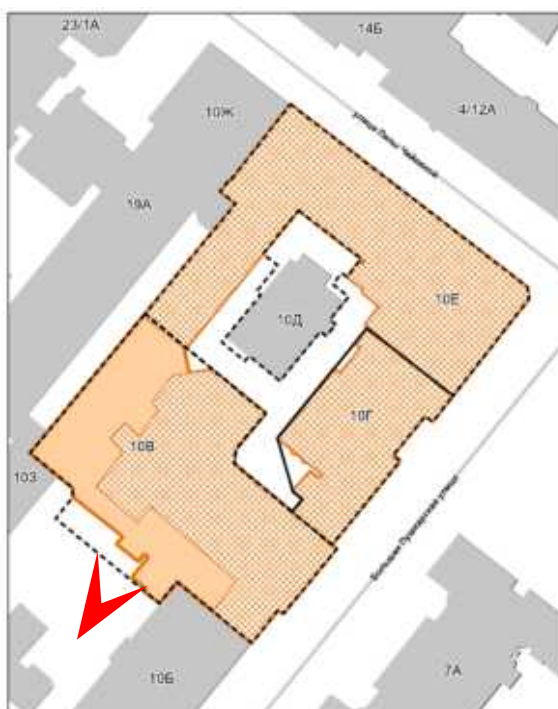




Фото 15. ОКН «Производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид на территорию ОКН с юго-запада.  
Дата съемки: 02.03.2026.

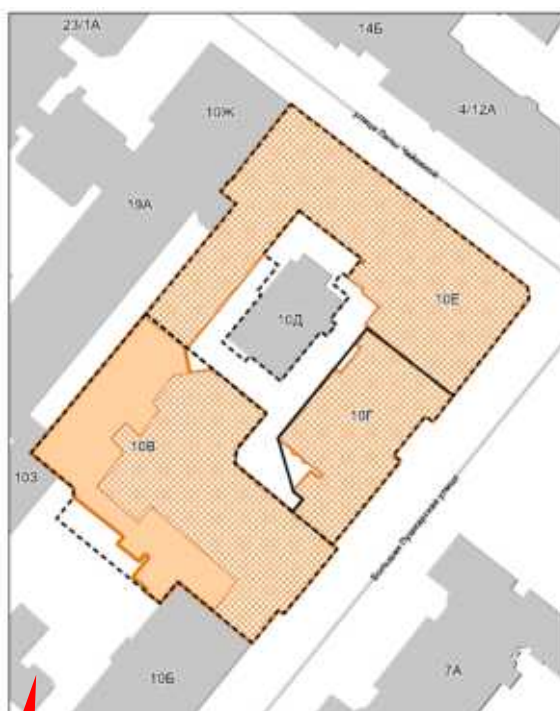




Фото 16. ОКН «Производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 02.03.2026.

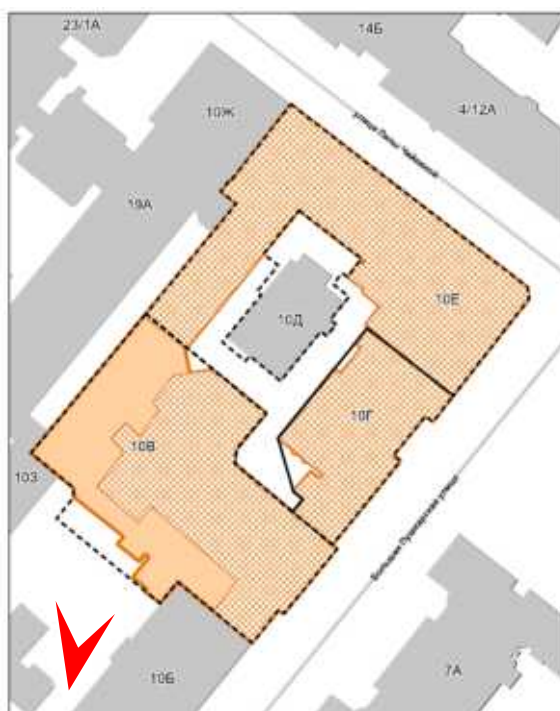




Фото 17. ОКН «Производственное здание», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер В.  
Вид с дворового проезда.  
Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 18. ОКН «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Г.  
Общий вид с юга.  
Дата съёмки: 02.03.2026.





Фото 19. ОКН «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Г.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 20. ОКН «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Г.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 21. ОКН «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Г.  
Укрупненный вид на фасад со стороны внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 22. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу:  
Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Общий вид с востока.  
Дата съемки: 02.03.2026.

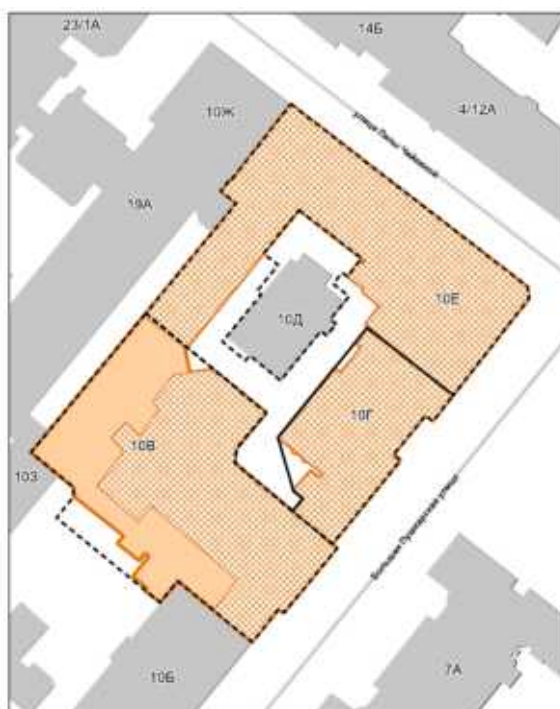




Фото 23. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Общий вид с севера.  
Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 24. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Вид на брандмауэр с северо-запада.  
Дата съемки: 02.03.2026.

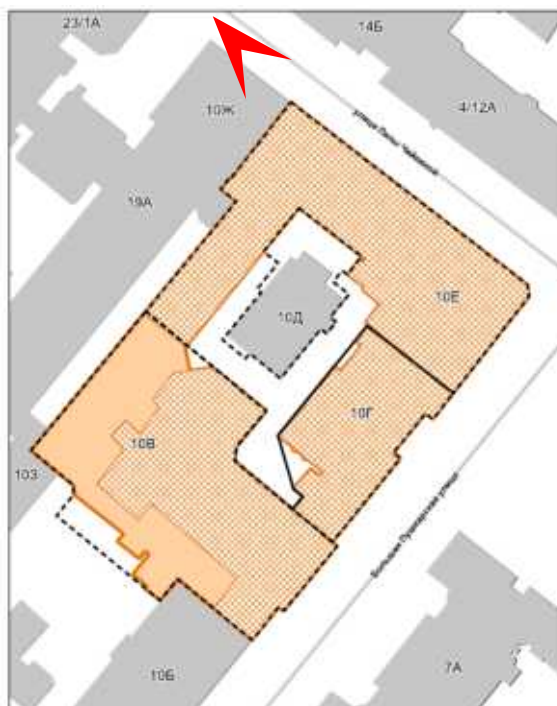




Фото 25. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Вид на брандмауэр с северо-запада.  
Дата съемки: 02.03.2026.



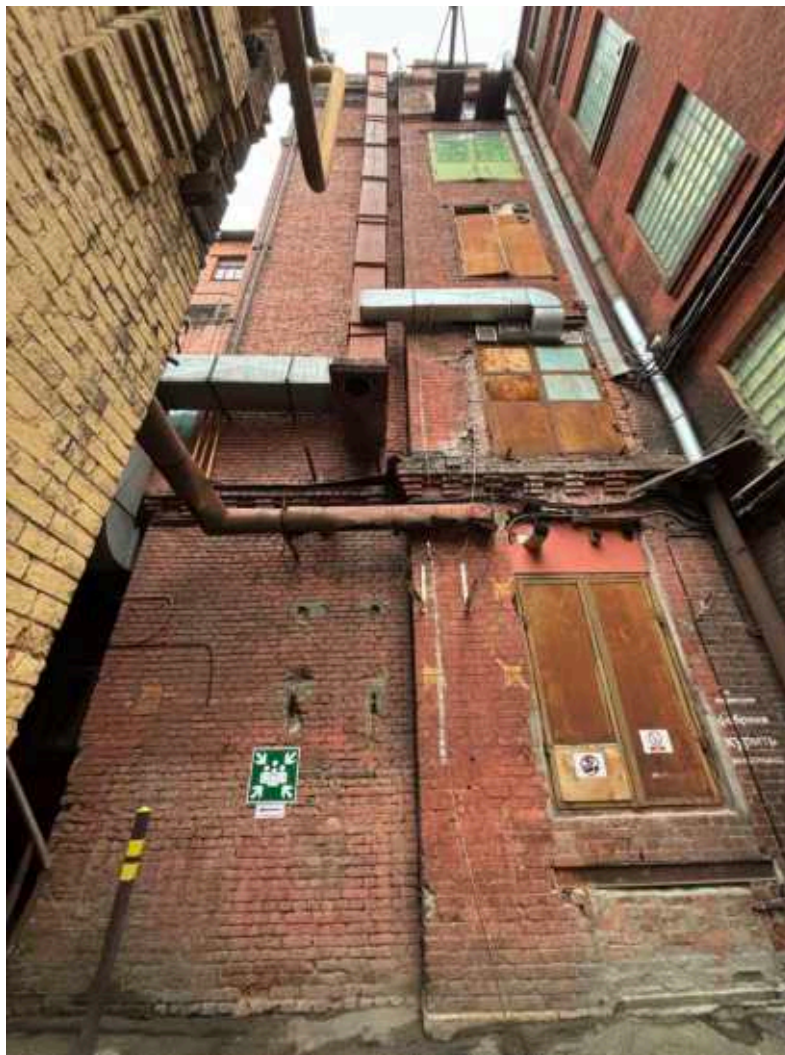


Фото 26. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Вид на объект капитального ремонта (лифтовую шахту) с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.



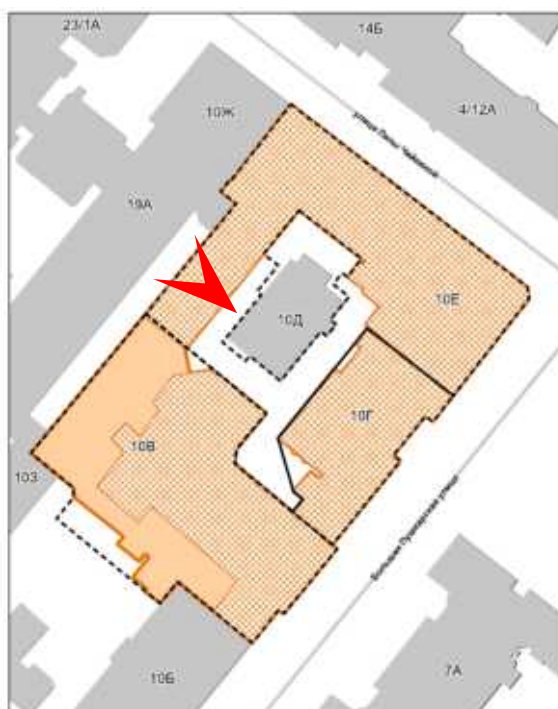


Фото 27. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Вид на объект капитального ремонта (лифтовую шахту) с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.





Фото 28. ОКН «Производственное здание (главная контора и типография)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литер Е.  
Вид с внутреннего двора.  
Дата съемки: 02.03.2026.

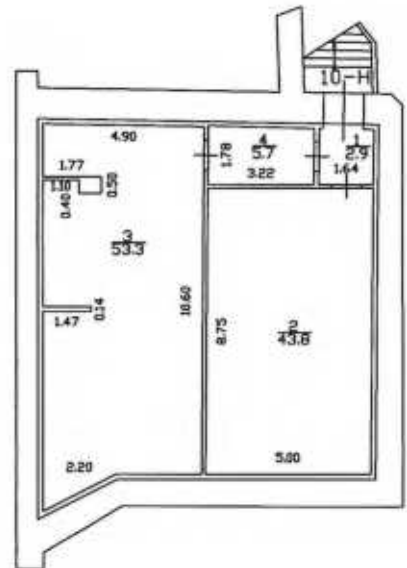


**Приложение № 5 к Акту**  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Документы технического учета**

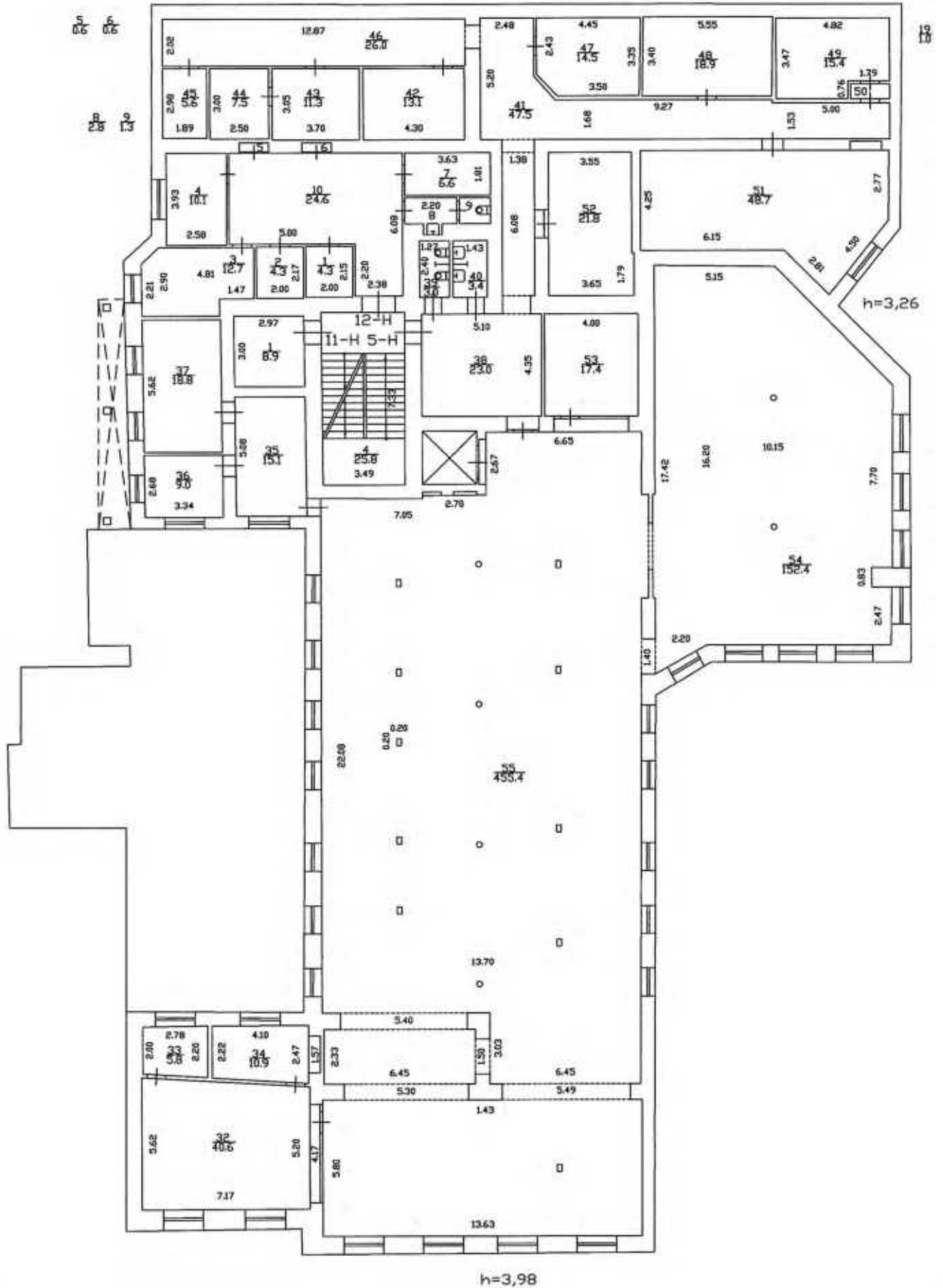
**Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская улица, дом 10, литера В**

# ПОДВАЛ

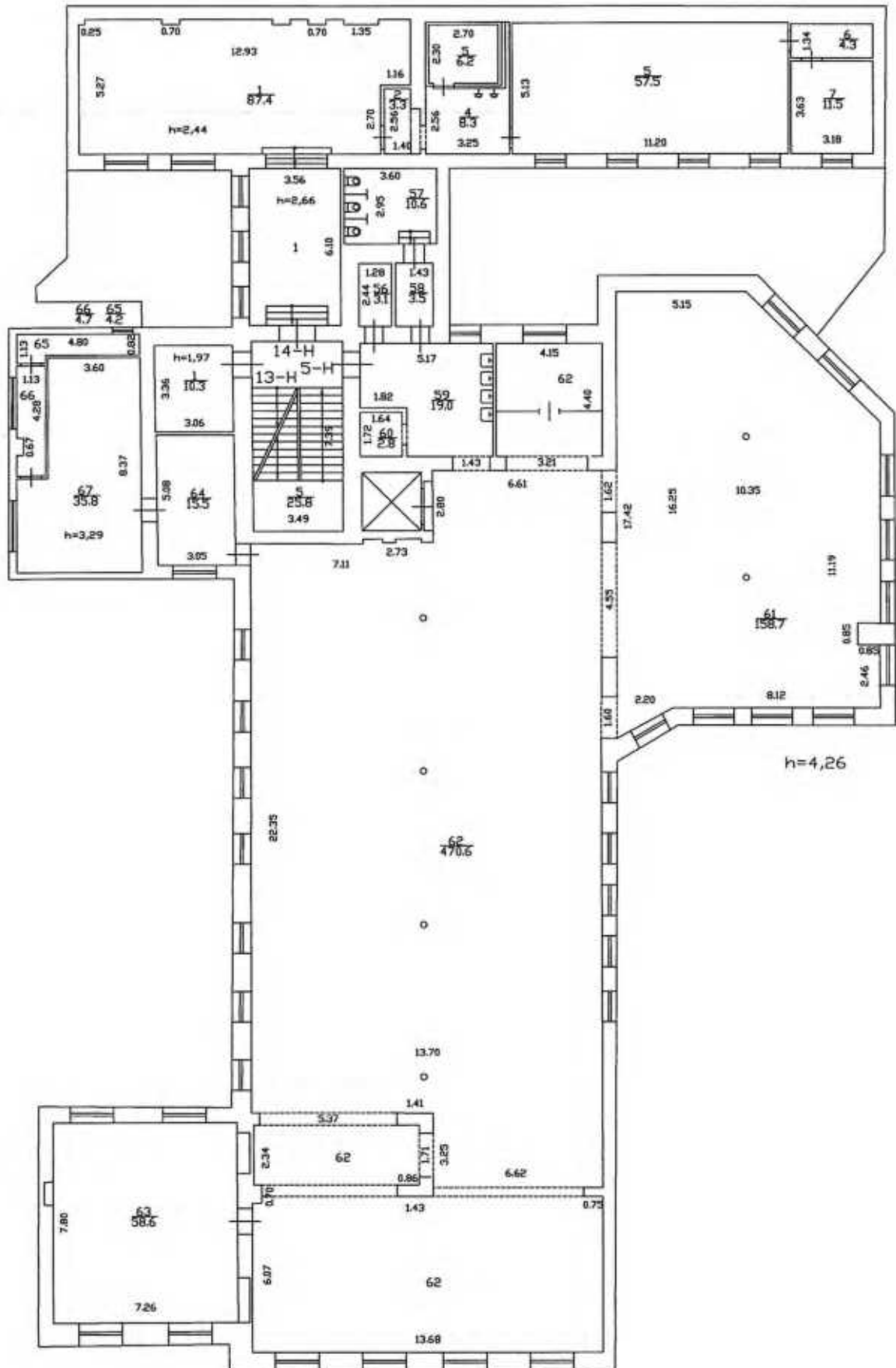




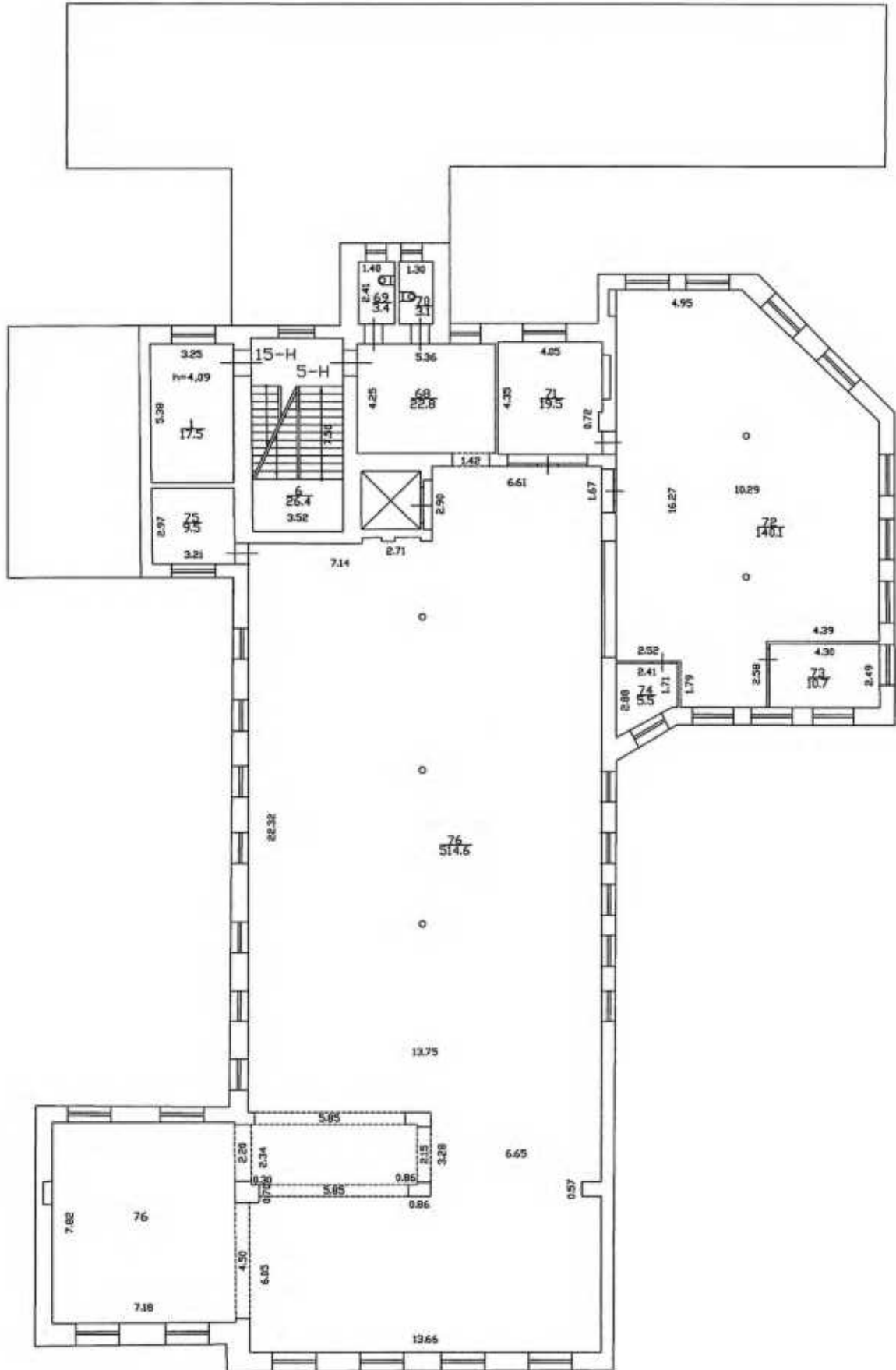
2-й этаж



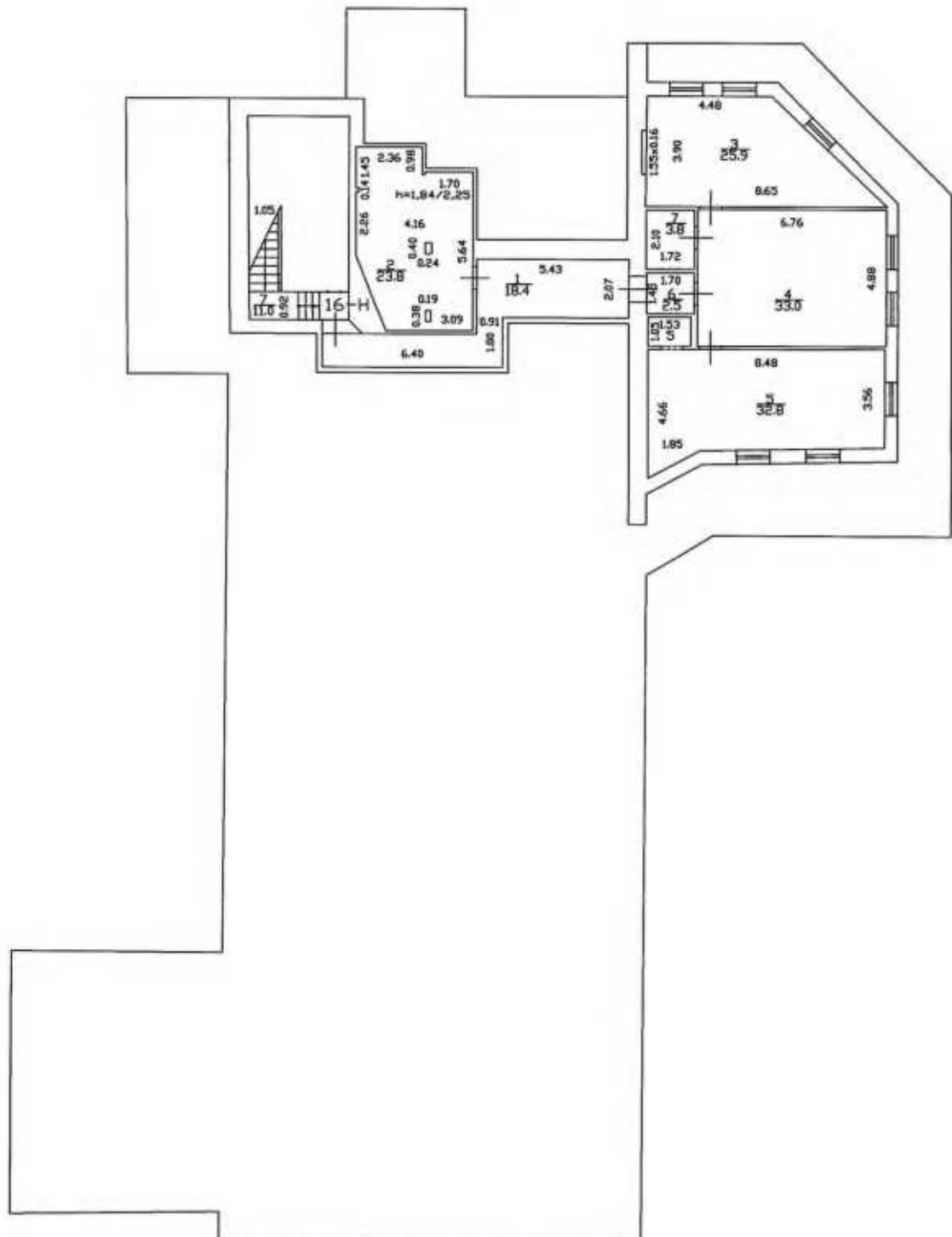
# 3-й этаж



# 4-й этаж

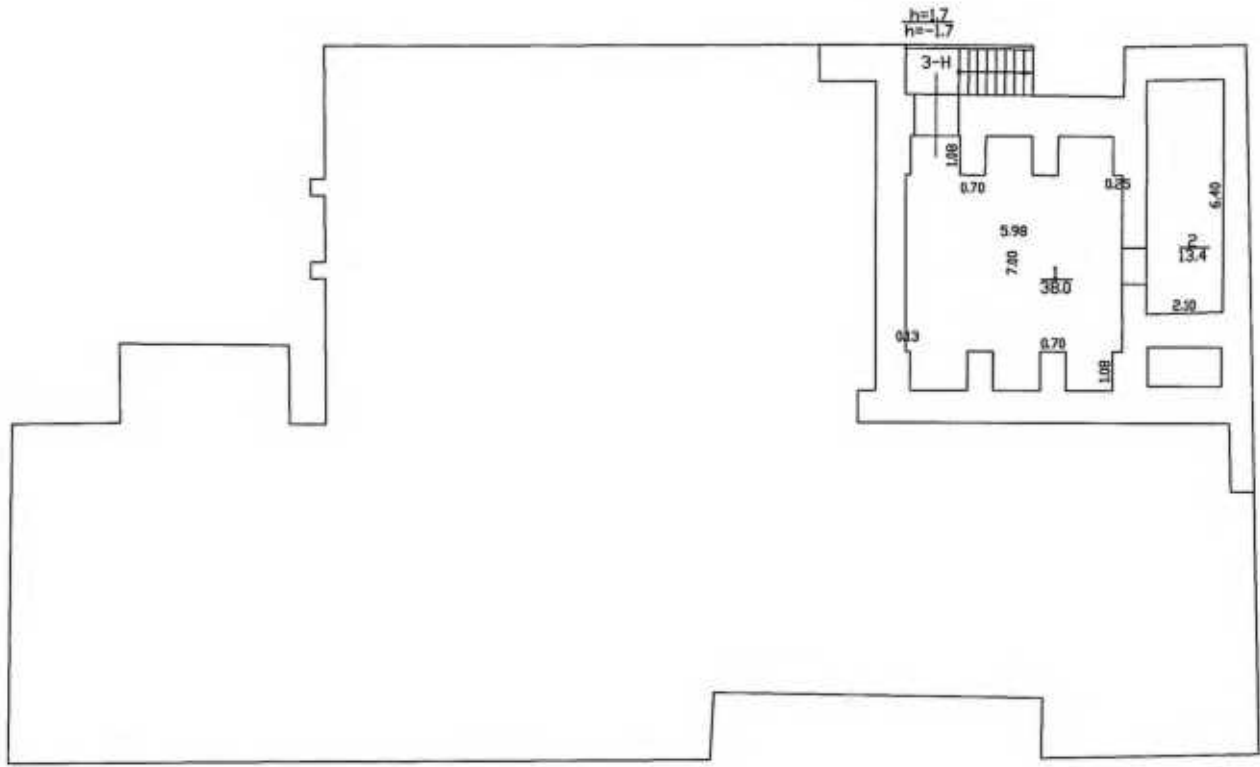


## 5-й этаж

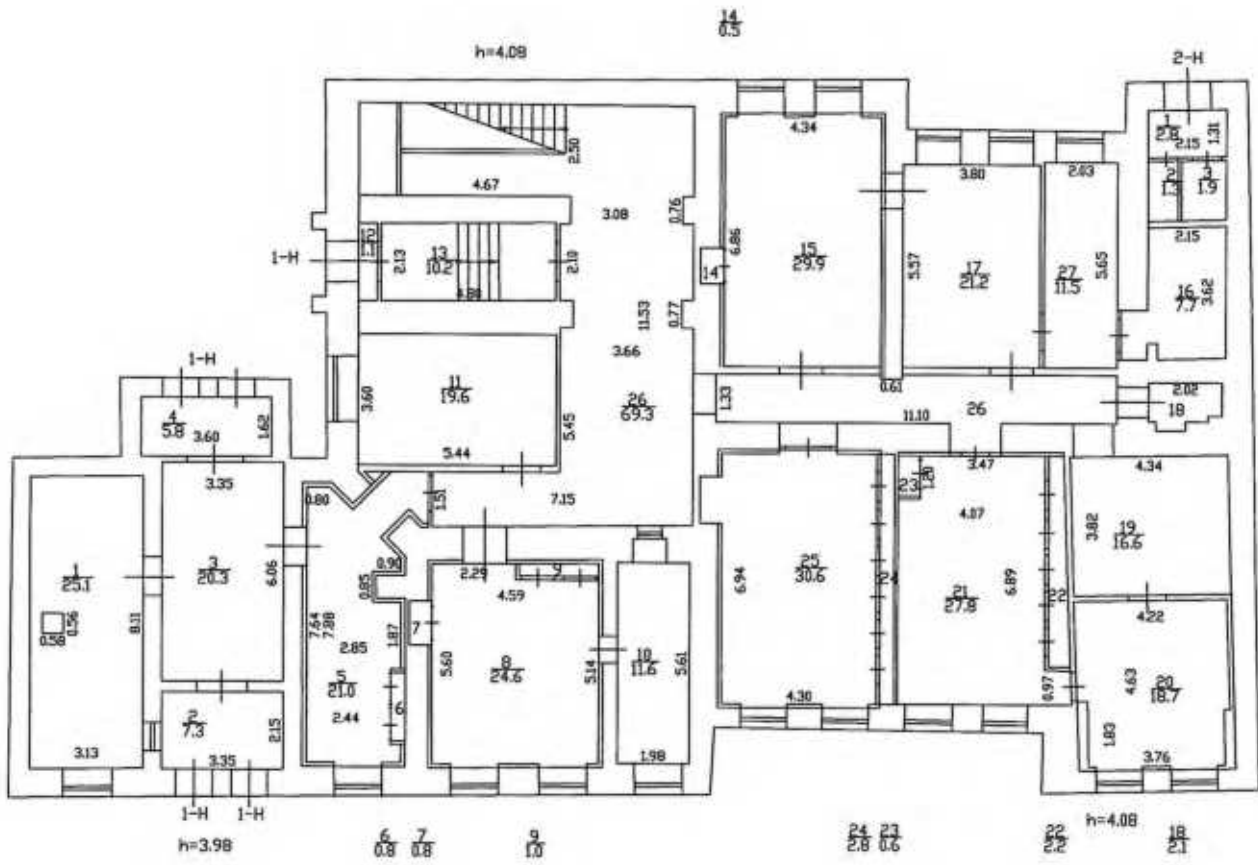


**Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская улица, дом 10, литера Г**

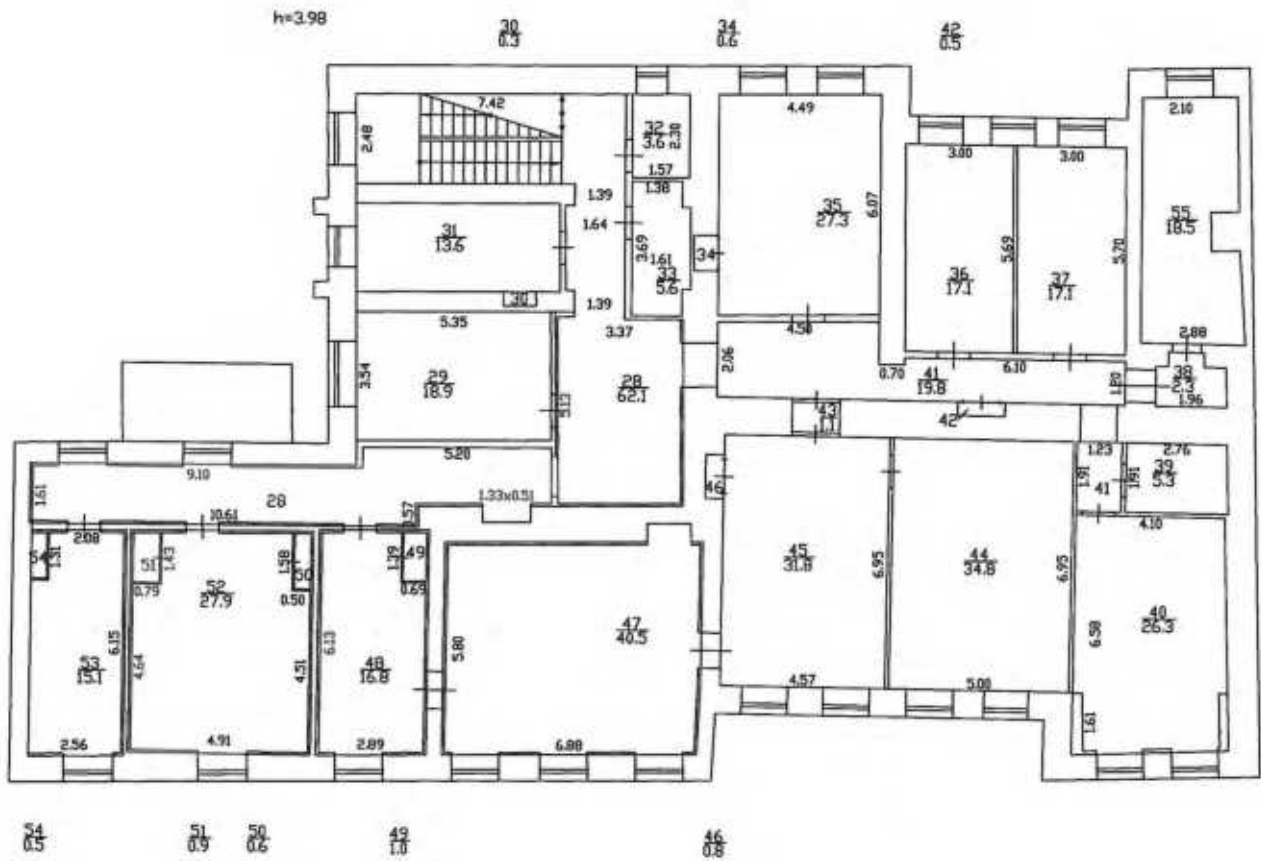
# ПОДВАЛ



# 1-й этаж

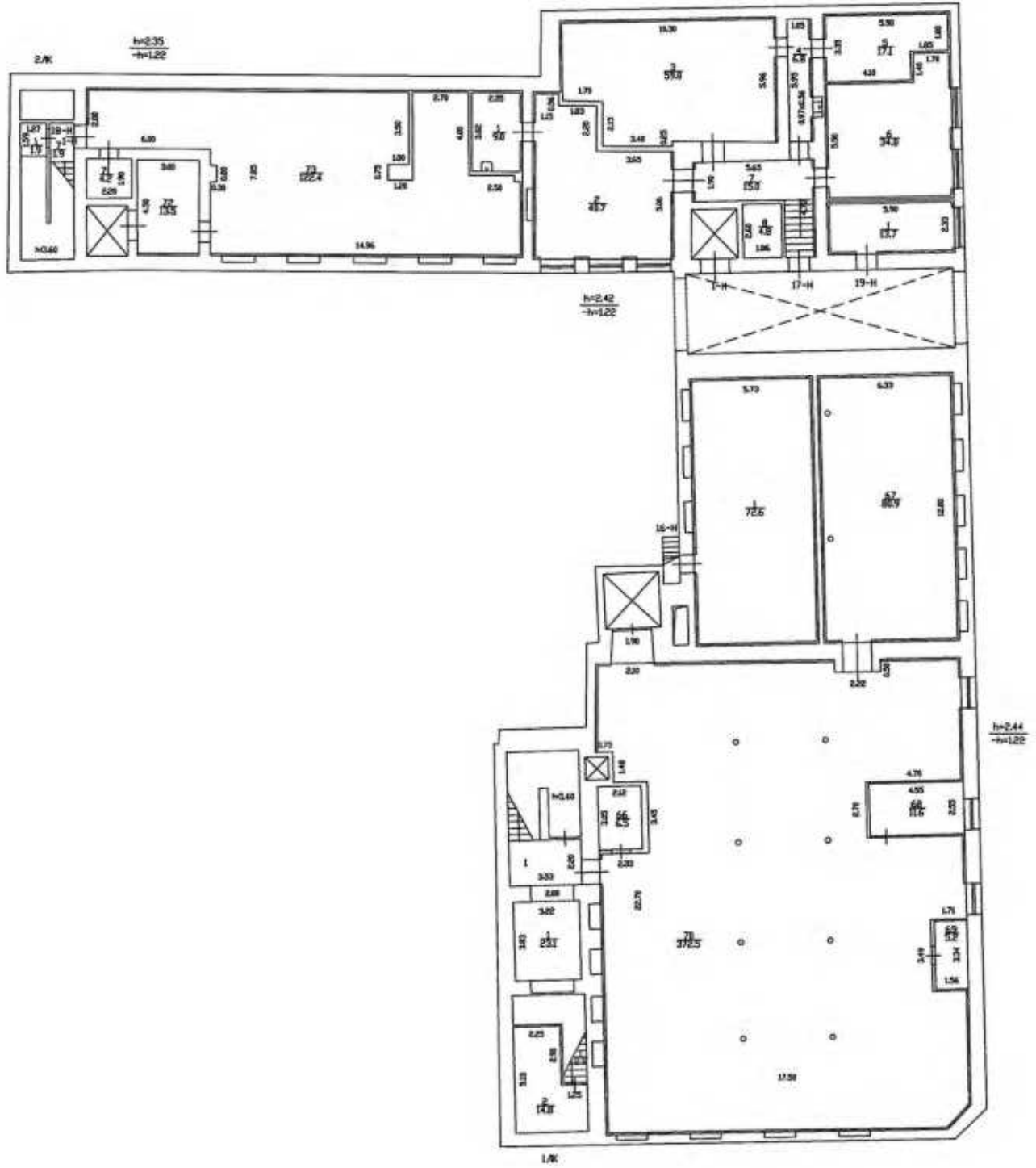


# 2-й ЭТАЖ



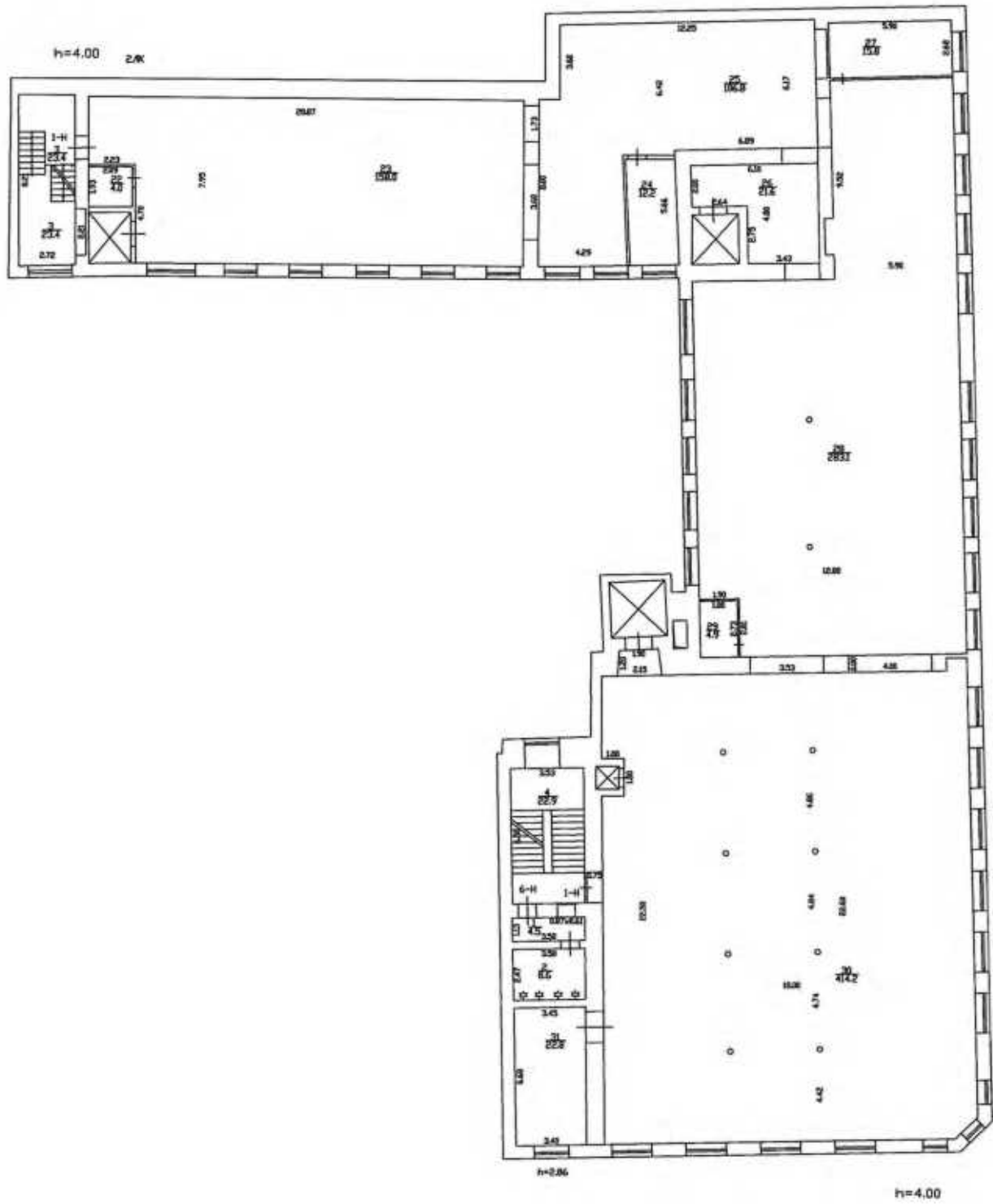
**Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская улица, дом 10, литера Е**

ПОДВАЛ

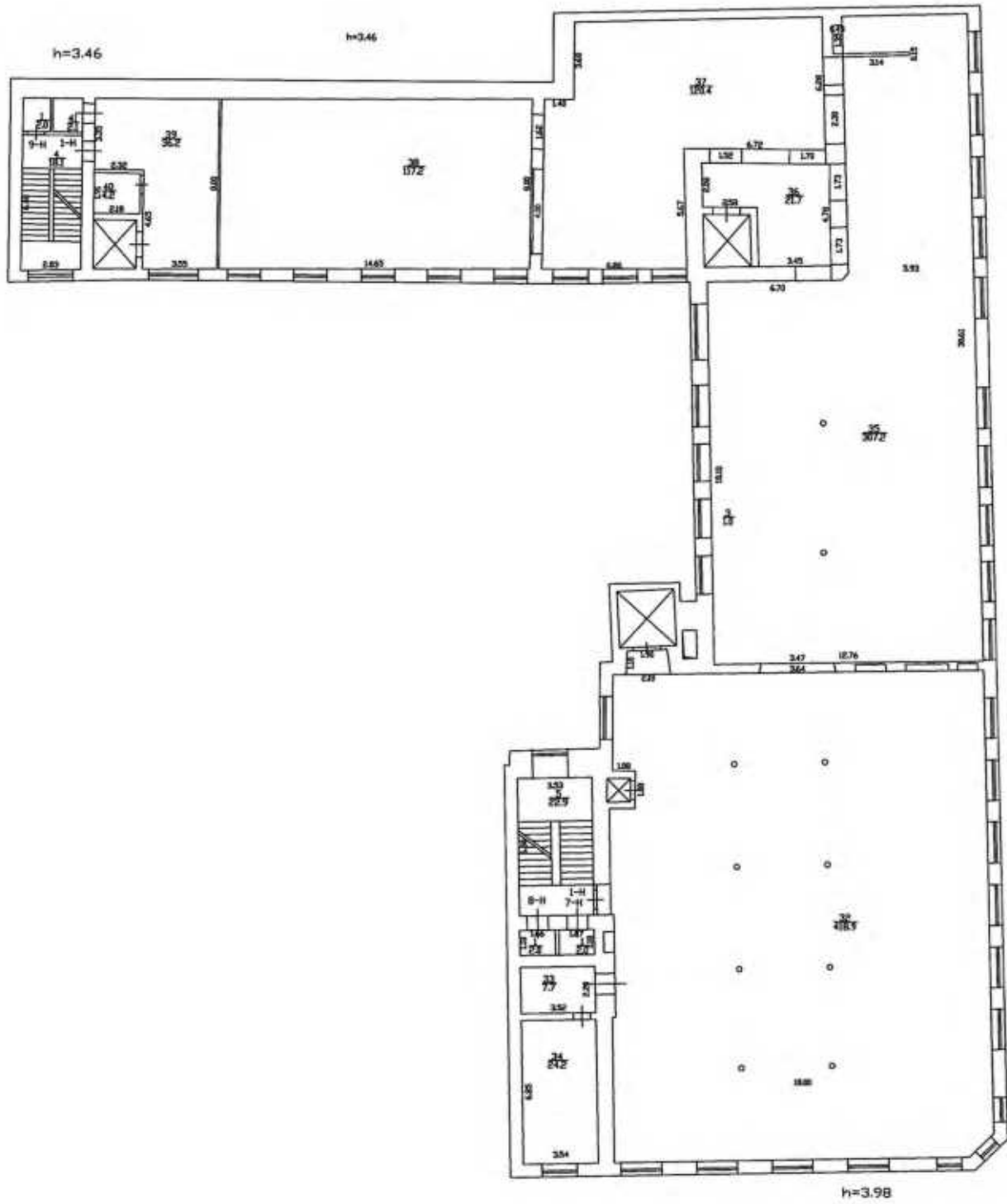




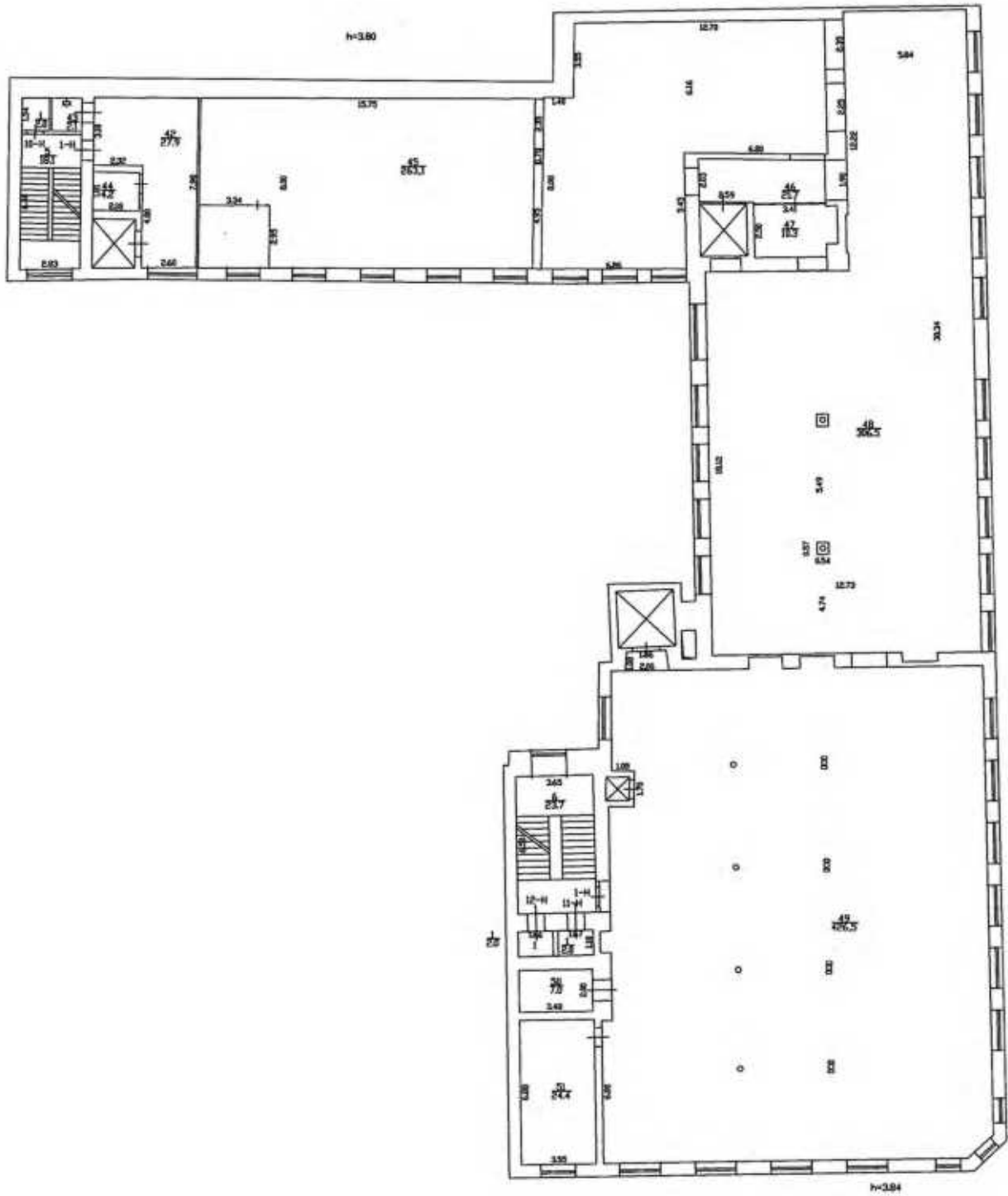
# 2-й этаж



# 3-й этаж



# 4-й этаж





**Приложение № 6 к Акту**  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Правоустанавливающие документы**

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е.		
Площадь:	1756 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	57721065.97		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0003092:2352, 78:07:0000000:3133		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Деловое управление		
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 19.04.2016		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	<p>Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:07:0003092:2362. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: с 19.09.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 03.07.2024 № 1513-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.02.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
		зоны от 25.12.2024 № 07-3501/РС-992 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

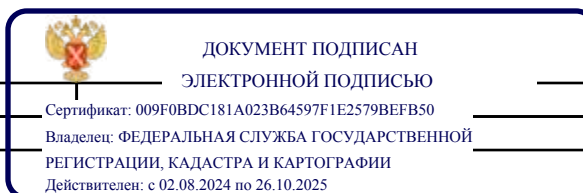
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2357

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2357-78/011/2020-3 14.09.2020 14:05:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2357-78/011/2025-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8  Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	




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: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013  
 Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 15:02:09
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-288/3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 15:02:09
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-288/2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

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	127°44.3'	53.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	173°0.5'	2.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	217°58.7'	22.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	308°5.4'	19.63	данные отсутствуют	78:07:0003092:2361(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	218°55.9'	25.41	данные отсутствуют	78:07:0003092:2361(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	163°54.7'	9.96	данные отсутствуют	78:07:0003092:2361(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	128°39.6'	2.18	данные отсутствуют	78:07:0003092:2361(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	218°39.6'	2.95	данные отсутствуют	78:07:0003092:2361(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	309°47.0'	13.53	данные отсутствуют	78:07:0003092:2355(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	6°47.9'	2.62	данные отсутствуют	78:07:0003092:2355(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	39°31.5'	8.37	данные отсутствуют	78:07:0003092:2355(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	309°36.1'	28.03	данные отсутствуют	78:07:0003092:2355(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	39°26.2'	25.6	данные отсутствуют	78:07:0003092:2(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	308°23.3'	3.62	данные отсутствуют	78:07:0003092:2(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	38°41.8'	2.45	данные отсутствуют	78:07:0003092:2(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	128°22.0'	0.31	данные отсутствуют	78:07:0003092:2358(1)	г. Санкт-Петербург, пр-кт Константиновский, д. 23, кв. 28
17	1.1.17	1.1.1	37°58.1'	17.62	данные отсутствуют	78:07:0003092:2358(1)	г. Санкт-Петербург, пр-кт Константиновский, д. 23, кв. 28
18	1.2.18	1.2.19	219°8.3'	10.11	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
19	1.2.19	1.2.20	127°52.5'	3.31	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
20	1.2.20	1.2.21	218°32.5'	6.03	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.2.21	1.2.22	130°24.5`	0.97	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
22	1.2.22	1.2.23	219°23.1`	10.98	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
23	1.2.23	1.2.24	129°8.8`	5.34	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
24	1.2.24	1.2.25	39°11.3`	1.19	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
25	1.2.25	1.2.26	129°18.7`	7.13	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
26	1.2.26	1.2.27	39°10.0`	11.48	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
27	1.2.27	1.2.28	129°4.3`	1.3	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
28	1.2.28	1.2.29	40°12.7`	2.71	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
29	1.2.29	1.2.30	310°11.2`	1.35	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
30	1.2.30	1.2.31	38°56.8`	5.3	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
31	1.2.31	1.2.32	308°45.6`	3.58	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
32	1.2.32	1.2.33	36°33.4`	2.55	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
33	1.2.33	1.2.34	126°1.6`	1.22	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
34	1.2.34	1.2.35	37°29.0`	4.11	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует
35	1.2.35	1.2.18	307°55.3`	14.17	данные отсутствуют	78:07:0003092:2362(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
2	96514.18	112762.62	-	0.1
3	96512.06	112762.88	-	0.1
4	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
5	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
7	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
8	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
9	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
10	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
11	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
12	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
13	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
14	96529.16	112710.42	-	0.1
15	96531.41	112707.58	-	0.1
16	96533.32	112709.11	-	0.1
17	96533.13	112709.35	угол дома	0.1
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1
2	96519.27	112732.84	Закрепление отсутствует	0.1
3	96516.01	112730.34	угол дома	0.1
4	96516.73	112729.35	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

1	2	3	4	5
5	96514.68	112727.83	Закрепление отсутствует	0.1
6	96512.44	112730.62	Закрепление отсутствует	0.1
7	96508.32	112727.29	угол дома	0.1
8	96507.45	112728.32	угол дома	0.1
9	96505.38	112726.57	угол дома	0.1
10	96506.2	112725.56	угол дома	0.1
11	96497.3	112718.31	угол дома	0.1
12	96501.82	112712.79	Закрепление отсутствует	0.1
13	96500.9	112712.04	Закрепление отсутствует	0.1
14	96504.27	112707.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	96512.76	112714.87	Закрепление отсутствует	0.1
16	96513.39	112714.13	Закрепление отсутствует	0.1
17	96518.11	112717.89	Закрепление отсутствует	0.1
18	96520.14	112715.28	Закрепление отсутствует	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

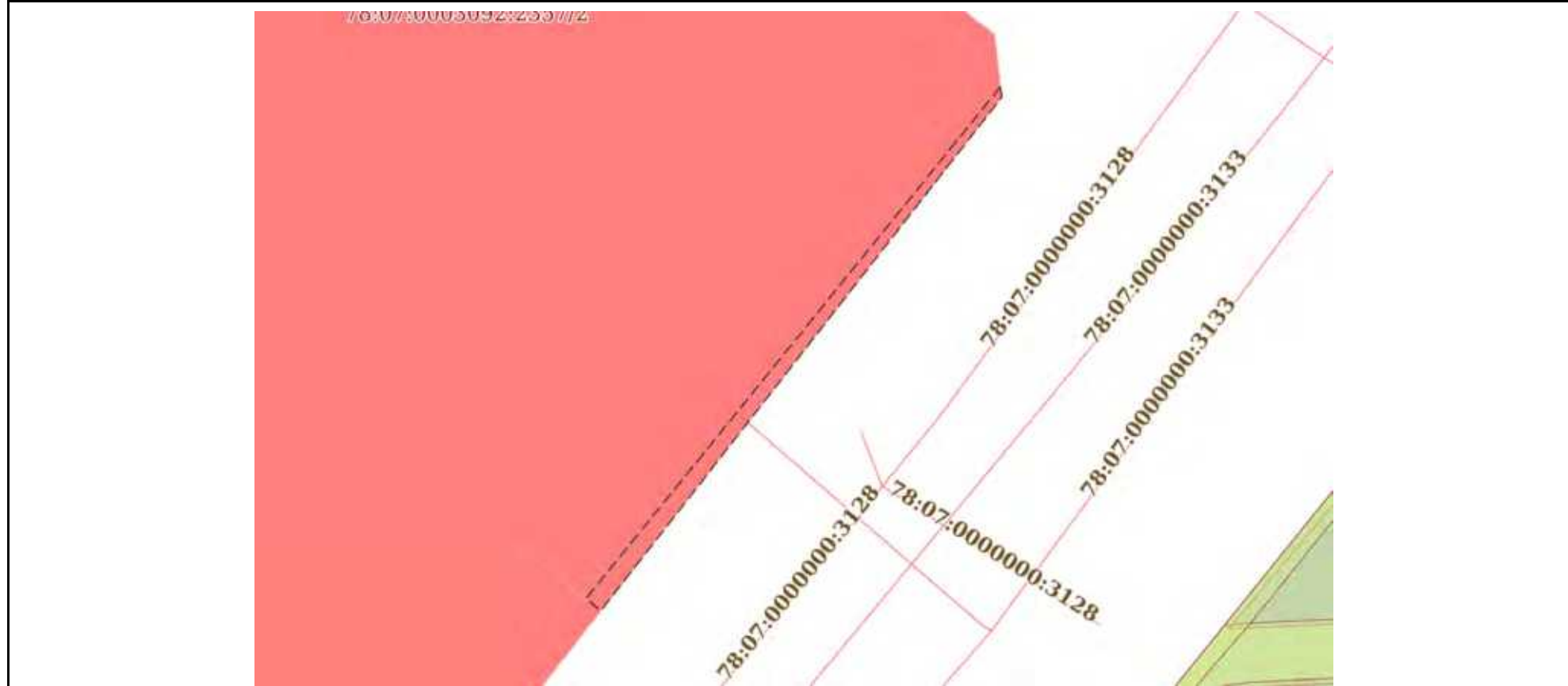
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/1

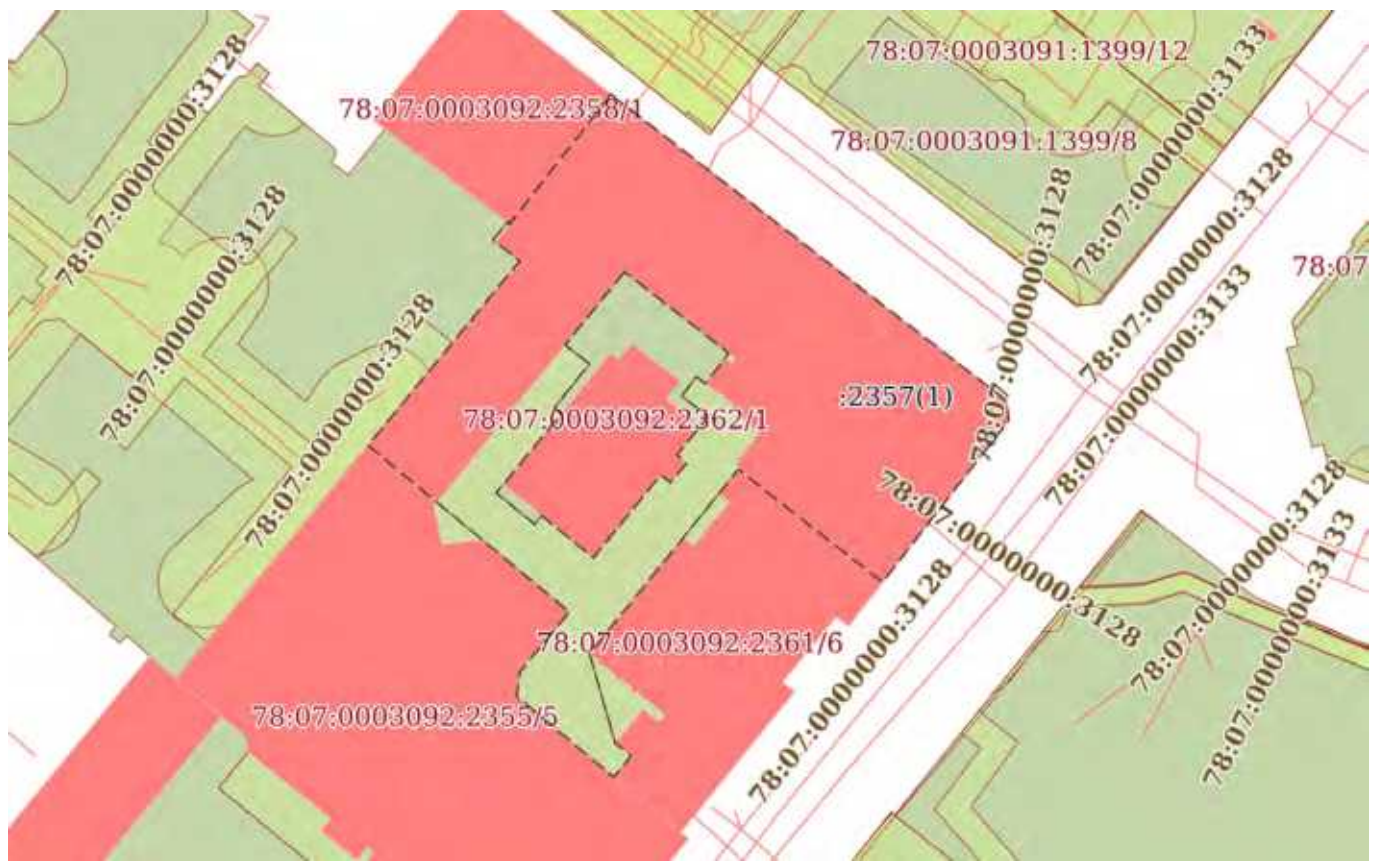


Масштаб 1:200 | Условные обозначения:


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/2



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4      Всего листов раздела 4: 7      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 37


13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/3



Масштаб 1:400      Условные обозначения:


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/4

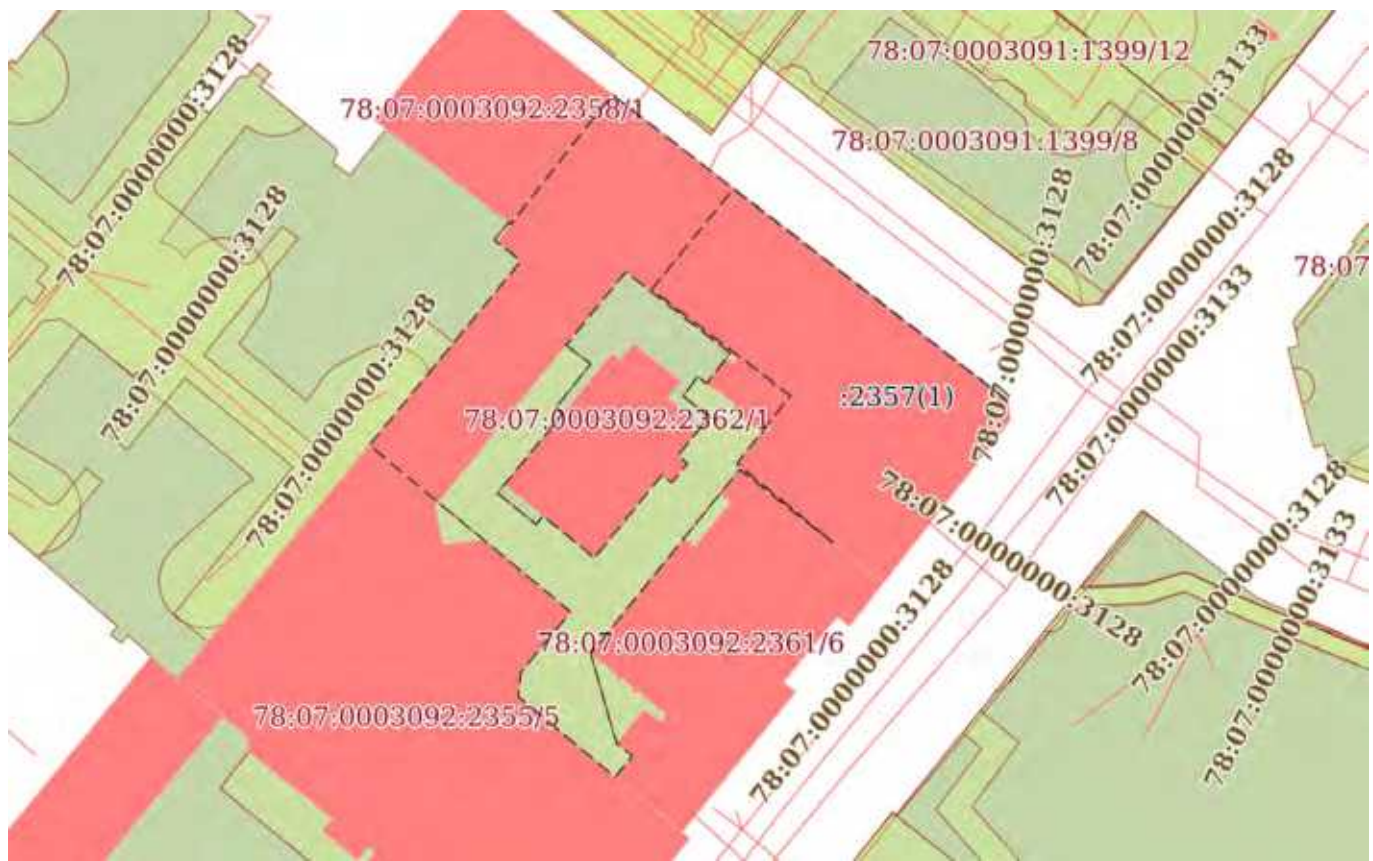


Масштаб 1:200      Условные обозначения:


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/7



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357


План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/8



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4      Всего листов раздела 4: 7      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013


Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/9



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

\_\_\_\_\_

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003092:2357/1	10	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003092:2357/2	1756	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003092:2357/3	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

		<p>электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:07-6.559; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:07:0003092:2357/4	5	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
		едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:07-6.558; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:07:0003092:2357/7	1026	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:07:0003092:2357/8	5	вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 03.07.2024 № 1513-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6	
78:07:0003092:2357/9	27	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 25.12.2024 № 07-3501/РС-992 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.";

10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	
		электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1450; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96512.4	112762.83	-	0.1
2	96512.06	112762.88	-	0.1
3	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
4	96495.09	112748.81	Закрепление отсутствует	0.1
1	96512.4	112762.83	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
2	96514.18	112762.62	-	0.1
3	96512.06	112762.88	-	0.1
4	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
5	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
7	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
8	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
9	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
10	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
11	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
12	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
13	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
14	96529.16	112710.42	-	0.1
15	96531.41	112707.58	-	0.1
16	96533.32	112709.11	-	0.1
17	96533.13	112709.35	угол дома	0.1
1	96547.02	112720.19	угол дома	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1
2	96519.27	112732.84	Закрепление отсутствует	0.1
3	96516.01	112730.34	угол дома	0.1
4	96516.73	112729.35	Закрепление отсутствует	0.1
5	96514.68	112727.83	Закрепление отсутствует	0.1
6	96512.44	112730.62	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

1	2	3	4	5
7	96508.32	112727.29	угол дома	0.1
8	96507.45	112728.32	угол дома	0.1
9	96505.38	112726.57	угол дома	0.1
10	96506.2	112725.56	угол дома	0.1
11	96497.3	112718.31	угол дома	0.1
12	96501.82	112712.79	Закрепление отсутствует	0.1
13	96500.9	112712.04	Закрепление отсутствует	0.1
14	96504.27	112707.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	96512.76	112714.87	Закрепление отсутствует	0.1
16	96513.39	112714.13	Закрепление отсутствует	0.1
17	96518.11	112717.89	Закрепление отсутствует	0.1
18	96520.14	112715.28	Закрепление отсутствует	0.1
1	96527.98	112721.66	угол дома	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/3

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96514.87	112761.72	-	-
2	96514.18	112762.62	-	-
3	96513.62	112762.69	-	-
4	96514.87	112761.72	-	-
1	96547.02	112720.19	-	-
2	96540.59	112728.5	-	-
3	96540.76	112728.14	-	-
4	96546.99	112720.17	-	-
5	96547.02	112720.19	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/4			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96547.02	112720.19	-	-
2	96530.5	112741.53	-	-
3	96532.26	112739.16	-	-
4	96532.71	112738.56	-	-
5	96535.43	112735.13	-	-
6	96535.59	112734.7	-	-
7	96535.66	112734.53	-	-
8	96535.76	112734.34	-	-
9	96535.87	112734.18	-	-
10	96540.01	112728.76	-	-
11	96540.73	112727.95	-	-
12	96546.88	112720.08	-	-
13	96547.02	112720.19	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/7

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96514.18	112762.62	-	-
2	96536.93	112733.22	-	-
3	96526.12	112724.46	-	-
4	96514.7	112739.31	-	-
5	96507.44	112733.57	-	-
6	96498.96	112743.88	-	-
7	96506.8	112733.87	-	-
8	96487.03	112717.9	-	-
9	96477.46	112720.66	-	-
10	96476.1	112722.36	-	-
11	96473.8	112720.52	-	-
12	96482.46	112710.12	-	-
13	96485.06	112710.43	-	-
14	96491.52	112715.76	-	-
15	96509.39	112694.16	-	-
16	96529.16	112710.42	-	-
17	96531.41	112707.58	-	-
18	96533.32	112709.11	-	-
19	96533.13	112709.35	-	-
20	96547.02	112720.19	-	-
21	96514.18	112762.62	-	-
1	96520.14	112715.28	-	-
2	96518.11	112717.89	-	-
3	96513.39	112714.13	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 37				
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013				
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2357		
1	2	3	4	5
4	96512.76	112714.87	-	-
5	96504.27	112707.9	-	-
6	96500.9	112712.04	-	-
7	96501.82	112712.79	-	-
8	96497.3	112718.31	-	-
9	96506.2	112725.56	-	-
10	96505.38	112726.57	-	-
11	96507.45	112728.32	-	-
12	96508.32	112727.29	-	-
13	96512.44	112730.62	-	-
14	96514.68	112727.83	-	-
15	96516.73	112729.35	-	-
16	96516.01	112730.34	-	-
17	96519.27	112732.84	-	-
18	96527.98	112721.66	-	-
19	96520.14	112715.28	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/8			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96532.24	112739.15	-	-
2	96534.22	112736.66	-	-
3	96535.08	112735.58	-	-
4	96535.22	112735.43	-	-
5	96535.25	112735.4	-	-
6	96529.99	112742.2	-	-
7	96532.24	112739.15	-	-
1	96535.39	112735.19	-	-
2	96535.45	112735.06	-	-
3	96535.58	112734.73	-	-
4	96535.72	112734.47	-	-
5	96539.98	112728.79	-	-
6	96546.84	112720.05	-	-
7	96547.02	112720.19	-	-
8	96535.34	112735.28	-	-
9	96535.39	112735.19	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627013

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2357

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/9

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96514.18	112762.62	-	-
2	96513.22	112762.74	-	-
3	96513.69	112762.25	-	-
4	96538.4	112730.22	-	-
5	96538.48	112730.11	-	-
6	96539.2	112729.58	-	-
7	96540.33	112728.83	-	-
8	96514.18	112762.62	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2349		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В		
Площадь:	4215.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2-6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	49019362.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003092:2355		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:2009		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

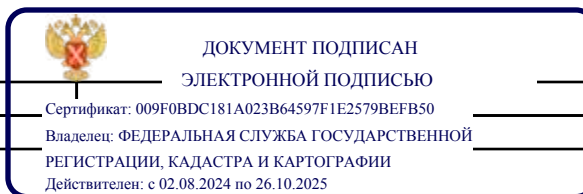
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2349		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2015		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		

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


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2349-78/011/2020-2 14.09.2020 16:30:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2349-78/011/2025-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8  Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	





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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3						
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9						
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395							
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2349						
	<table border="1"> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	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:	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют						
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:							
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:							
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости						
	дата государственной регистрации: 22.10.2015 18:22:55						
	номер государственной регистрации: 78-78/031-78/080/019/2015-251/2						
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют						
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный						
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют						
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001						
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют						
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют						
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:						
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:						

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

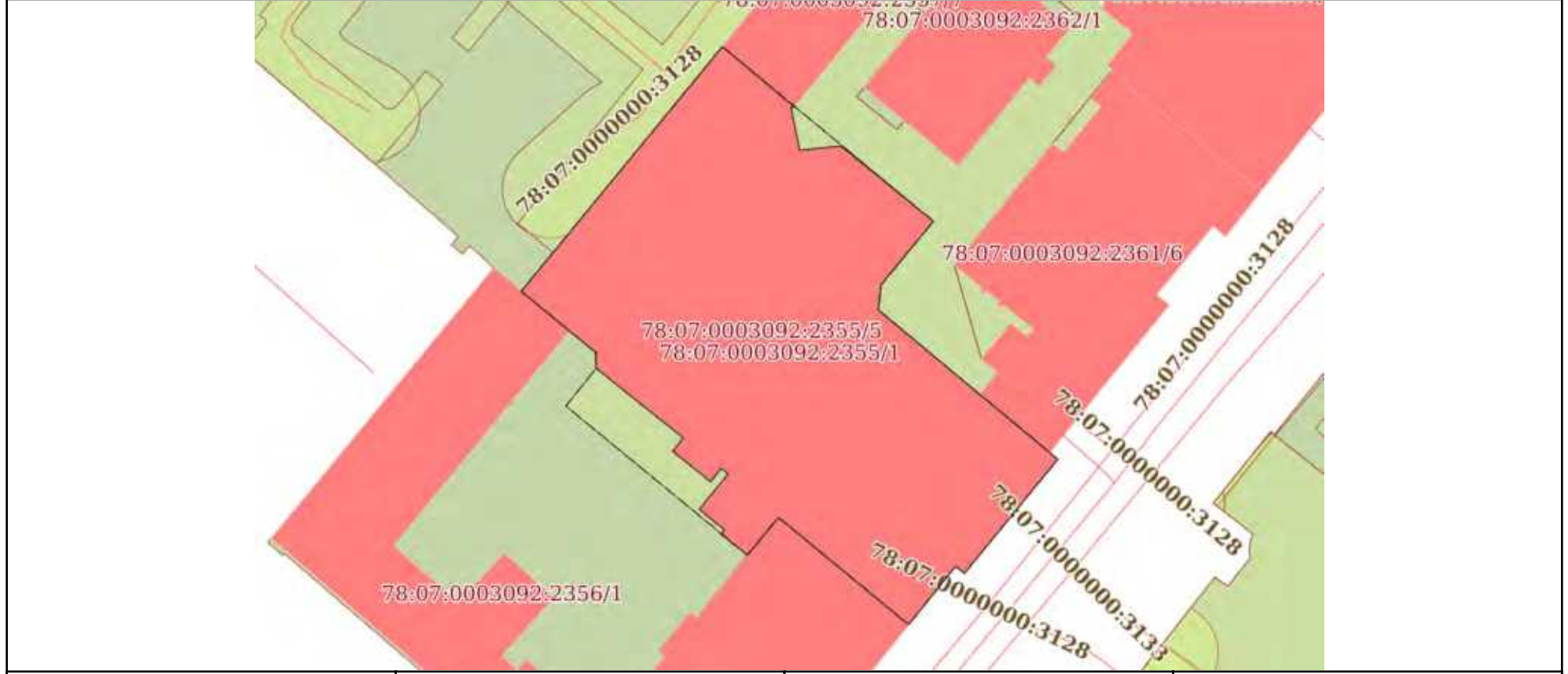
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2349
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	

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




Масштаб 1:600      Условные обозначения:

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2349	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	96509.39	112694.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96503.22	112701.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96503.19	112701.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96498.79	112702.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96499.25	112706.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96491.52	112715.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96485.06	112710.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96482.46	112710.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96467.17	112728.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96455.51	112718.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96456.24	112718.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96450.26	112713.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2349

13	96461.23	112699.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96457.38	112696.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96459.51	112694.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96459.95	112694.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96462.06	112691.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96465.7	112694.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96466.24	112694.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	96464.89	112692.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	96468	112689.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	96469.37	112690.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	96476.48	112681.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	96477.83	112681.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	96478	112681.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	96484.36	112673.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96509.39	112694.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

## 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626395

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2349

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

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2361		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г.		
Площадь:	604 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	3235269.28		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003092:2354, 78:07:0000000:3133		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 19.04.2016		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2361

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2361-78/011/2020-2 14.09.2020 16:54:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2361-78/011/2025-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8  Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:35:26
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-286/4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:32:23
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-286/3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:32:22
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-286/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20		
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057		
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения 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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

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	128°5.4'	19.63	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	217°58.1'	5.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	309°8.6'	1.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	219°21.4'	9.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	128°49.4'	1.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	219°0.1'	19.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	309°47.4'	9.27	данные отсутствуют	78:07:0003092:2355(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	38°39.6'	2.95	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	308°39.6'	2.18	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	343°54.7'	9.96	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.1	38°55.9'	25.41	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует

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

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

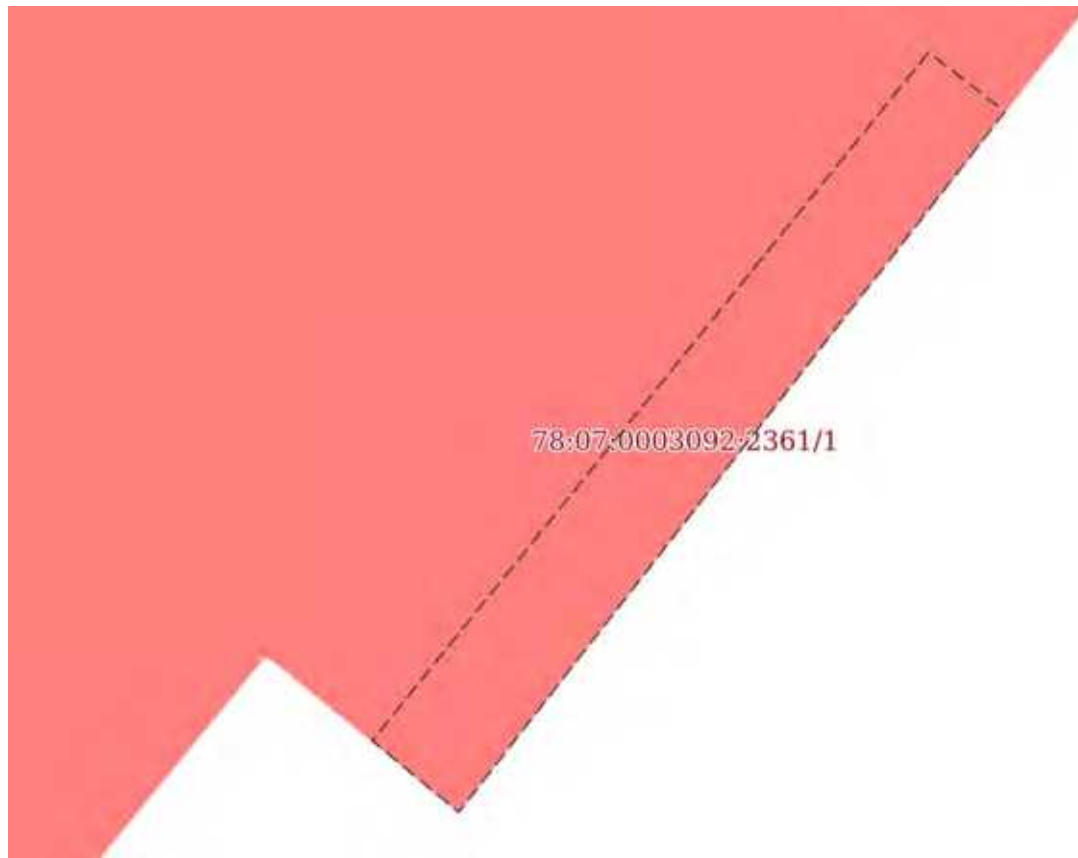
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
3	96490	112745.66	-	0.1
4	96491.05	112744.37	-	0.1
5	96483.99	112738.58	-	0.1
6	96482.96	112739.86	-	0.1
7	96467.87	112727.64	-	0.1
8	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
9	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
10	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
11	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
1	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/1	



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		
--------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4      Всего листов раздела 4: 4      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057


Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/2



Масштаб 1:200      Условные обозначения:

полное наименование должности      инициалы, фамилия


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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4      Всего листов раздела 4: 4      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 20


13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/3



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------


13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/6



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003092:2361/1	4	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003092:2361/2	14	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003092:2361/3	604	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003092:2361/6	410	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

 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
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2361	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96495.09	112748.81	Закрепление отсутствует	0.1
2	96494.69	112749.32	Закрепление отсутствует	0.1
3	96490	112745.66	-	0.1
4	96490.48	112745.08	-	0.1
1	96495.09	112748.81	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96483.38	112739.32	-	0.1
2	96482.96	112739.86	-	0.1
3	96467.87	112727.64	-	0.1
4	96468.33	112727.08	Закрепление отсутствует	0.1
1	96483.38	112739.32	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	96494.69	112749.32	угол дома	0.1
3	96490	112745.66	-	0.1
4	96491.05	112744.37	-	0.1
5	96483.99	112738.58	-	0.1
6	96482.96	112739.86	-	0.1
7	96467.87	112727.64	-	0.1
8	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
9	96476.1	112722.36	угол дома	0.1
10	96477.46	112720.66	угол дома	0.1
11	96487.03	112717.9	угол дома	0.1
1	96506.8	112733.87	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627057

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2361

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/6			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96498.96	112743.88	-	-
2	96498.46	112744.48	-	-
3	96494.71	112741.42	-	-
4	96497.36	112738.29	-	-
5	96489.47	112731.75	-	-
6	96486.75	112734.89	-	-
7	96478.02	112727.77	-	-
8	96473.87	112732.5	-	-
9	96467.89	112727.65	-	-
10	96471.9	112723.03	-	-
11	96471.79	112722.94	-	-
12	96473.8	112720.52	-	-
13	96476.1	112722.36	-	-
14	96477.46	112720.66	-	-
15	96487.03	112717.9	-	-
16	96506.8	112733.87	-	-
17	96498.96	112743.88	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2352		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е		
Площадь:	6444		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	105229418.08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003092:2357		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:2009		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

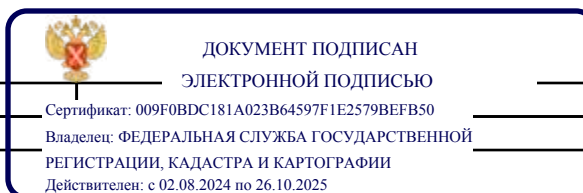
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2015	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2352-78/011/2020-3 14.09.2020 13:39:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2352-78/011/2025-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8  Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2352
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 22.10.2015 18:18:00
	номер государственной регистрации: 78-78/031-78/080/019/2015-254/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

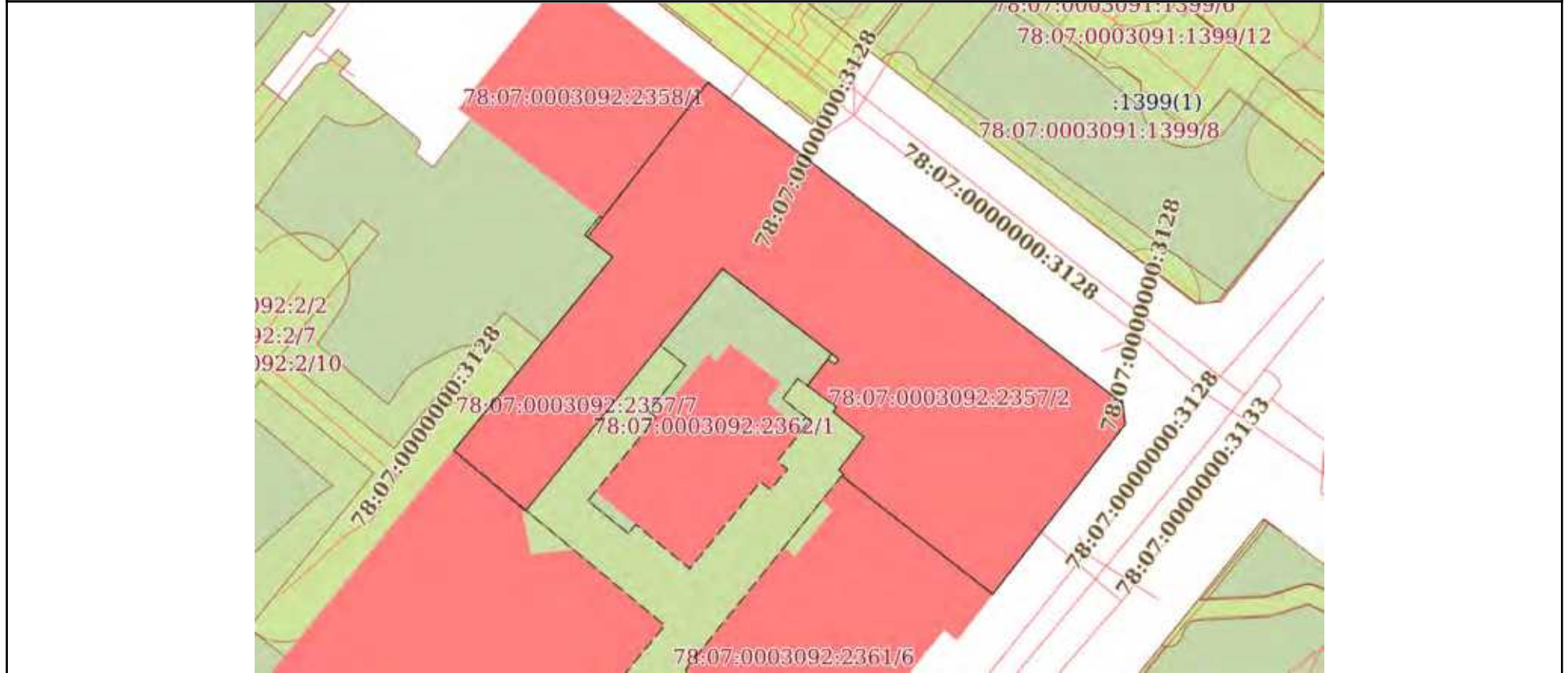
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2352
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	

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




Масштаб 1:600      Условные обозначения:

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2352	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	96547.02	112720.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96514.18	112762.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96512.06	112762.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96494.69	112749.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96506.76	112733.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96506.95	112734.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96507.39	112733.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96510.76	112736.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96513.34	112732.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96513.82	112733.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96516.01	112730.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96518.74	112732.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650						
Кадастровый номер:			78:07:0003092:2352			
13	96518.19	112733.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96518.71	112733.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96527.98	112721.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96503.22	112701.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96509.39	112694.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96529.16	112710.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96531.2	112707.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96547.02	112720.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190628650

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2352

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

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2355		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В.		
Площадь:	1618 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	63071118.53		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003092:2349		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Деловое управление		
Сведения о кадастровом инженере:	Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 19.04.2016		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2355

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2355-78/011/2020-2 14.09.2020 16:06:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2355-78/011/2025-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8  Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:22:03
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-285/3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.06.2016 14:22:03
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/009/2016-285/2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Сведения из базового информационного ресурса (данные ГКН), выдан 20.12.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

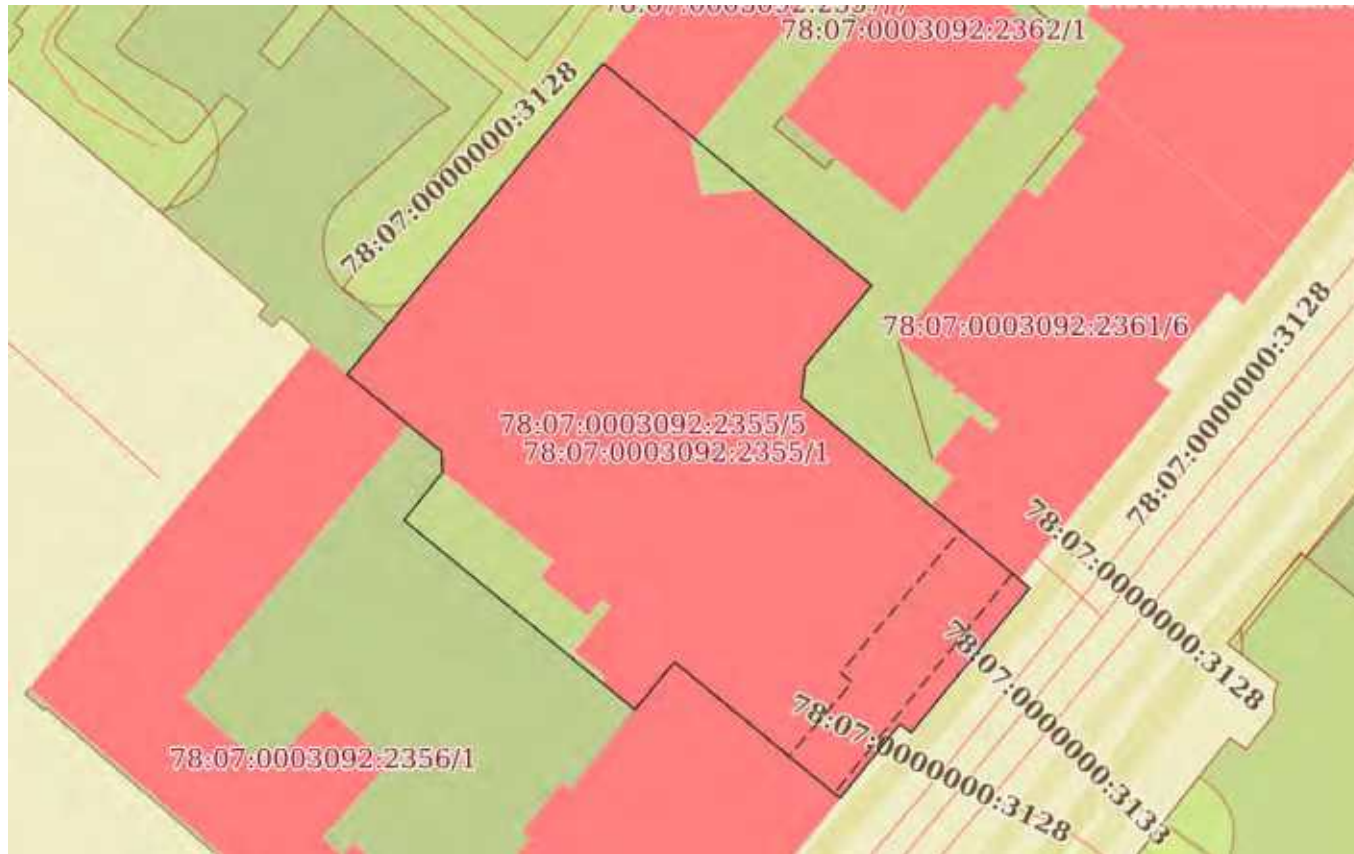
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2355		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600


Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения 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
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, 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	129°36.1`	28.03	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	219°31.5`	8.37	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	186°47.9`	2.62	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	129°47.0`	13.53	данные отсутствуют	78:07:0003092:2357(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	129°47.4`	9.27	данные отсутствуют	78:07:0003092:2361(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	129°48.4`	1.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	219°19.1`	15.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	309°21.5`	1.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	218°52.2`	7.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	309°29.7`	17.25	данные отсутствуют	78:07:0003092:2360(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	219°38.6`	5	данные отсутствуют	78:07:0003092:2360(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	309°23.4`	24.02	данные отсутствуют	78:07:0003092:2356(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	38°40.7`	4.94	данные отсутствуют	78:07:0003092:2356(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	356°52.7`	1.65	данные отсутствуют	78:07:0003092:2356(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	309°25.0`	9.81	данные отсутствуют	78:07:0003092:2356(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.1	39°25.6`	32.4	данные отсутствуют	78:07:0003092:2(1)	адрес отсутствует

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

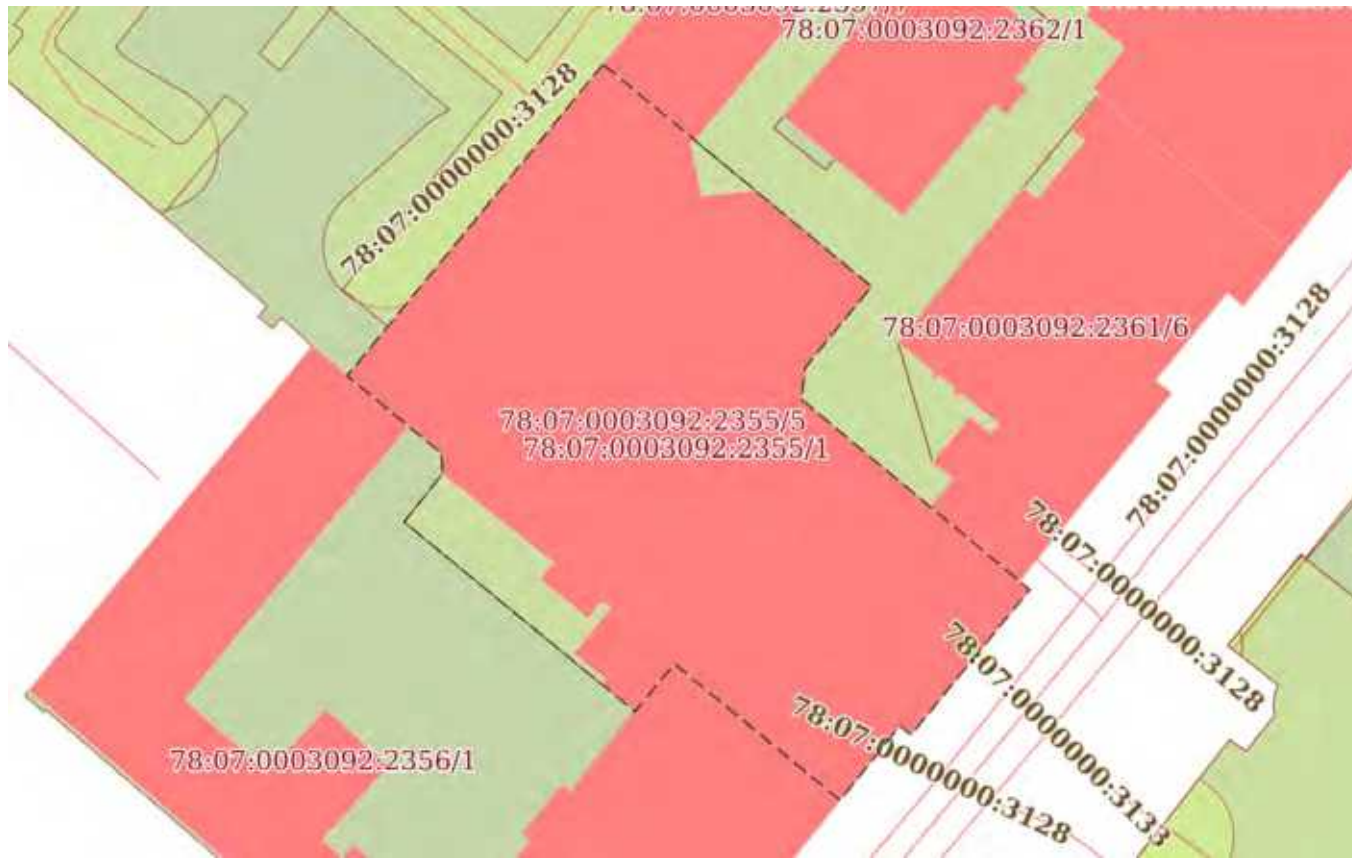
Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
2	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
3	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
4	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
5	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
6	96467.87	112727.64	-	0.1
7	96467.17	112728.48	-	0.1
8	96455.51	112718.93	-	0.1
9	96456.24	112718.04	-	0.1
10	96450.26	112713.22	угол дома	0.1
11	96461.23	112699.91	угол дома	0.1
12	96457.38	112696.72	угол дома	0.1
13	96472.62	112678.16	Закрепление отсутствует	0.1
14	96476.48	112681.25	угол дома	0.1
15	96478.13	112681.16	Закрепление отсутствует	0.1
16	96484.36	112673.58	-	0.1
1	96509.39	112694.16	угол дома	0.1


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/1	



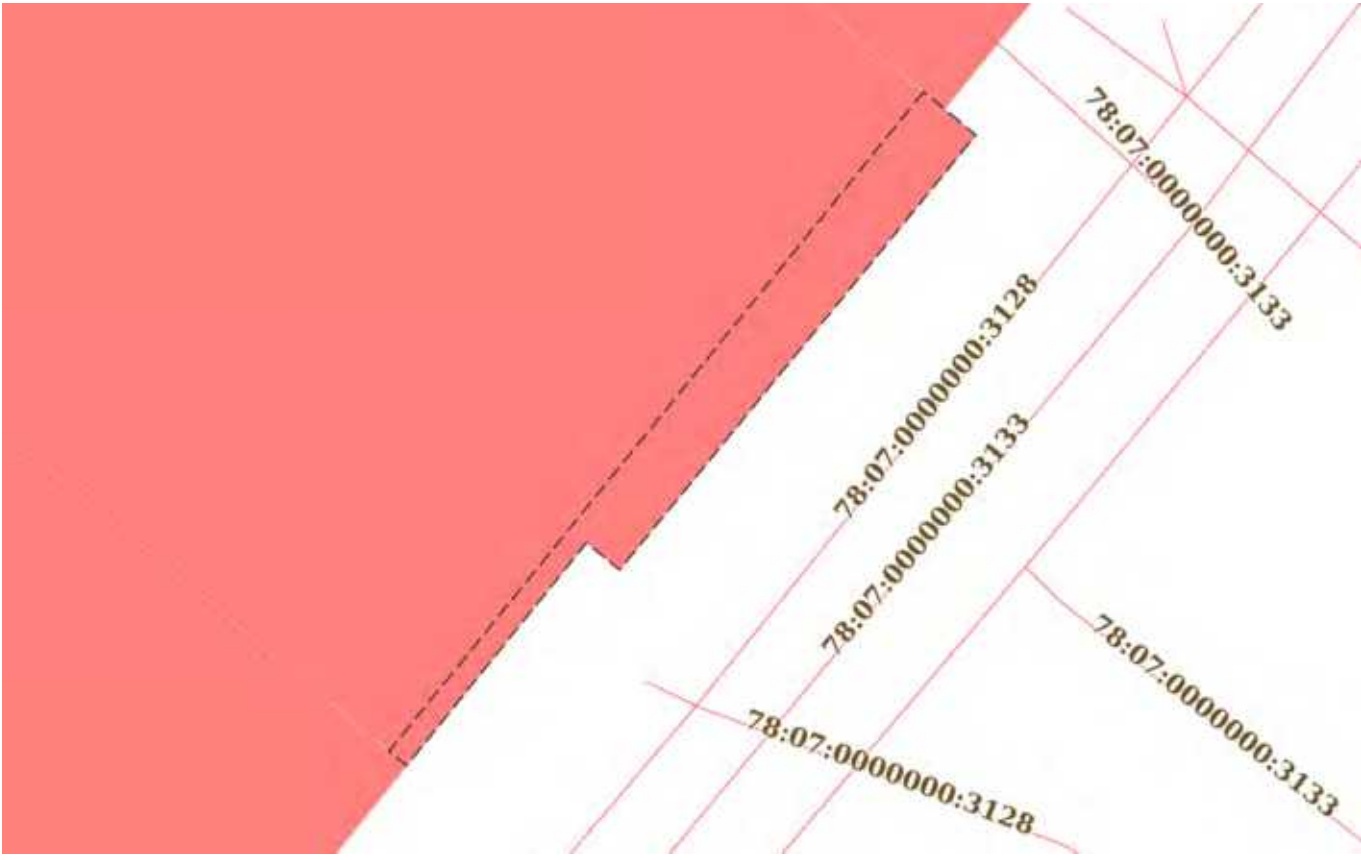
Масштаб 1:600      Условные обозначения:




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/5



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251		
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2355
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003092:2355/1	1618	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003092:2355/2	31	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003092:2355/5	1468	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/1  
Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96509.39	112694.16	угол дома	0.1
2	96491.52	112715.76	угол дома	0.1
3	96485.06	112710.43	угол дома	0.1
4	96482.46	112710.12	угол дома	0.1
5	96473.8	112720.52	угол дома	0.1
6	96467.87	112727.64	-	0.1
7	96467.17	112728.48	-	0.1
8	96455.51	112718.93	-	0.1
9	96456.24	112718.04	-	0.1
10	96450.26	112713.22	угол дома	0.1
11	96461.23	112699.91	угол дома	0.1
12	96457.38	112696.72	угол дома	0.1
13	96472.62	112678.16	Закрепление отсутствует	0.1
14	96476.48	112681.25	угол дома	0.1
15	96478.13	112681.16	Закрепление отсутствует	0.1
16	96484.36	112673.58	-	0.1
1	96509.39	112694.16	угол дома	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96468.33	112727.08	Закрепление отсутствует	0.1
2	96467.87	112727.64	-	0.1
3	96467.17	112728.48	-	0.1
4	96455.51	112718.93	-	0.1
5	96456.24	112718.04	-	0.1
6	96450.26	112713.22	угол дома	0.1
7	96450.65	112712.75	Закрепление отсутствует	0.1
1	96468.33	112727.08	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190627251

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2355

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/5

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96491.52	112715.76	-	-
2	96485.06	112710.43	-	-
3	96482.46	112710.12	-	-
4	96473.8	112720.52	-	-
5	96471.79	112722.94	-	-
6	96460.37	112713.26	-	-
7	96459.61	112714.19	-	-
8	96453.64	112709.12	-	-
9	96461.23	112699.91	-	-
10	96457.38	112696.72	-	-
11	96472.62	112678.16	-	-
12	96476.48	112681.25	-	-
13	96478.13	112681.16	-	-
14	96484.36	112673.58	-	-
15	96509.39	112694.16	-	-
16	96491.52	112715.76	-	-

	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
полное наименование должности		

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2354		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003092		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г		
Площадь:	858.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2-3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10261624.46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003092:2361		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003092:2009		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 791410028820015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк и контора О.Ф.Кирхнера, 2009-04-23, 10-11 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Ольнова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2015	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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


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

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2354

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тим Кэпитал», ИНН: 7810799320
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003092:2354-78/011/2020-2 14.09.2020 17:20:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.02.2025 14:04:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003092:2354-78/011/2025-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2024 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмпора», ИНН: 7801343059	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимости с правом выкупа, № БП10, выдан 17.02.2025, дата государственной регистрации: 25.02.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-8  Дополнительное соглашение к Договору № БП10 аренды объектов недвижимости с правом выкупа, выдан 03.04.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003092:2360-78/011/2025-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2354
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 22.10.2015 18:21:26
	номер государственной регистрации: 78-78/031-78/080/019/2015-252/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

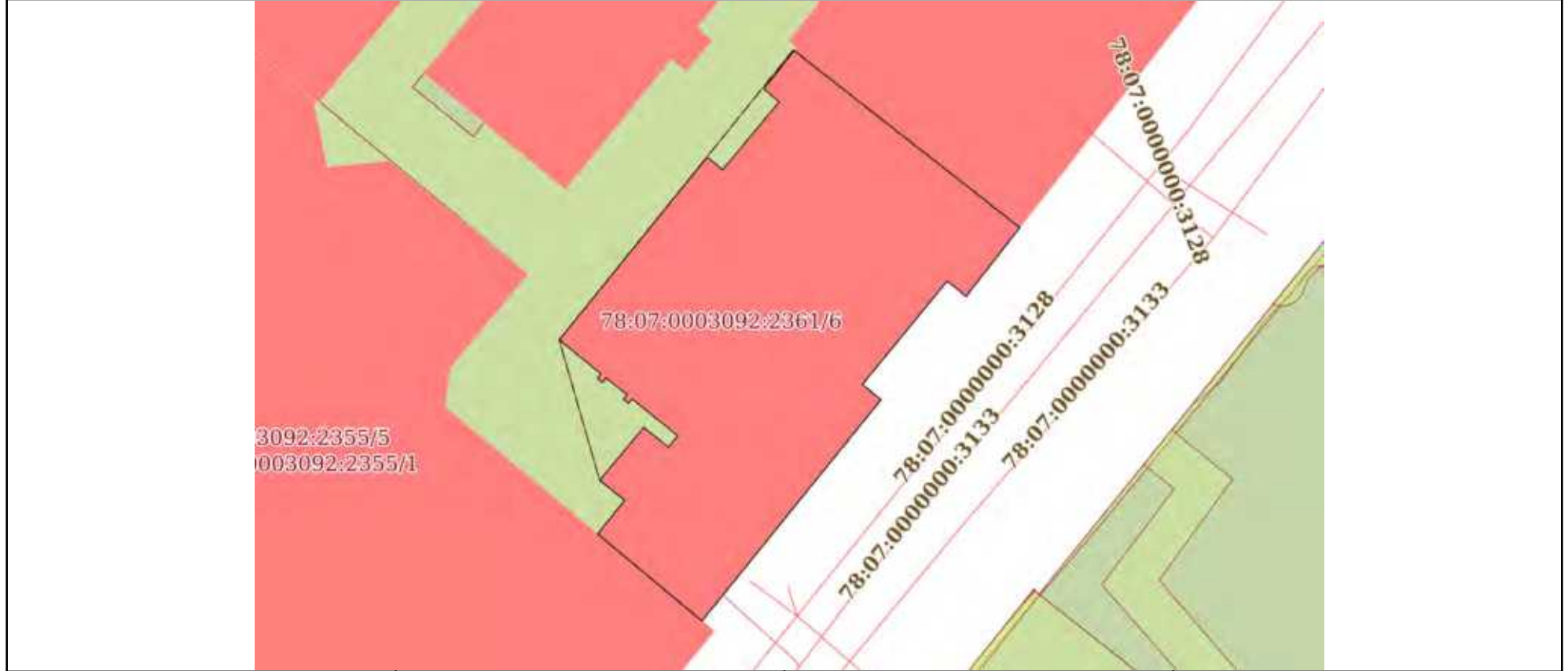
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736	
Кадастровый номер:	78:07:0003092:2354
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	

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




Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736			
Кадастровый номер:		78:07:0003092:2354	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	96506.76	112733.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96494.69	112749.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96490	112745.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96491.05	112744.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96483.99	112738.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96482.96	112739.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96467.87	112727.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96473.8	112720.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96476.1	112722.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96477.46	112720.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96481.07	112723.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96479.73	112725.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2354

13	96480.49	112725.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96483	112722.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96482.7	112722.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96482.98	112722.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96483.29	112722.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96484.44	112721.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96484.13	112720.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	96484.42	112720.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	96484.72	112720.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	96487.03	112717.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	96499.5	112728	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	96498.62	112729.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	96503.26	112732.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	96504.14	112731.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96506.76	112733.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

## 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190626736

Кадастровый номер: 78:07:0003092:2354

## 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 7 к Акту**  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:  
градостроительный план земельного участка**

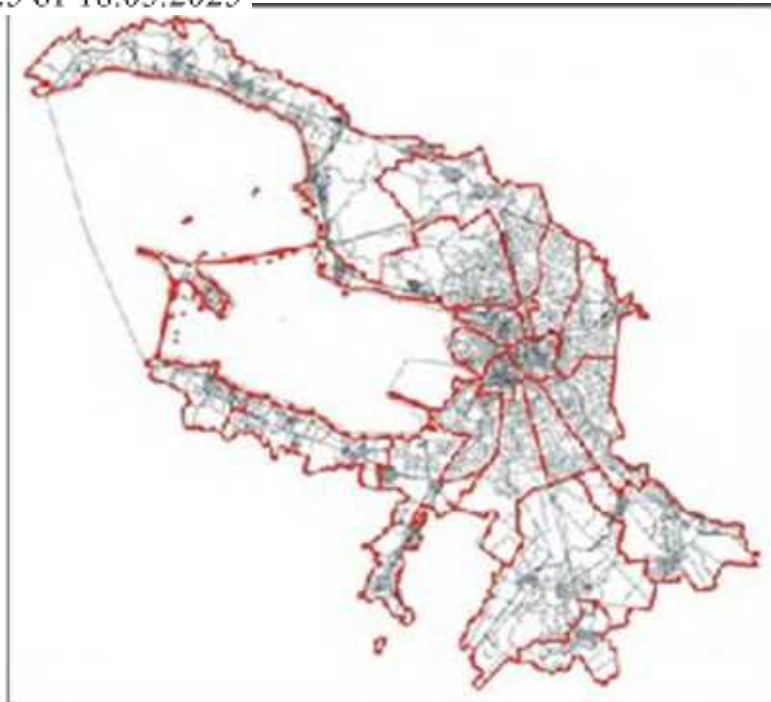
**РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В  
78:07:0003092:2355**

№01-24-3-691/25 от 18.03.2025



**Санкт-Петербург  
2025**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМПОРА" (регистрационный номер 01-47-9259/25 от 05.03.2025)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Введенский

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:07:0003092:2355

**Площадь земельного участка:**

1618 +/- 14 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

*Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

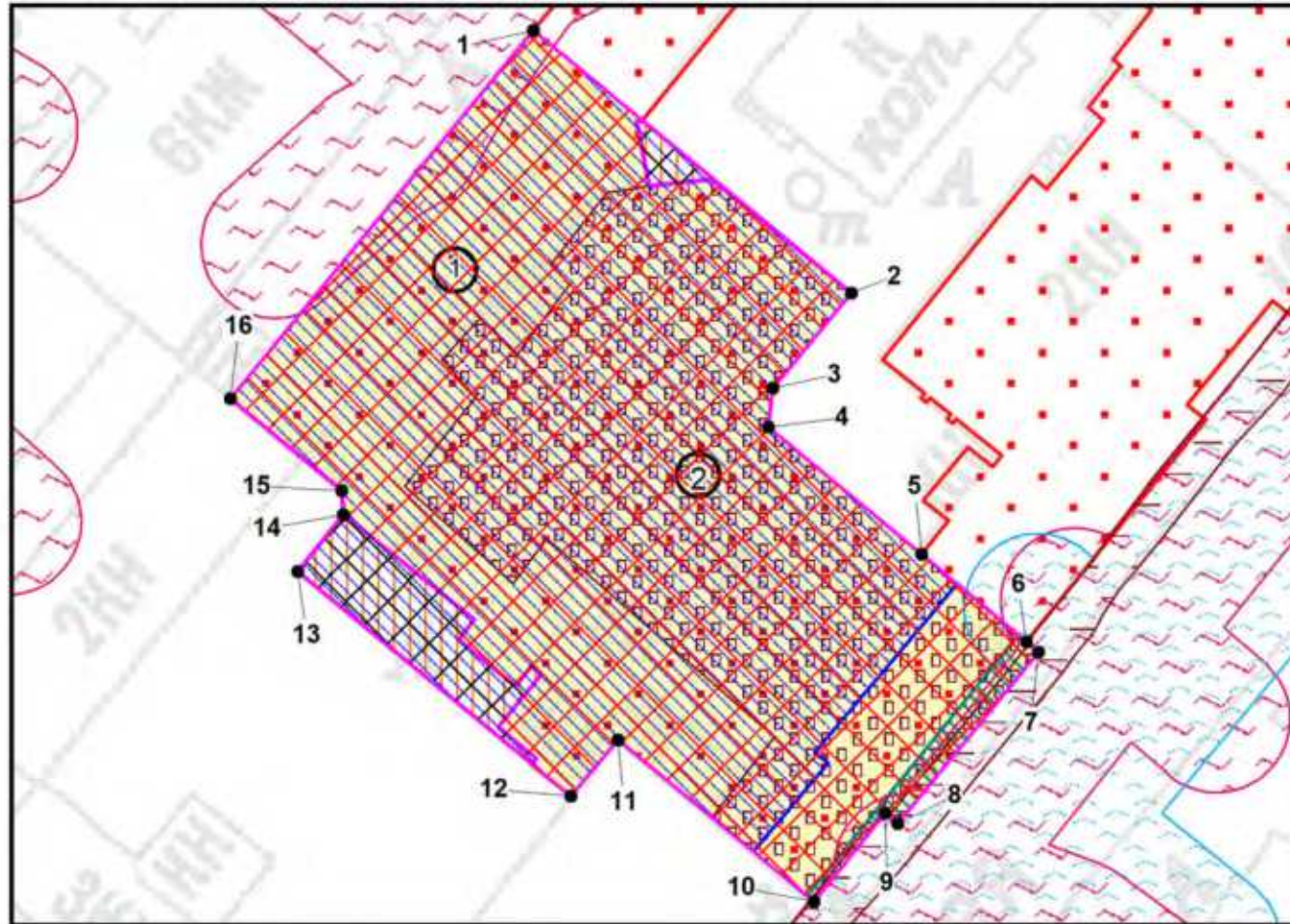
**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов









М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

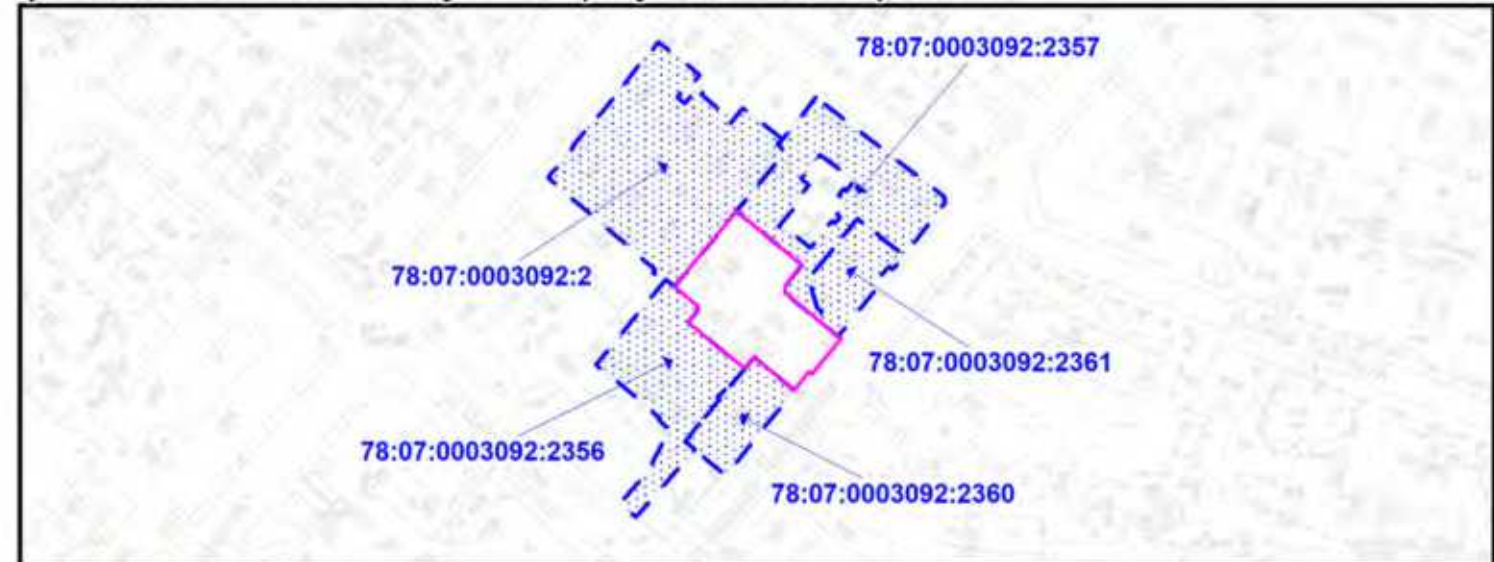
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




## Условные обозначения:


-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003092:2355
-  - объект капитального строительства в границах участка \*
-  - объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» в составе ансамбля "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - охранная зона канализационных сетей \*
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) \*

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2500




 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0003092:2356 - кадастровый номер смежного земельного участка

 - объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(07)01  
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

 - охранная зона канализационных сетей \*\*

 - охранная зона водопроводных сетей \*\*

 - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи \*\*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга \*
- территории исторического поселения (средовая зона 7)

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-87-0-00-2025-0696-0		
						Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера В		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		
Спец.ОГП				Еранская Я.В.	11.03.2025			
						Чертеж градостроительного плана М1:500		
						Комитет по градостроительству и архитектуре		

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального

строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2009 № 10-11 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер", (далее – распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2024 № 1564-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, "Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия" (далее – распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением

случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

А. Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(32) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

24 – высота внутриквартальной застройки;

(27) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(32) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

24 – высота внутриквартальной застройки;

(27) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.03.2025 №01-43-5260/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера

В, кадастровый номер 78:07:0003092:2355, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения:

- "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер" (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп, по адресу: Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитеры А9, А17, А19).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание; количество этажей - 2-6, в том числе подземных - 1; площадь - 4215.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:07:0003092:2349</u>

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» в составе ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2355/1):
  - 1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2355/2):

- 2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.
- 2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2355/5):

- 3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1468 кв.м.
- 3.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

4. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

- 4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.
- 4.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5. Охранная зона канализационных сетей:

- 5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- 5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона водопроводных сетей:

- 6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- 6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01 (далее ОЗРЗ-1):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды \*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагались ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить их восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на ценных рядовых объектах, исторических зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств

осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных

Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующие значения:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов

охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за

исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

9. Территория объекта культурного наследия:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного

наследия.

9.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2355/1)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2355/2)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2355/5)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 № 03-04/10-2019:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. В, кадастровый номер 78:07:0003092:2355, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	96509.39	112694.16	7	96467.17	112728.48	13	96472.62	112678.16
2	96491.52	112715.76	8	96455.51	112718.93	14	96476.48	112681.25
3	96485.06	112710.43	9	96456.24	112718.04	15	96478.13	112681.16
4	96482.46	112710.12	10	96450.26	112713.22	16	96484.36	112673.58
5	96473.8	112720.52	11	96461.23	112699.91	1	96509.39	112694.16
6	96467.87	112727.64	12	96457.38	112696.72			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/1

1	96509.39	112694.16	7	96467.17	112728.48	13	96472.62	112678.16
2	96491.52	112715.76	8	96455.51	112718.93	14	96476.48	112681.25
3	96485.06	112710.43	9	96456.24	112718.04	15	96478.13	112681.16
4	96482.46	112710.12	10	96450.26	112713.22	16	96484.36	112673.58
5	96473.8	112720.52	11	96461.23	112699.91	1	96509.39	112694.16
6	96467.87	112727.64	12	96457.38	112696.72			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/2

1	96468.33	112727.08	4	96455.51	112718.93	7	96450.65	112712.75
2	96467.87	112727.64	5	96456.24	112718.04	1	96468.33	112727.08
3	96467.17	112728.48	6	96450.26	112713.22			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2355/5

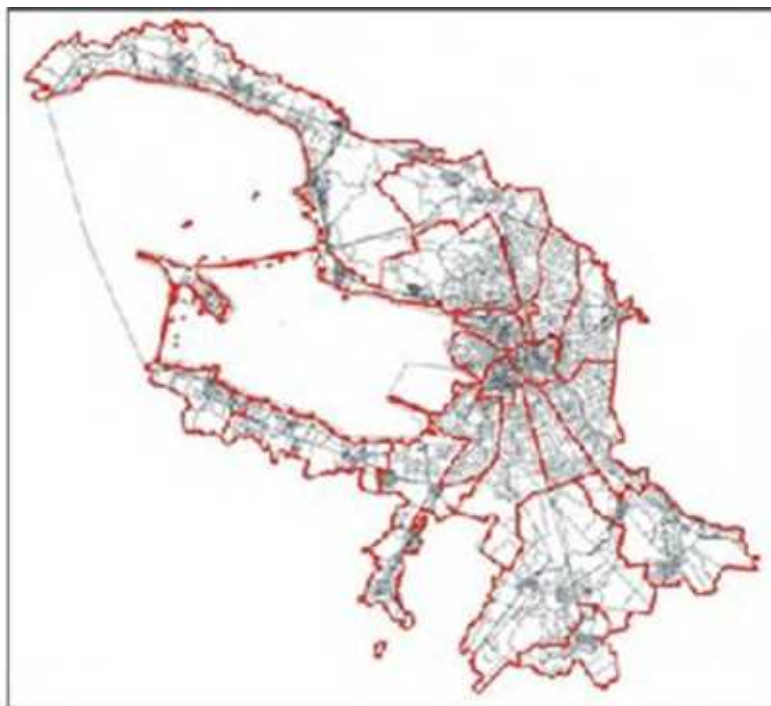
1	96491.52	112715.76	7	96459.61	112714.19	13	96478.13	112681.16
2	96485.06	112710.43	8	96453.64	112709.12	14	96484.36	112673.58
3	96482.46	112710.12	9	96461.23	112699.91	15	96509.39	112694.16
4	96473.8	112720.52	10	96457.38	112696.72	16	96491.52	112715.76
5	96471.79	112722.94	11	96472.62	112678.16			
6	96460.37	112713.26	12	96476.48	112681.25			

**РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-699/25 от 18.03.2025 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е  
78:07:0003092:2357**



**Санкт-Петербург  
2025**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDED9EF4CDB38FB46403  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМПОРА" (регистрационный номер 01-47-9261/25 от 05.03.2025)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Введенский

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:07:0003092:2357

**Площадь земельного участка:**

1756 +/- 15 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

*Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:07:0003092:2362** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

## Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003092:2357 (посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 78:07:0003092:2362) \*
- объект капитального строительства в границах участка \*
- объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание (главная контора и типография)" в составе ансамбля "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"
- ценный рядовой объект в соответствии с Законом №820-7
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- территория объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
- канализационная сеть (78:07:0000000:3128)
- газопровод среднего давления \*\*
- охранный зона водопроводных сетей \*\*
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) \*
- охранный зона канализационных сетей \*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864 (реестровый номер границы: 78:07-6.559) \*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991 (реестровый номер границы: 78:07-6.558) \*
- публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6) \*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865 (реестровый номер границы: 78:07-6.1450) \*
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(07)01
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- охранный зона канализационных сетей \*\*
- охранный зона газораспределительной сети \*\*
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи \*\*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга \*
- территории исторического поселения (средовая зона 7)

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

<b>РФ-78-1-87-0-00-2025-0714-0</b>					
Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Е					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			12.03.2025
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500				1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального

строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2009 № 10-11 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер", (далее – распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2024 № 1564-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, "Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия" (далее – распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением

случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

А. Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(32) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

24 – высота внутриквартальной застройки;

(27) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(32) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

24 – высота внутриквартальной застройки;

(27) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2025 №01-43-5263/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера

Е, кадастровый номер 78:07:0003092:2357, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения:

- "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер" (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп, по адресу: Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитеры А9, А17, А19).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание; количество этажей - 6, в том числе подземных - 1; площадь - 6444 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:07:0003092:2352</u>

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание (главная контора и типография)» в составе ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2357/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2357/2):

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864 (реестровый номер границы: 78:07-6.559) (78:07:0003092:2357/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

3.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;»; Реестровый номер границы: 78:07-6.559; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991

(реестровый номер границы: 78:07-6.558) (78:07:0003092:2357/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

4.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;»; Реестровый номер границы: 78:07-6.558; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2357/7):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1026 кв.м.

5.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

6. Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6) (78:07:0003092:2357/8):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5 кв.м.

6.2 Публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 03.07.2024 № 1513-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865 (реестровый номер границы: 78:07-6.1450) (78:07:0003092:2357/9):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

7.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны от 25.12.2024 № 07-3501/РС-992 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах

вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.»

10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций

и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при

проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1450; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

## 8. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

## 9. Охранная зона газораспределительной сети:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

9.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона водопроводных сетей:

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона канализационных сетей:

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01 (далее ОЗРЗ-1):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды \*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по

стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагались ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить их восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на ценных рядовых объектах, исторических зданиях, формирующих уличный фронт, при

условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных

мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующие значения:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания,

строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных

материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

14. Территория объекта культурного наследия:

14.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

14.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2357/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2357/2)	1-17,1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-207/ТП 1864 (реестровый номер границы: 78:07-6.559) (78:07:0003092:2357/3)	1-4,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.834-1109/ТП-1991 (реестровый номер границы: 78:07-6.558) (78:07:0003092:2357/4)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2357/7)	1-21,1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1713-1865 (реестровый номер границы: 78:07-6.1450) (78:07:0003092:2357/9)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-

Охранная зона канализационных сетей	-	-	-	396
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01	-	-	-	
Территория объекта культурного наследия	-	-	-	

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:07:0000000-17.6):

а) Площадь публичного сервитута 5 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений от 03.07.2024 №1513-рз срок действия не установлен.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:07:0003092:2357/8.

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 № 03-04/10-2023:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Е, кадастровый номер 78:07:0003092:2357, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в

соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

#### **10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

#### **11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

#### **12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	96547.02	112720.19	14	96529.16	112710.42	9	96505.38	112726.57
2	96514.18	112762.62	15	96531.41	112707.58	10	96506.2	112725.56
3	96512.06	112762.88	16	96533.32	112709.11	11	96497.3	112718.31
4	96494.69	112749.32	17	96533.13	112709.35	12	96501.82	112712.79
5	96506.8	112733.87	1	96547.02	112720.19	13	96500.9	112712.04
6	96487.03	112717.9	1	96527.98	112721.66	14	96504.27	112707.9
7	96477.46	112720.66	2	96519.27	112732.84	15	96512.76	112714.87
8	96476.1	112722.36	3	96516.01	112730.34	16	96513.39	112714.13
9	96473.8	112720.52	4	96516.73	112729.35	17	96518.11	112717.89
10	96482.46	112710.12	5	96514.68	112727.83	18	96520.14	112715.28
11	96485.06	112710.43	6	96512.44	112730.62	1	96527.98	112721.66
12	96491.52	112715.76	7	96508.32	112727.29			
13	96509.39	112694.16	8	96507.45	112728.32			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/1

1	96512.4	112762.83	3	96494.69	112749.32	1	96512.4	112762.83
2	96512.06	112762.88	4	96495.09	112748.81			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/2

1	96547.02	112720.19	14	96529.16	112710.42	9	96505.38	112726.57
2	96514.18	112762.62	15	96531.41	112707.58	10	96506.2	112725.56
3	96512.06	112762.88	16	96533.32	112709.11	11	96497.3	112718.31
4	96494.69	112749.32	17	96533.13	112709.35	12	96501.82	112712.79
5	96506.8	112733.87	1	96547.02	112720.19	13	96500.9	112712.04
6	96487.03	112717.9	1	96527.98	112721.66	14	96504.27	112707.9
7	96477.46	112720.66	2	96519.27	112732.84	15	96512.76	112714.87
8	96476.1	112722.36	3	96516.01	112730.34	16	96513.39	112714.13
9	96473.8	112720.52	4	96516.73	112729.35	17	96518.11	112717.89
10	96482.46	112710.12	5	96514.68	112727.83	18	96520.14	112715.28
11	96485.06	112710.43	6	96512.44	112730.62	1	96527.98	112721.66
12	96491.52	112715.76	7	96508.32	112727.29			
13	96509.39	112694.16	8	96507.45	112728.32			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/3

1	96514.87	112761.72	4	96514.87	112761.72	3	96540.76	112728.14
2	96514.18	112762.62	1	96547.02	112720.19	4	96546.99	112720.17
3	96513.62	112762.69	2	96540.59	112728.5	5	96547.02	112720.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/4

1	96547.02	112720.19	6	96535.59	112734.7	11	96540.73	112727.95
2	96530.5	112741.53	7	96535.66	112734.53	12	96546.88	112720.08
3	96532.26	112739.16	8	96535.76	112734.34	13	96547.02	112720.19
4	96532.71	112738.56	9	96535.87	112734.18			
5	96535.43	112735.13	10	96540.01	112728.76			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/7

1	96514.18	112762.62	15	96509.39	112694.16	8	96497.3	112718.31
2	96536.93	112733.22	16	96529.16	112710.42	9	96506.2	112725.56
3	96526.12	112724.46	17	96531.41	112707.58	10	96505.38	112726.57
4	96514.7	112739.31	18	96533.32	112709.11	11	96507.45	112728.32
5	96507.44	112733.57	19	96533.13	112709.35	12	96508.32	112727.29
6	96498.96	112743.88	20	96547.02	112720.19	13	96512.44	112730.62
7	96506.8	112733.87	21	96514.18	112762.62	14	96514.68	112727.83
8	96487.03	112717.9	1	96520.14	112715.28	15	96516.73	112729.35
9	96477.46	112720.66	2	96518.11	112717.89	16	96516.01	112730.34
10	96476.1	112722.36	3	96513.39	112714.13	17	96519.27	112732.84
11	96473.8	112720.52	4	96512.76	112714.87	18	96527.98	112721.66
12	96482.46	112710.12	5	96504.27	112707.9	19	96520.14	112715.28
13	96485.06	112710.43	6	96500.9	112712.04			
14	96491.52	112715.76	7	96501.82	112712.79			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/8

1	96532.24	112739.15	7	96532.24	112739.15	6	96546.84	112720.05
2	96534.22	112736.66	1	96535.39	112735.19	7	96547.02	112720.19
3	96535.08	112735.58	2	96535.45	112735.06	8	96535.34	112735.28
4	96535.22	112735.43	3	96535.58	112734.73	9	96535.39	112735.19
5	96535.25	112735.4	4	96535.72	112734.47			
6	96529.99	112742.2	5	96539.98	112728.79			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2357/9

1	96514.18	112762.62	4	96538.4	112730.22	7	96540.33	112728.83
2	96513.22	112762.74	5	96538.48	112730.11	8	96514.18	112762.62
3	96513.69	112762.25	6	96539.2	112729.58			

**РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г  
78:07:0003092:2361**

№01-24-3-695/25 от 18.03.2025



**Санкт-Петербург  
2025**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDED9EF4CDB38FB46403  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМПОРА" (регистрационный номер 01-47-9260/25 от 05.03.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Введенский

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:07:0003092:2361

**Площадь земельного участка:**

604 +/- 9 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

*Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

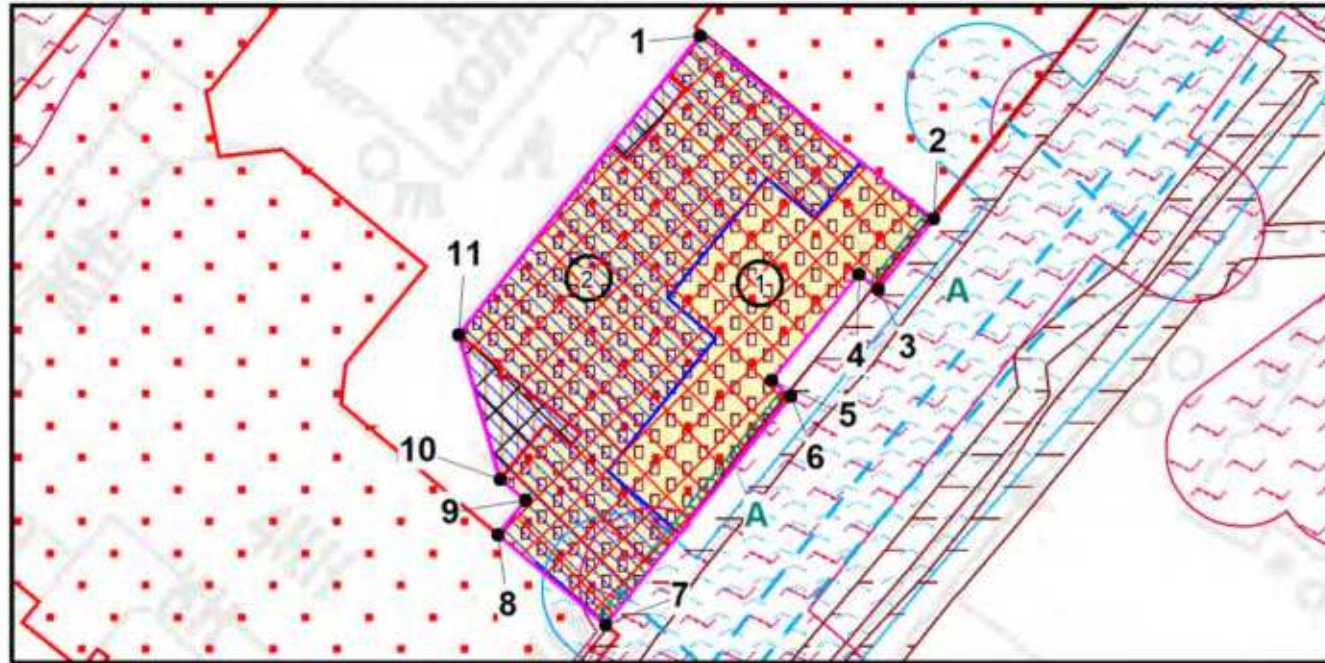
**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов




М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

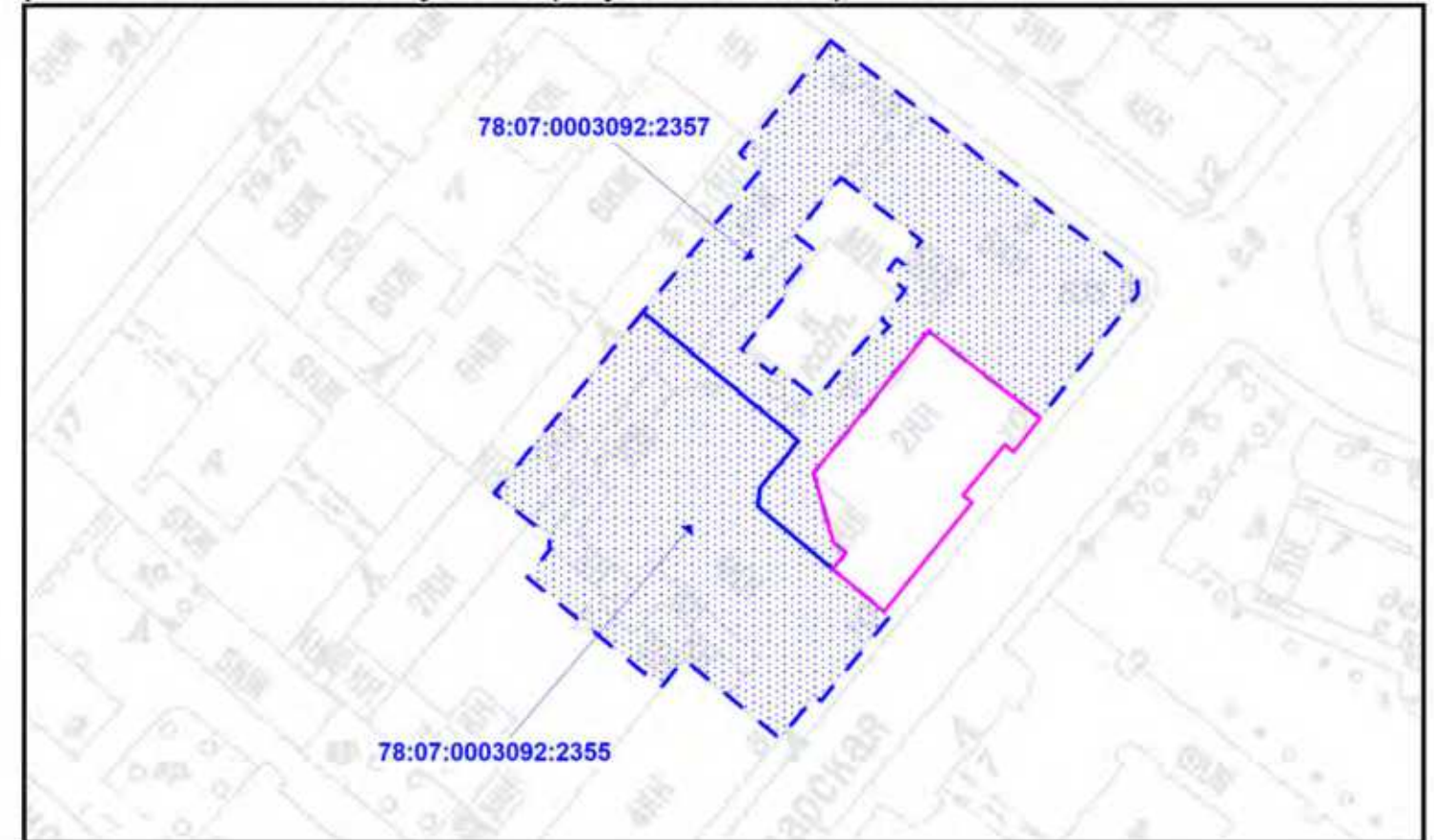
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003092:2361
  -  - объект капитального строительства в границах участка \*
  -  - объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф.Кирхнера» в составе ансамбля "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер"
  -  - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
  -  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
  -  - территория объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
  -  - водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
  -  - охранная зона канализационных сетей \*
  -  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) \*
  -  - объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(07)01
  -  - территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- Земельный участок полностью расположен в границах:
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга \*
  - территории исторического поселения (средовая зона 7)

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:1000



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:07:0003092:2355** - кадастровый номер смежного земельного участка

 - охранная зона канализационных сетей \*\*

 - охранная зона водопроводных сетей \*\*

 - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи \*\*

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-87-0-00-2025-0709-0					
Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 10, литера Г					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			12.03.2025
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:500				Комитет по градостроительству и архитектуре	

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального

строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2009 № 10-11 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер", (далее – распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2024 № 1564-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11, "Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия" (далее – распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением

случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

А. Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

А4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(32) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

24 – высота внутриквартальной застройки;

(27) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20/24(32)/24(27) м:

20 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

24 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(32) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

24 – высота внутриквартальной застройки;

(27) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.03.2025 №01-43-5262/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера

Г, кадастровый номер 78:07:0003092:2361, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения:

- "Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества "Отто Кирхнер" (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп, по адресу: Большая Пушкарская ул., 10, лит. А, подлитеры А9, А17, А19).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание; количество этажей - 2-3, в том числе подземных - 1; площадь - 858.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:07:0003092:2354</u>

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения «Особняк и контора О.Ф. Кирхнера» в составе ансамбля «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11; Распоряжение КГИОП от 23.12.2024 № 1564-рп.			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2361/3):

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2361/6):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 410 кв.м.

4.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

5. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

5.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6. Охранная зона водопроводных сетей:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона канализационных сетей:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01 (далее ОЗРЗ-1):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды \*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта,

реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагались ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить их восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на ценных рядовых объектах, исторических зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических

проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии

сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимы для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимы, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующие значения:

ширина - 1,8 м;  
высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;  
высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного

наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения

двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

10. Территория объекта культурного наследия:

10.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

10.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003092:2361/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003092:2361/3)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:07:0003092:2361/6)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)01	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

.

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 № 03-04/10-2021:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 10, литера. Г, кадастровый номер 78:07:0003092:2361, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	96506.8	112733.87	5	96483.99	112738.58	9	96476.1	112722.36
2	96494.69	112749.32	6	96482.96	112739.86	10	96477.46	112720.66
3	96490	112745.66	7	96467.87	112727.64	11	96487.03	112717.9
4	96491.05	112744.37	8	96473.8	112720.52	1	96506.8	112733.87

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/1

1	96495.09	112748.81	3	96490	112745.66	1	96495.09	112748.81
2	96494.69	112749.32	4	96490.48	112745.08			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/2

1	96483.38	112739.32	3	96467.87	112727.64	1	96483.38	112739.32
2	96482.96	112739.86	4	96468.33	112727.08			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/3

1	96506.8	112733.87	5	96483.99	112738.58	9	96476.1	112722.36
2	96494.69	112749.32	6	96482.96	112739.86	10	96477.46	112720.66
3	96490	112745.66	7	96467.87	112727.64	11	96487.03	112717.9
4	96491.05	112744.37	8	96473.8	112720.52	1	96506.8	112733.87

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003092:2361/6

1	96498.96	112743.88	7	96478.02	112727.77	13	96476.1	112722.36
2	96498.46	112744.48	8	96473.87	112732.5	14	96477.46	112720.66
3	96494.71	112741.42	9	96467.89	112727.65	15	96487.03	112717.9
4	96497.36	112738.29	10	96471.9	112723.03	16	96506.8	112733.87
5	96489.47	112731.75	11	96471.79	112722.94	17	96498.96	112743.88
6	96486.75	112734.89	12	96473.8	112720.52			

**Приложение № 8 к Акту**  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,  
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,  
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АРХИВНО-БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ

### Литература:

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник. СПб., 1996.
2. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров. Вып. 1. СПб., 1892.
3. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: Исторический справочник. СПб., 2000.
4. Васильева М.В. Рабочие фабрики «Светоч» в трех революциях. Л., 1968.
5. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
6. Матвеев Б.М. Образы Петербурга. Мистика и реальность. М., 2009.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

### Архивные источники:

#### **Центральный Государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

- Ф. 513. Оп. 20. Д. 101.  
 Ф. 513. Оп. 79. Д. 374.  
 Ф. 513. Оп. 102. Дд. 7562, 8362, 8363.  
 Ф. 513. Оп. 137. Д. 476.  
 Ф. 515. Оп. 1. Дд. 5575, 6339, 6340, 8246.  
 Ф. 1216. Оп. 1. Дд. 4, 105.

#### **Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):**

- Ф. 1510. Оп. 1. Д. 73.  
 Ф. 1510. Оп. 2. Д. 10.  
 Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937.

#### **Центральный Государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб):**

- Шифр: Д 14303. Упаковочное отделение фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.  
 Шифр: Д 14304. Переплетный цех. 1909 г. Фотография ателье Буллы.  
 Шифр: Д 14305. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.  
 Шифр: Д 14307. Работницы в цехе за работой. 1909 г. Фотография ателье Буллы.  
 Шифр: Д 14308. Рабочие в цехе фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.  
 Шифр: Д 14309. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.  
 Шифр: Д 14310. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14311. Машинное отделение фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14312. Цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14313. Переплетный цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14314. Помещение фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14316. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14317. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер». 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14318. Группа рабочих фабрики. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14319. Работницы в цехе за работой. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Д 14321. Рабочие в цехе за работой. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3886. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3887. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3888. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3889. Экспедиторская. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Е 3890. Переплетное отделение. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

Шифр: Гр 31445. Внутренний вид цеха до восстановления. До 1924 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24236. Печатный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24240. Печатный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24242. Печатный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24243. Брошюровочный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24248. Переплетный цех. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 24247. Машинное отделение. 1920-е гг. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 26000. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании. 1928 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Гр 26001. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании. 1928 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Вр 7918. Конвертный цех. 1930 г. Автор съемки не установлен.

Шифр: Ар 201246. Вид на здание фабрики беловых товаров "Светоч" (Большая Пушкарская ул.,10). 1985 г. Автор съемки М.А. Ширман.

**Архив фабрики «Светоч»:**

- Паспорт завода: Государственная фабрика беловых товаров «Светоч» Треста школьных письменных принадлежностей, 1938.
- Папка № 1б.
- Папка № 5.
- Папка № 8.
- Папка № 12.
- Папка № 13г.
- Папка № 29.
- Папка № 38.
- Папка № 57.
- Папка № 58.
- Папка № 61.
- Папка № 65.

#### **Архив КГИОП:**

П.1410, Н-8077. Историко-градостроительная экспертиза объекта культурного наследия «Комплекс построек картонной фабрики «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10/ул. Лизы Чайкиной, 3. Т.І/ раздел 1. СПб., 2007.

П.1410, Н-8088. Историко-градостроительная экспертиза объекта культурного наследия «Комплекс построек картонной фабрики «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10/ул. Лизы Чайкиной, 3. Т.ІІ/ разделы 2-4. СПб., 2007.

П.1410, Н-8094. Историко-градостроительная экспертиза объекта культурного наследия «Комплекс построек картонной фабрики «Отто Кирхнер» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10/ул. Лизы Чайкиной, 3. Т.ІІІ/ раздел 5. СПб., 2007.

#### **Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:**

Планшет 2529-13.

#### **Электронные ресурсы:**

Старые карты России и мира онлайн: <http://www.etomesto.ru/>

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>

Отраслевой канцелярский музей: <https://kanzoboz.ru/>

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
2. Новый достоверный план Санкт-Петербурга и реки Невы при русском императоре Петре Алексеевиче. 1725–1729 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
3. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
4. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.
5. План столичного города С. Петербурга. 1810 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
6. Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.
7. План Петербургской части города Санкт-Петербурга. 1861 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.
8. План Санкт-Петербурга. 1885–1887 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.
9. План двора купца Отто Кирхнера по Большой Пушкарской, № 16. 3 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 1об.
10. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием предполагаемых к постройке корпусов. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 3 об.
11. Фасад предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 10.
12. Поэтажные планы предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 7-9.
13. Фасад предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.
14. Поэтажные планы и разрез предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.

15. Фасад предполагаемого к постройке нового корпуса (лит. В). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.
16. План двора О.Ф. Кирхнера. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/5-4/6.
17. Боковой фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). Осуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/10-4/11.
18. Фасад (продольный) производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/11-4/13.
19. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29. Л. 4/14-4/16
20. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 17 апреля 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 18 об.
21. Фасад особняка (в настоящее время – корпус лит. Г) по ул. Б. Пушкарская. Архитектор А.И. Шамбахер. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 19-20.
22. Планы подвала, 1-го и 2-го этажа особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 21-22.
23. Разрез особняка по линии а-б (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 23-24.
24. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А лицевого дома и под лит. В – дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 1об.
25. Разрез по а-в лицевого дома; фасад, план и разрез по с-d дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 2-3.
26. Фасад лицевого дома М.М. Осининой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 4 об.-5.
27. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А служебной постройки. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 10 об.
28. План двора О.Ф. Кирхнера. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.
29. Фасады складского (лит. С) и производственного (лит. Д) корпусов. В настоящее время – части корпусов лит. В и лит. Е. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.
30. Фасад пристройки (лит. Е) с трубой (лит. Г). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 51.

31. План, фасад и разрез по линии с-d помещения для машинного отделения (лит. F). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 53.
32. План двора наследников О.Ф. Кирхнер, с показанием под лит. А. надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 54об.
33. Фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 55-56.
34. Разрез производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 57-58.
35. План 3-го и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 59-60.
36. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 61-62
37. План двора наследников Отто Кирхнера (с показанием дымовой трубы под лит. А). 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 63 об.
38. Фасад дымовой трубы. 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 64-65.
39. План двора наследников Отто Кирхнер по Большой Пушкарской, № 18 под лит. А с показанием нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 13 об-14.
40. План подвала и 1-го этажа нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.
41. План 2-го, 3-го и 4-го этажей нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.
42. Разрез по а-б нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 19-20.
43. Разрез по в-d нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 21-22.
44. Фасад по ул. Б. Пушкарская нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 23-24.

45. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А лицевого дома (в настоящее время – корпус лит. Б). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 6об.
46. Фасад лицевого дома М. Шустовой (в настоящее время – корпус лит. Б). Гражданский инженер Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 12-14.
47. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А надворного дома (в настоящее время – часть корпуса лит. З). План 1-го, 2-го и 3-го этажей надворного дома. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 18об.- 19.
48. Фасад, разрез по а-в надворного дома Шустовой (в настоящее время – часть корпуса лит. З), план мусорной и помойной ямы. Гражданский инженер Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 20-21.
49. План двора наследников Отто Кирхнер с показанием под лит. А нового корпуса (в настоящий момент – корпус лит. Д) и под лит. Б – пристройки к производственному зданию. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 67об.
50. Разрез по линии в-г нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д) и план пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 68.
51. Разрез по линии а-б нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д), фасад и разрез по линии а-б пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 69-70.
52. Фасад по линии д-ж, планы подвала, 1-го и антресольного этажей нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 71-72.
53. План двора наследников Отто Кирхнера с показанием под лит. А пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Фасад, разрез по а-б, планы 1-го и 2-го этажей пристройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 73об.-74.
54. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А предполагаемого к постройке нового корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 27об.
55. План подвала и 1-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 28.
56. План 2-го, 3-го и 4-го этажей производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 29.

57. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).  
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 30-31.
58. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).  
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 32-33.
59. Упаковочное отделение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14303.
60. Переpletный цех (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14304.
61. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14305.
62. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14307.
63. Рабочие в цехе фабрики (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14308.
64. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14309.
65. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14310.
66. Машинное отделение фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. Д). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14311.
67. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14312.
68. Переpletный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14313.
69. Помещение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14314.
70. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14316.
71. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14317.
72. Группа рабочих фабрики у входа в производственное здание (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14318.
73. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14319.
74. Рабочие в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14321.
75. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3886.

76. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3887.
77. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3888.
78. Экспедиторская. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3889.
79. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3890.
80. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А помещения дровяного склада и под лит. Z – глухого забора. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 22об.
81. План двора «Товарищества Отто Кирхнера» с показанием под лит. А новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 75об.
82. План подвала новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 76.
83. План 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 77.
84. Разрез по а-в новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 78.
85. Фасад новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 79.
86. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием под лит. А надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. Е). План мансардного этажа производственного корпуса. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 34об.- 35.
87. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 36-37.
88. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 38-39.
89. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А нового склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 27об.
90. Фасад, планы и разрез по в-г склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 28-29.
91. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А пристройки лестницы и под лит. Г – крытого перехода (часть современного корпуса лит. З). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 30об.-31.

92. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки мансарды (над современным корпусом лит. Б). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 34-об.
93. Часть фасада по а-б лицевого дома (современный корпус лит. Б) с показанием надстройки. Разрез по в-г и план надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 35 об.-36.
94. План двора «Товарищества Отто Кирхнер». 1913 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 59, л. 0/1-0/2.
95. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки 4-го и мансардного этажей на производственном корпусе (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 80об.
96. План 3-го, 4-го и мансардного этажей и разрез по в-г производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 82-83
97. Фасад по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е) с показанием линии надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 84-85
98. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием надстройки производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 48об.
99. План мансардного и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 49.
100. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 50-51.
101. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. Гражданский инженер Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 52-54.
102. Титульный лист к альбому фабрики «Светоч» с изображением комплекса фабрики. 1923-1927 гг. // Электронный ресурс: Архитектура Санкт-Петербурга. URL: [https://p1.citywalls.ru/photo\\_302-309737.jpg](https://p1.citywalls.ru/photo_302-309737.jpg).
103. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 31445.
104. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».

105. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».
106. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».
107. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».
108. Переpletный цех. 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».
109. Групповое фото: на заднем плане – здание котельной (лит. Д) и воротный проезд производственного корпуса (лит. Е). 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».
110. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24236.
111. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24240.
112. Печатный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24242.
113. Брошюрочный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24243.
114. Переpletный цех (современный корпус лит. В). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24248.
115. Машинное отделение (современный корпус лит. Д). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24247.
116. Президиум собрания рабочих в помещении особняка (лит. Г). 1926 г. // Музей фабрики «Светоч».
117. Генеральный план территории фабрики «Светоч». 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370.Оп. 2. Д. 937. Л. 4.
118. Проект устройства тетрадного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370.Оп. 2. Д. 937. Лл. 30-31.
119. Проект устройства календарного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4-й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370.Оп. 2. Д. 937.
120. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26000.
121. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26001.
122. Конвертный цех. 1930 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 7918.
123. Генеральный план фабрики «Светоч» к проекту столовой для рабочих с показанием под лит. А административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.

124. План 3-го и 4-го этажей административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.
125. Разрез по а-б административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.
126. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
127. Проект склада (современный корпус лит. Ж). Разрез и фасад по Гулярной ул. 1934 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29
128. Проект склада (современный корпус лит. Ж). План и разрезы. 1934 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29
129. Генплан фабрики «Светоч». 1936 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 61.
130. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
131. Генплан участка фабрики «Светоч», план склада и забора, дворовый фасад склада, фасады забора на Пионерскую и Большую Пушкарскую улицы, разрез по 1-1 склада. 1953 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 14.
132. Цех тетрадей. 1956 г. // Музей фабрики «Светоч».
133. Разрез по а-б и план 1-го этажа корпуса лит. Д. 1957 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.
134. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
135. Генплан фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта корпуса лит. В. 1968 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 65
136. Вид металлического козырька над входом в производственное здание (лит. Е) со стороны ул. Б. Пушкарская. 1970 г. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1336726>.
137. Фрагмент генплана фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта мансарды корпуса лит. Е. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57
138. Фасад корпуса лит. Е по ул. Лизы Чайкиной с надстройкой мансарды. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57
139. Проект устройства антресольного этажа здания котельной (современный корпус лит. Д). 1976 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.

140. План топоъемки Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.
141. Вид зданий фабрики «Светоч». 1970-е – 1980-е гг. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1047891>.
142. Вид зданий фабрики «Светоч» с ул. Б. Пушкарская. 1985 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 201246.



1. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



2. Новый достоверный план Санкт-Петербурга и реки Невы при русском императоре Петре Алексеевиче. 1725–1729 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



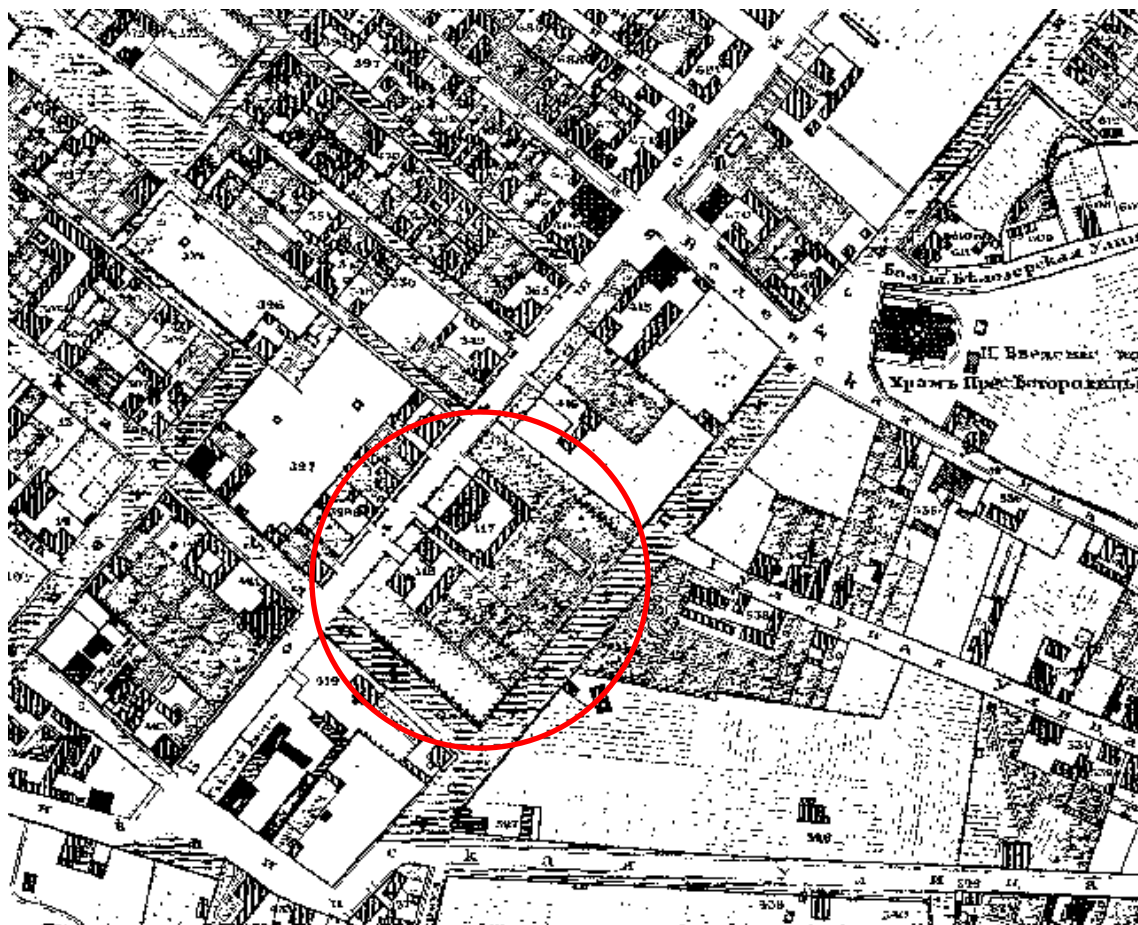
3. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



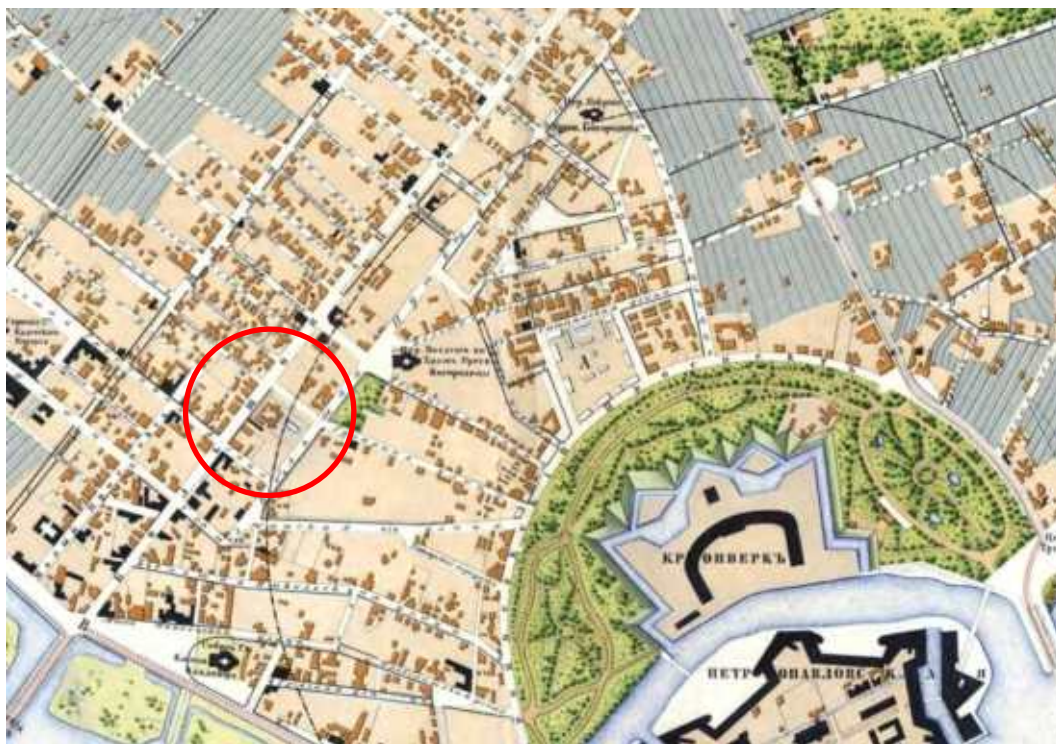
4. Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.



5. План столичного города С. Петербурга. 1810 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



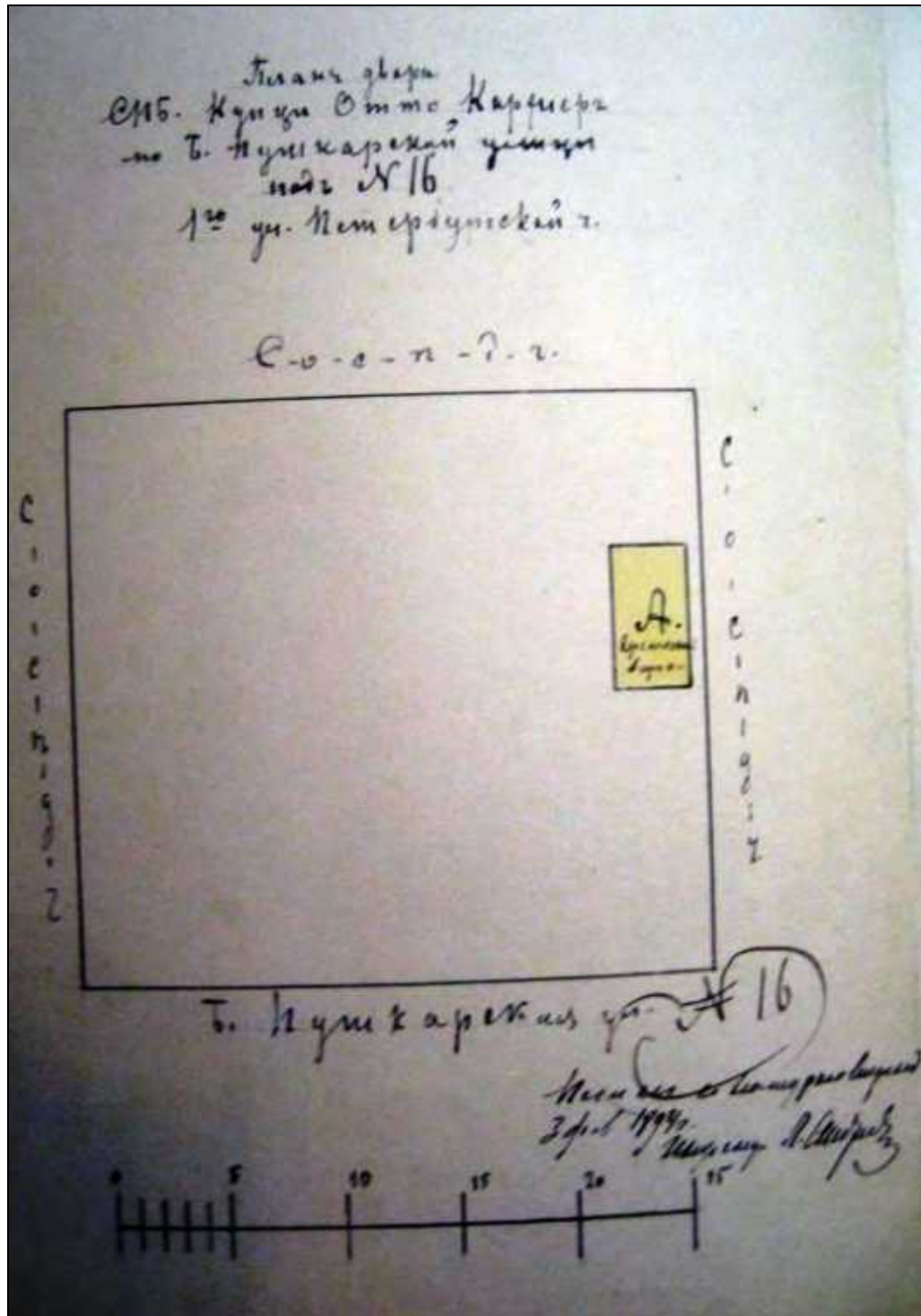
6. Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.



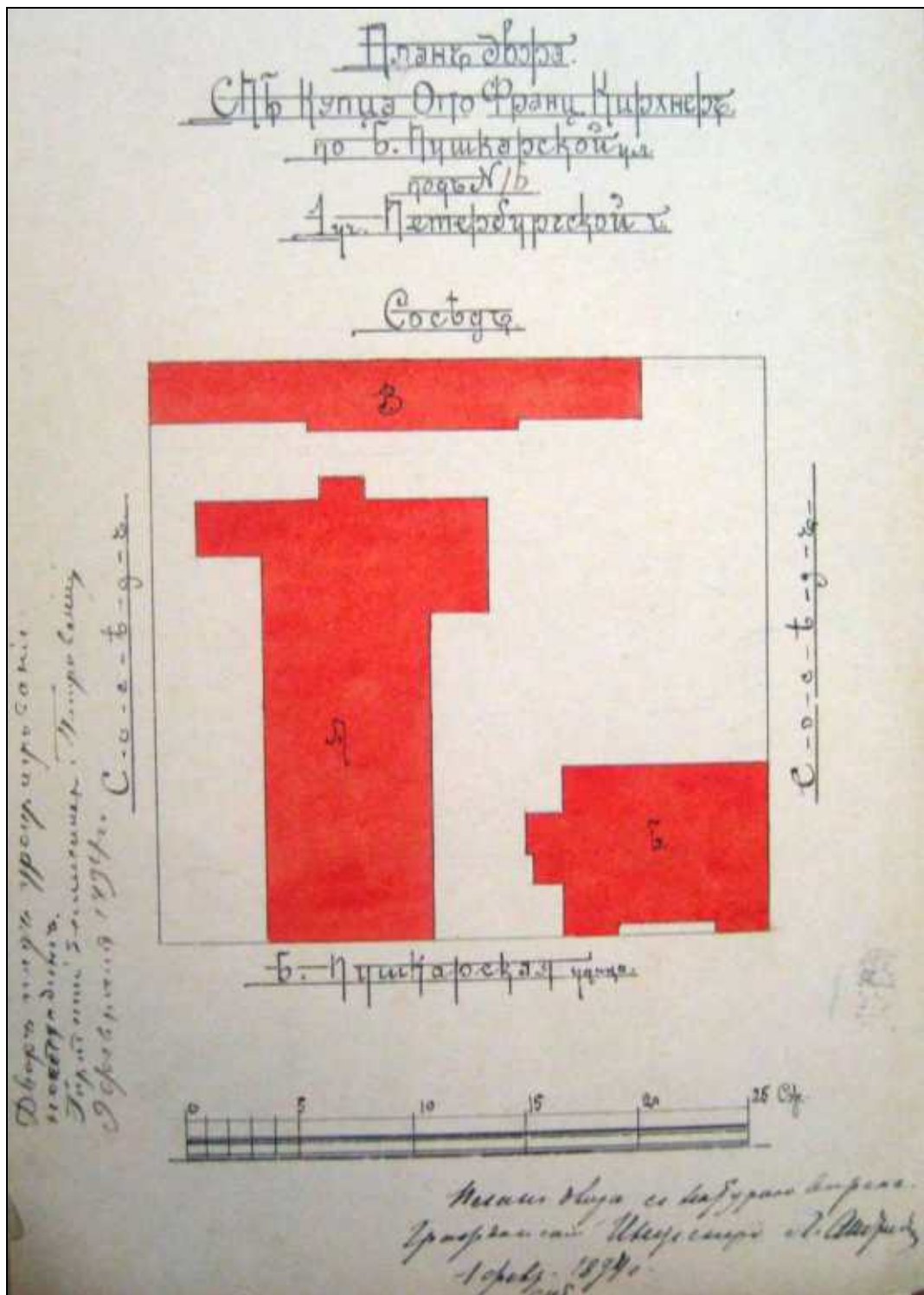
7. План Петербургской части города Санкт-Петербурга. 1861 г. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., 2002.



8. План Санкт-Петербурга. 1885–1887 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб, 2002.



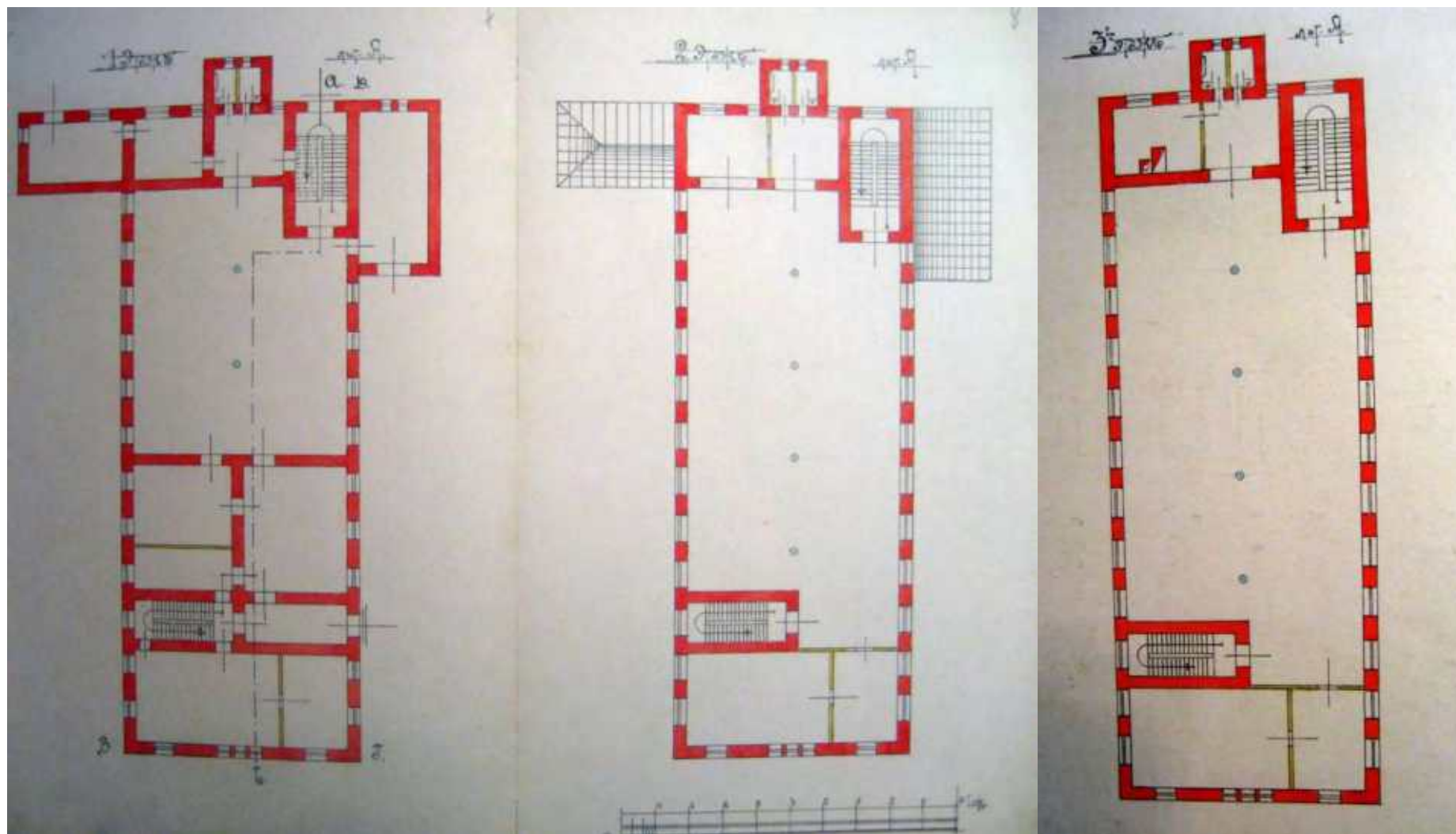
9. План двора купца Отто Кирхнера по Большой Пушкинской, № 16. 3 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 1об.



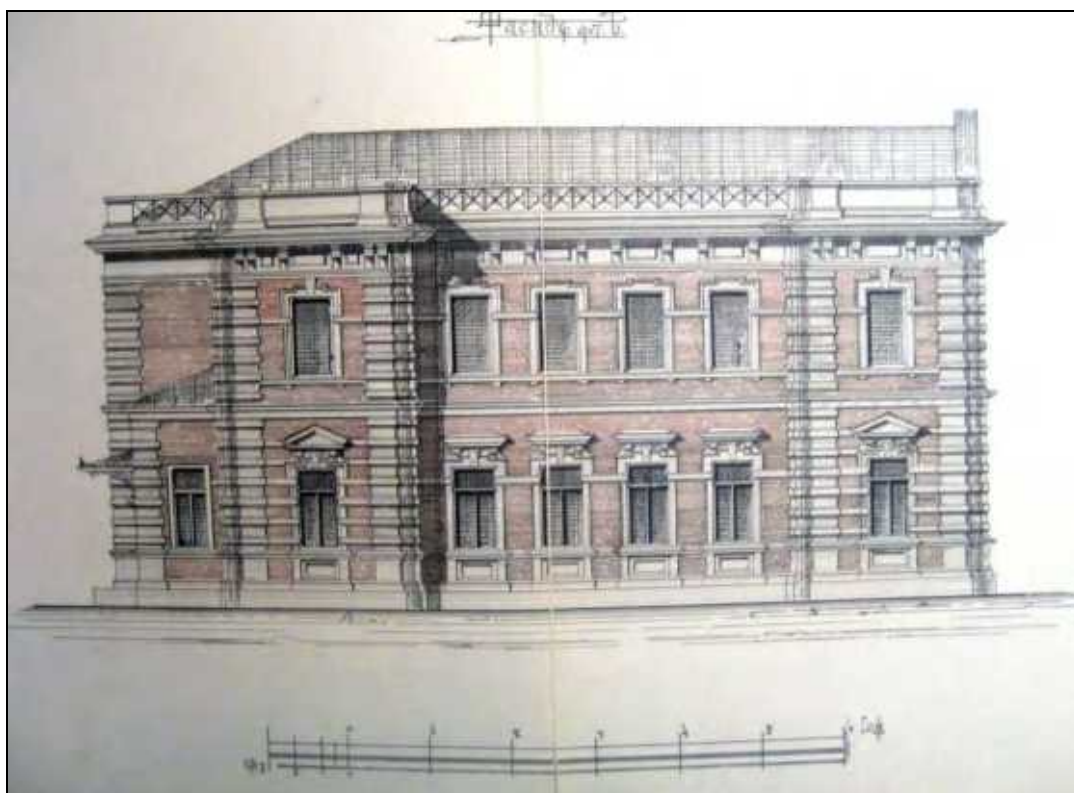
10. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием предполагаемых к постройке корпусов. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1 фев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 3 об.



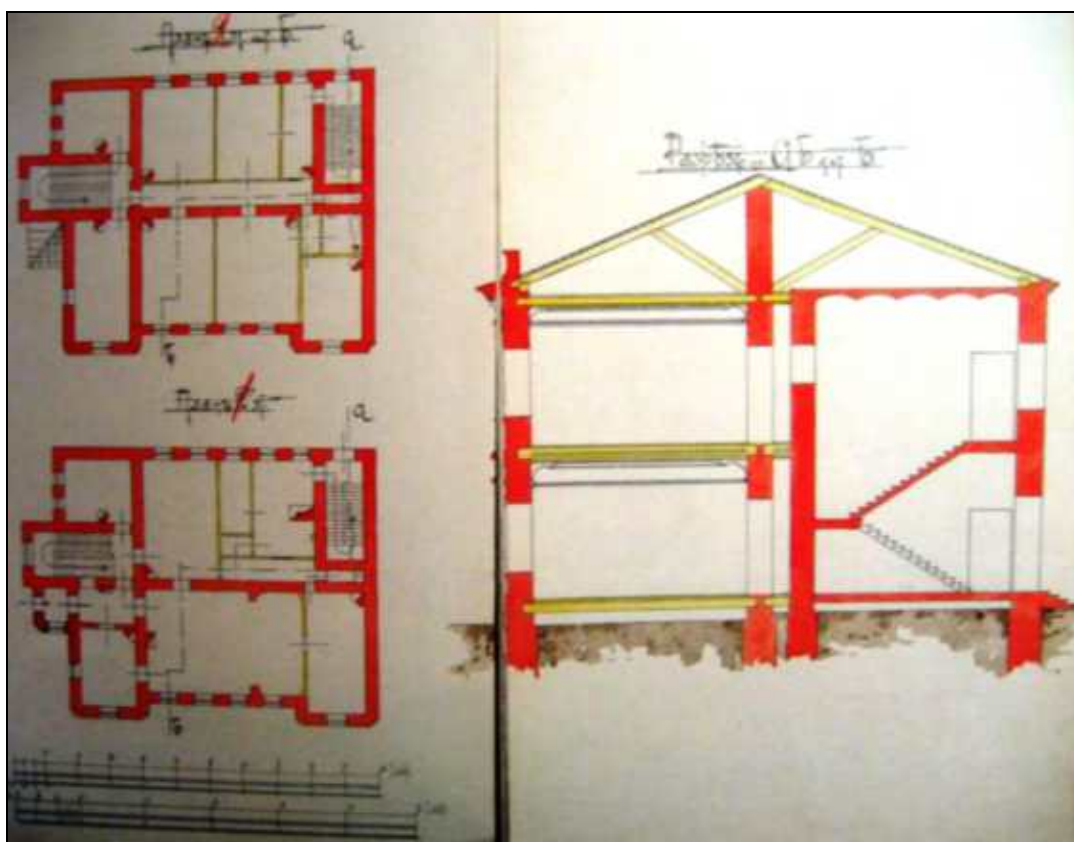
11. Фасад предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А).  
 Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
 Д. 8363. Л. 10.



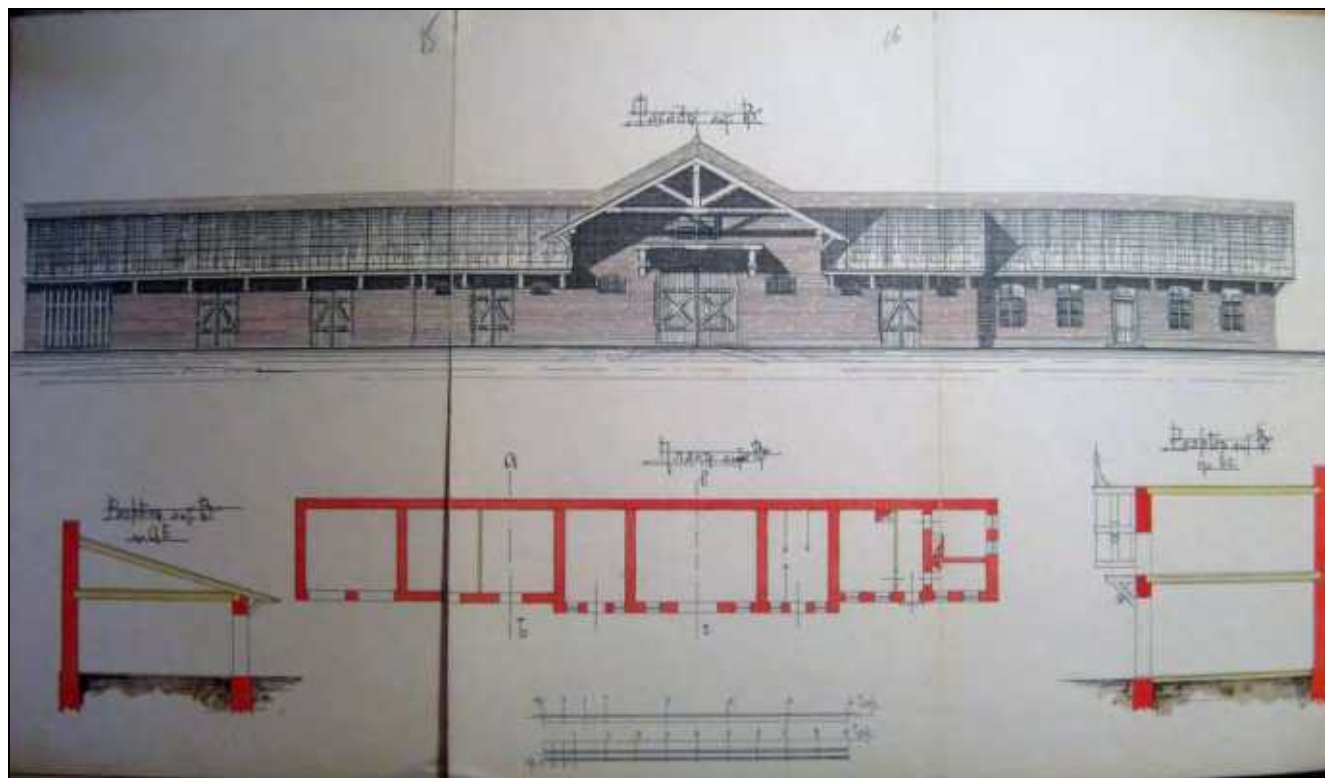
12. Поэтажные планы предполагаемого к постройке производственного корпуса (лит. А). Неосуществленный проект.  
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 7-9.



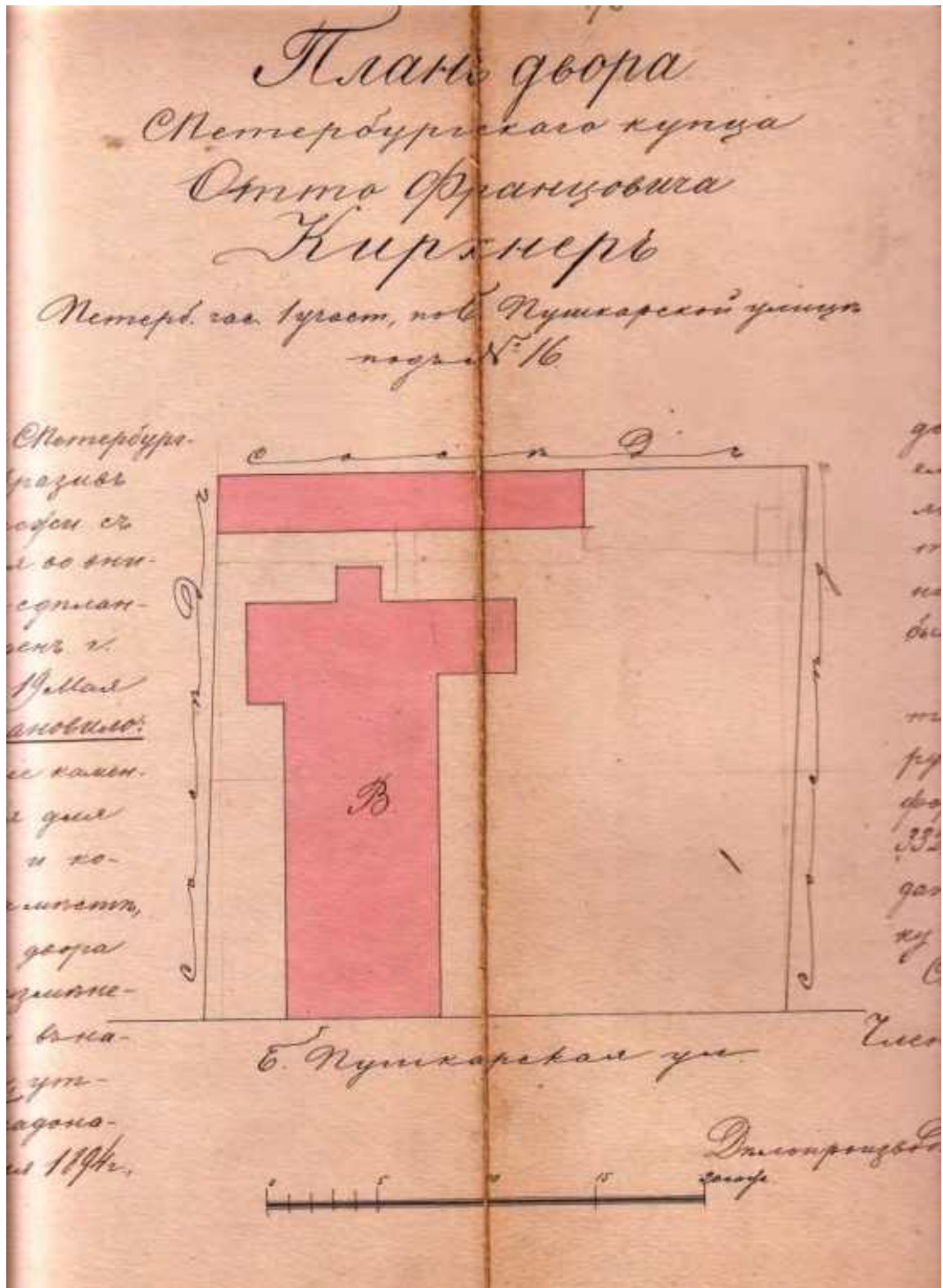
13. Фасад предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.



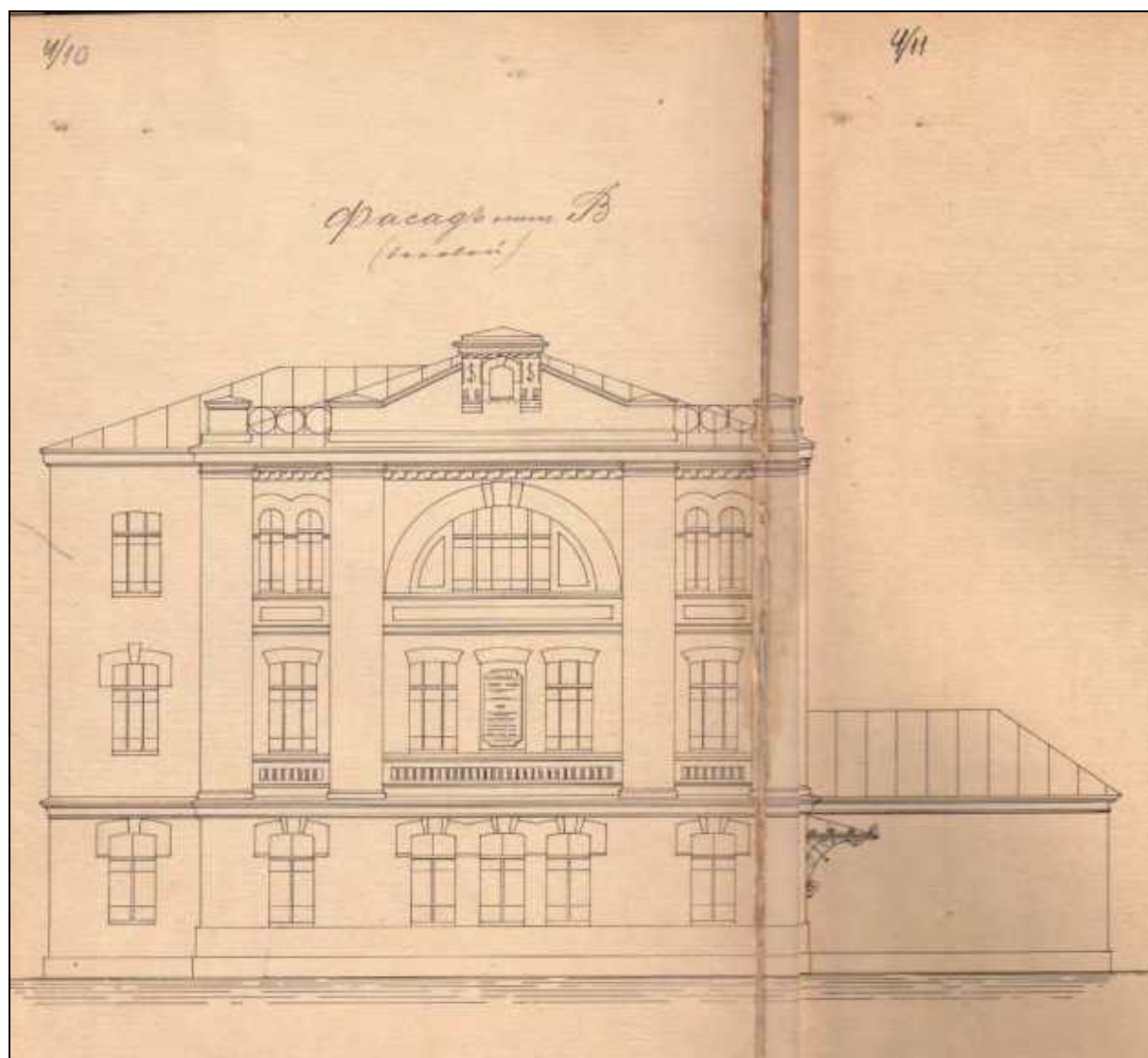
14. Поэтажные планы и разрез предполагаемого к постройке особняка (лит. Б). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.



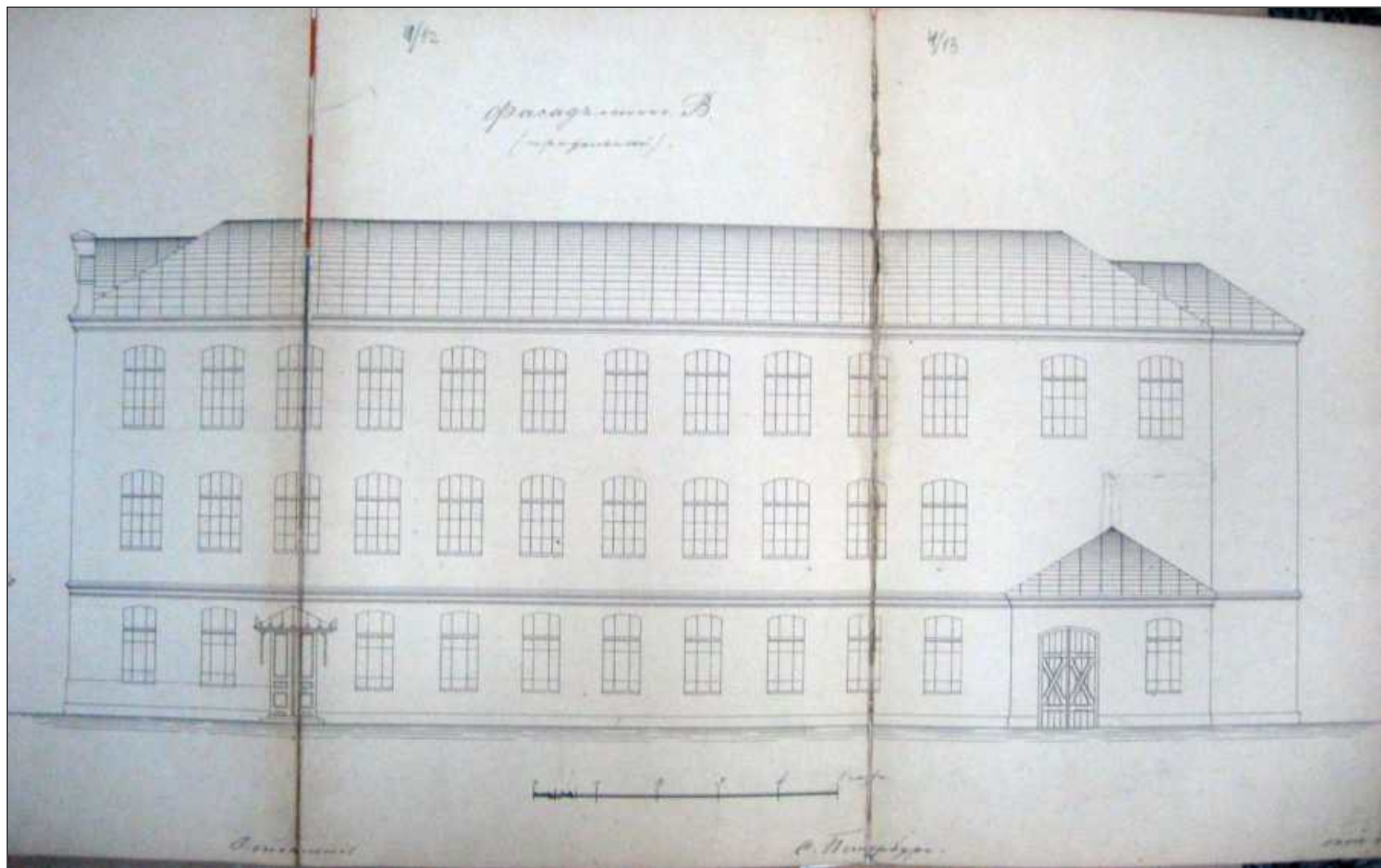
15. Фасад предполагаемого к постройке нового корпуса (лит. В). Неосуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 13-14.



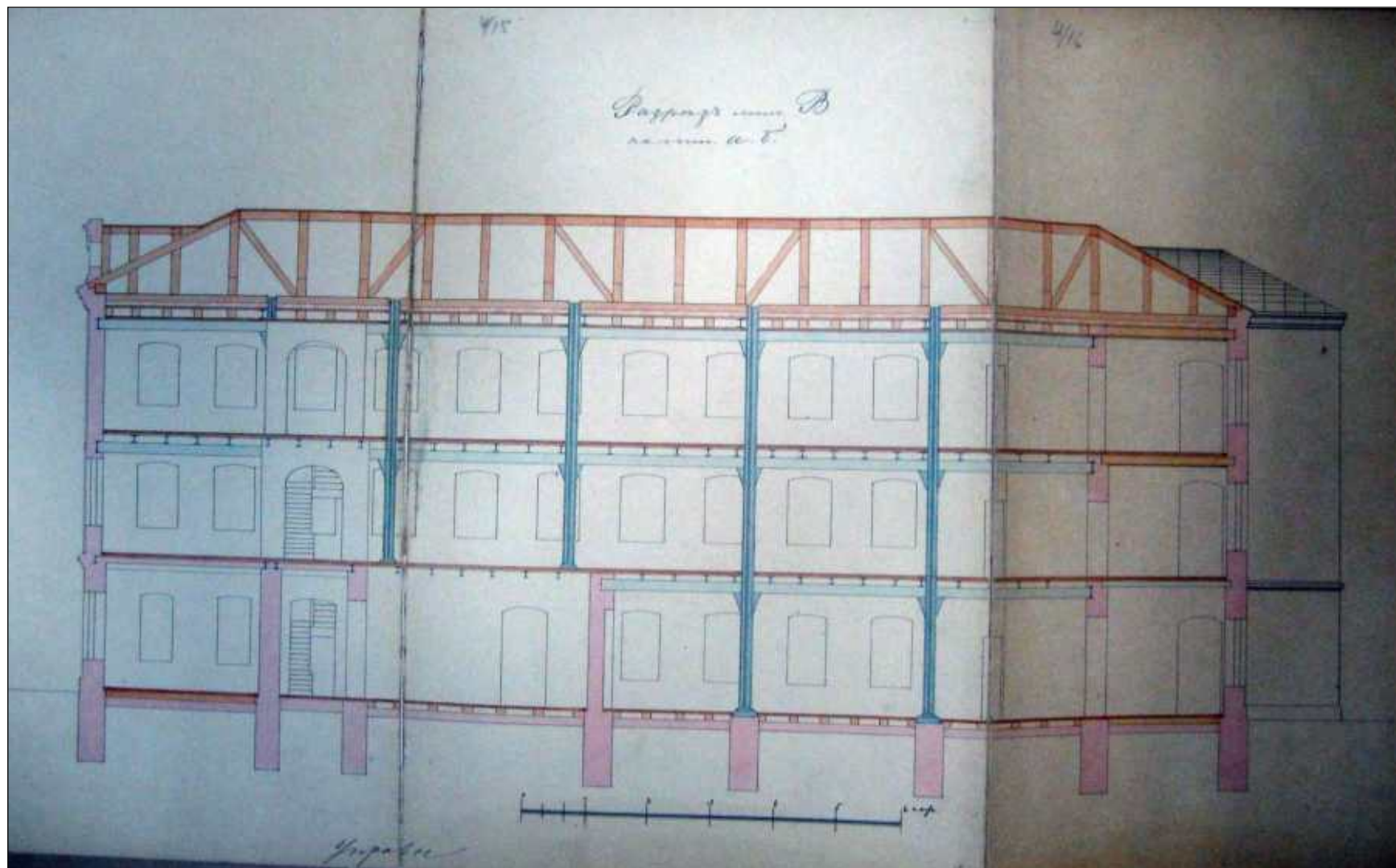
16. План двора О.Ф. Кирхнера. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/5-4/6.



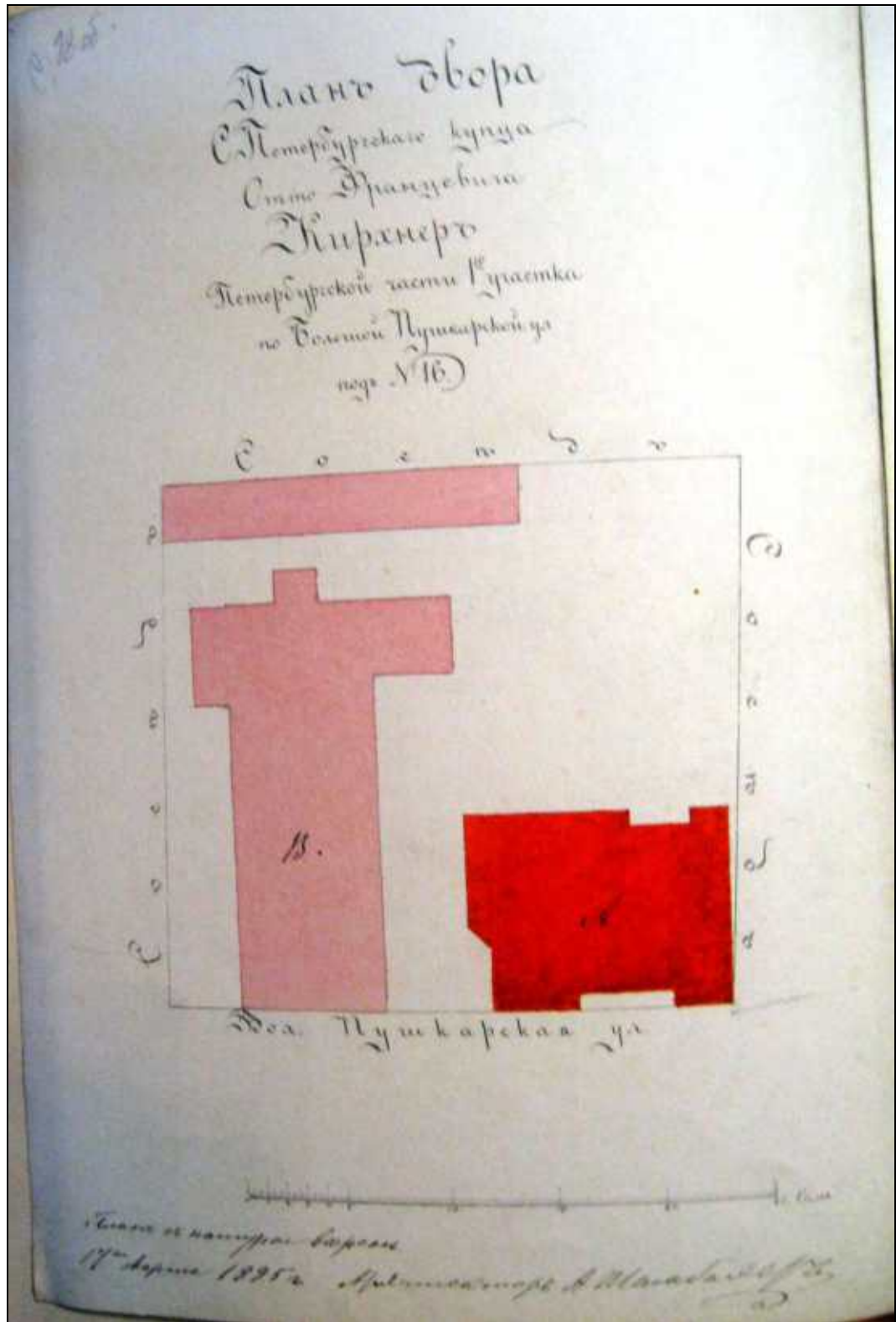
17. Боковой фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В).  
 Осуществленный проект. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1895 г. // Архив фабрики «Светоч».  
 Папка № 60. Л. 4/10-4/11.



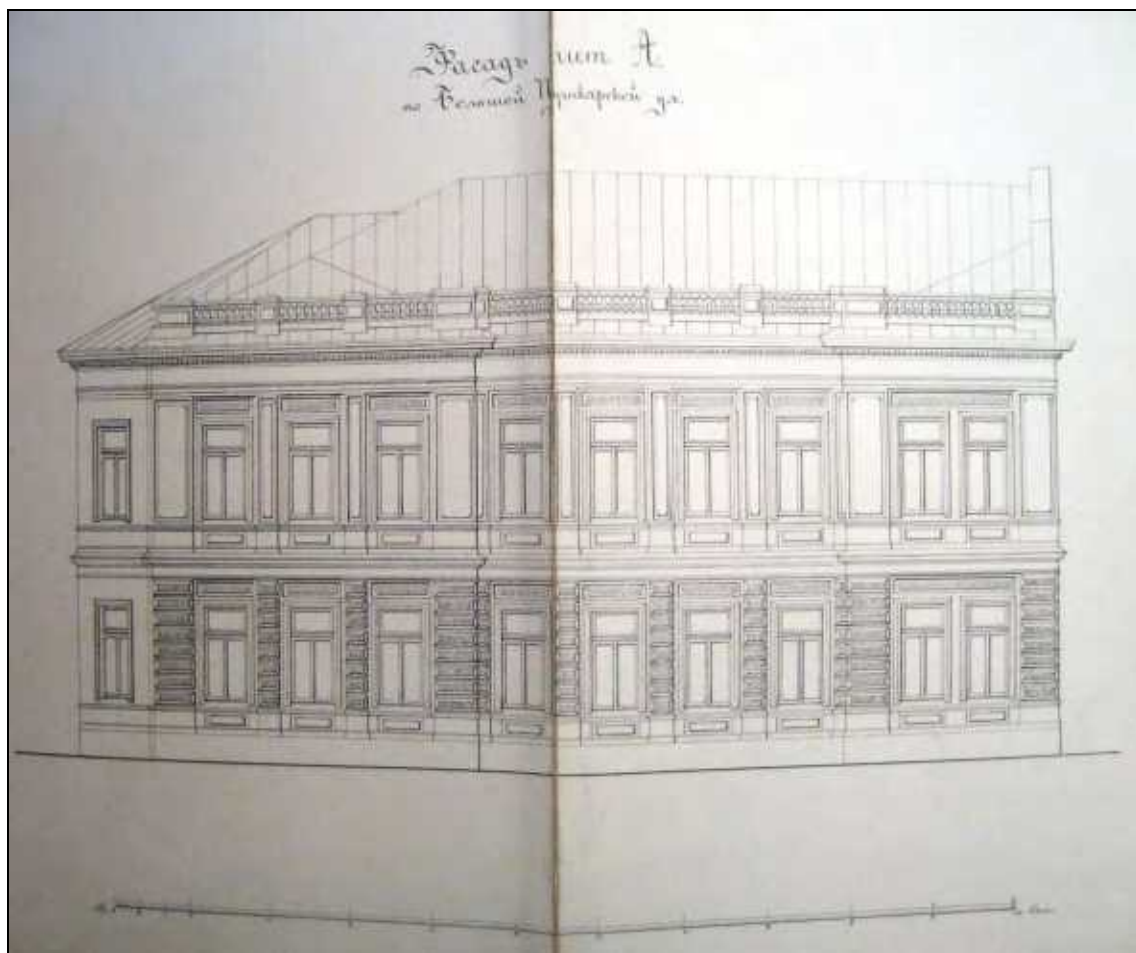
18. Фасад (продольный) производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 60. Л. 4/11-4/13.



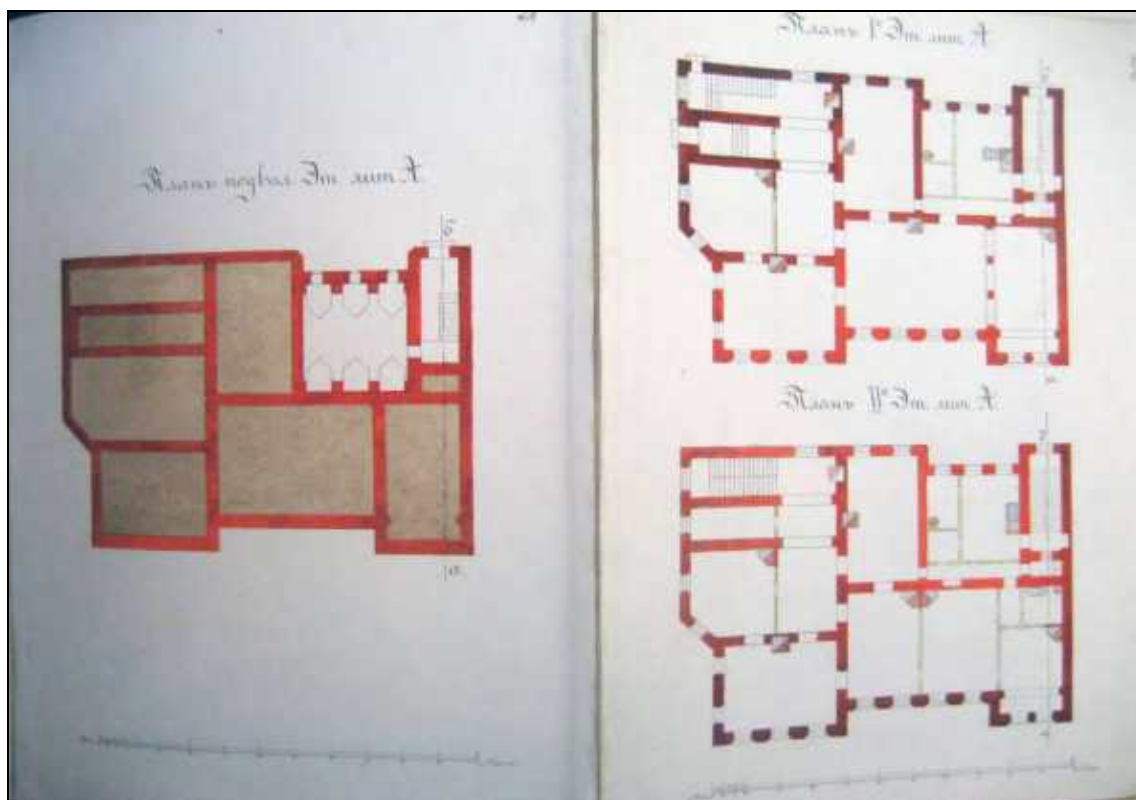
19. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В). 1895 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29. Л. 4/14-4/16



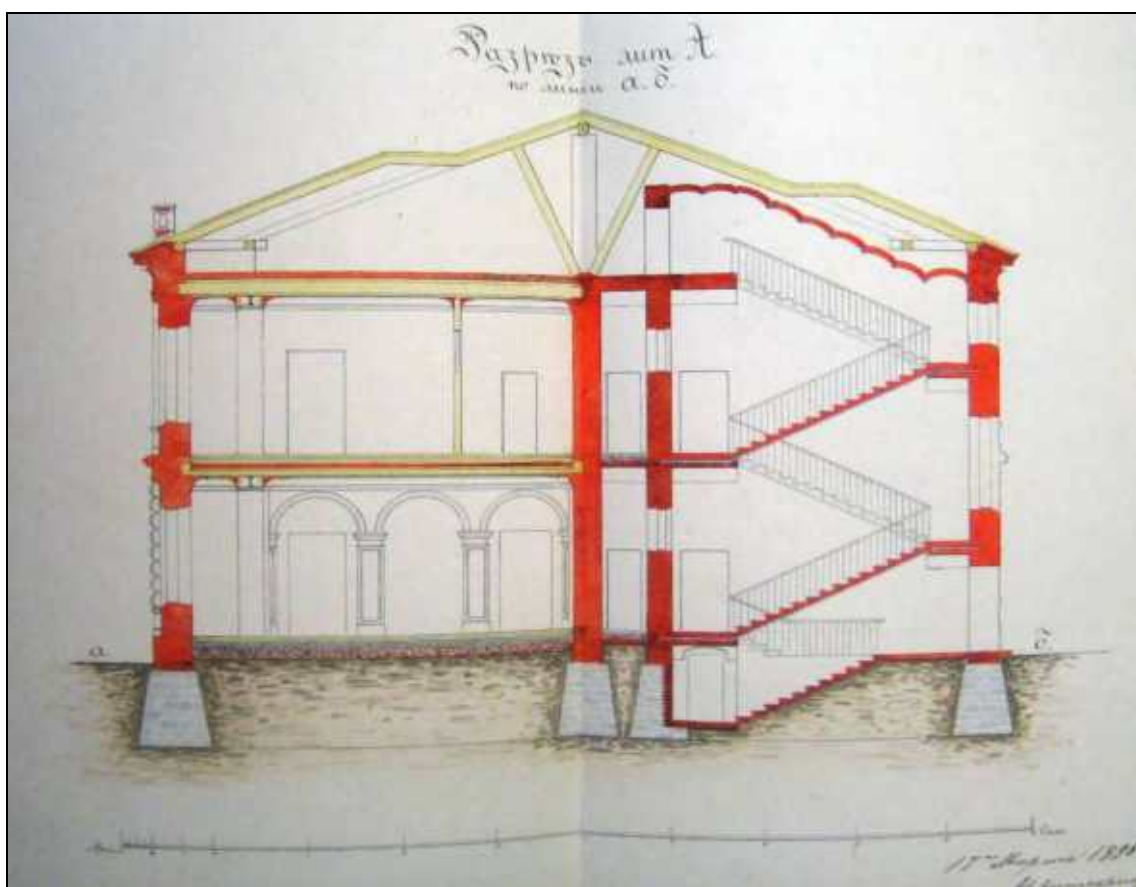
20. План двора О.Ф. Кирхнера с показанием особняка (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор А.И. Шамбахер. 17 апреля 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 18 об.



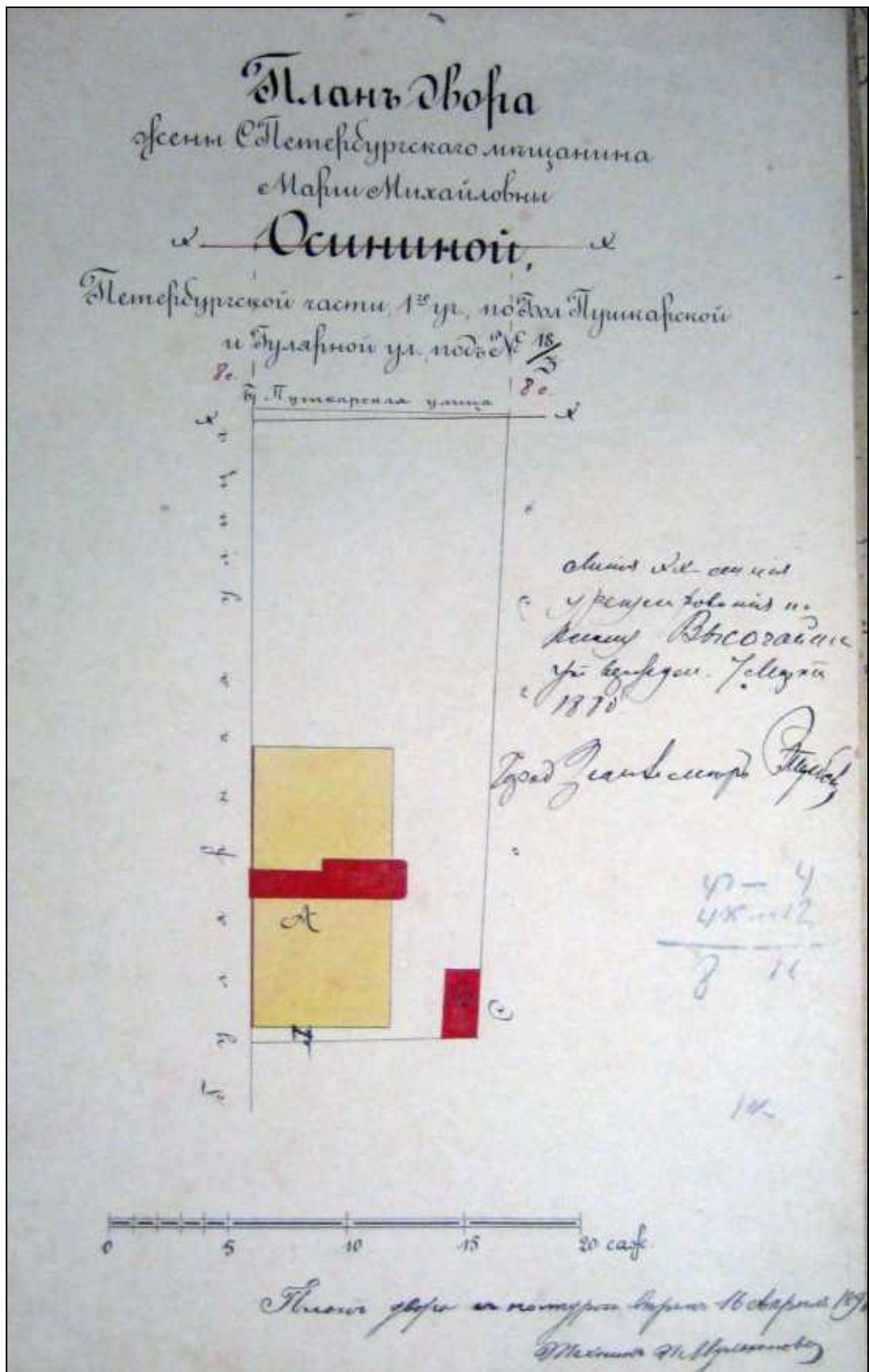
21. Фасад особняка (в настоящее время – корпус лит. Г) по ул. Б. Пушкарская. Архитектор А.И. Шамбахер. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 19-20.



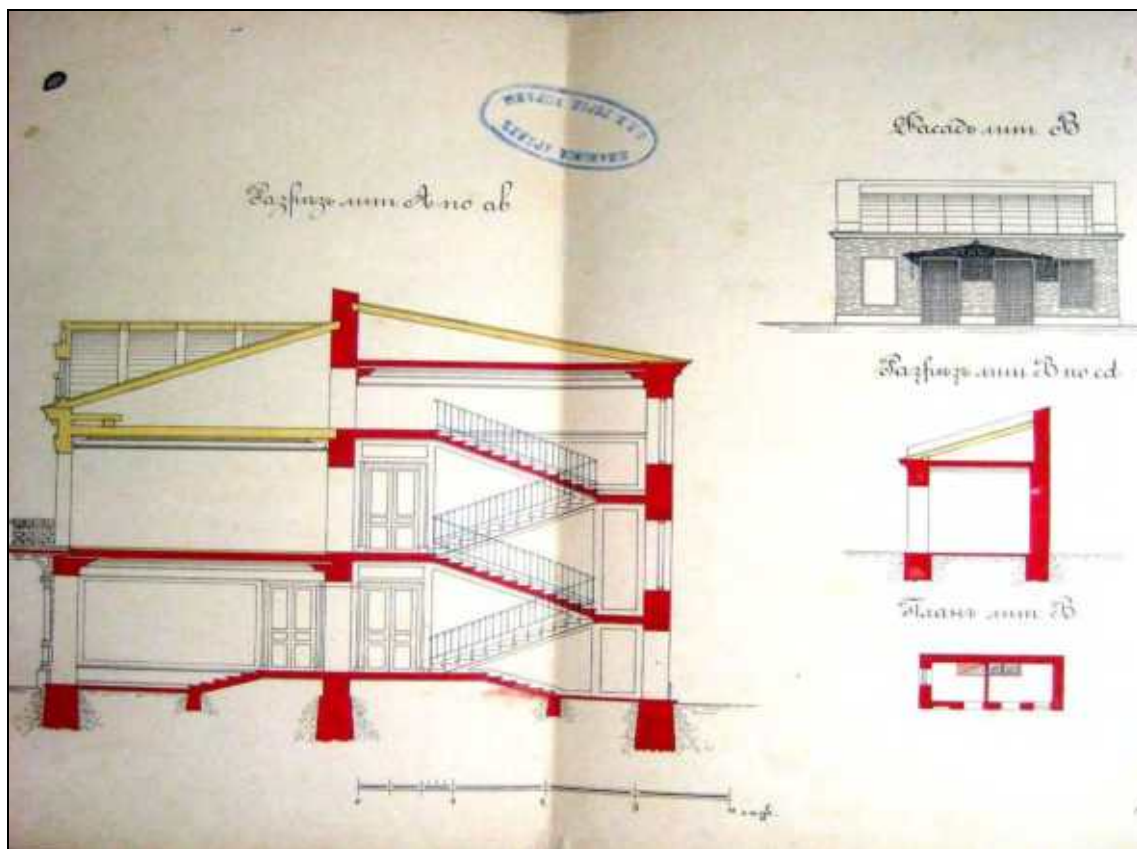
22. Планы подвала, 1-го и 2-го этажа особняка (в настоящее время – корпус лит. Г).  
Архитектор А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 21-22.



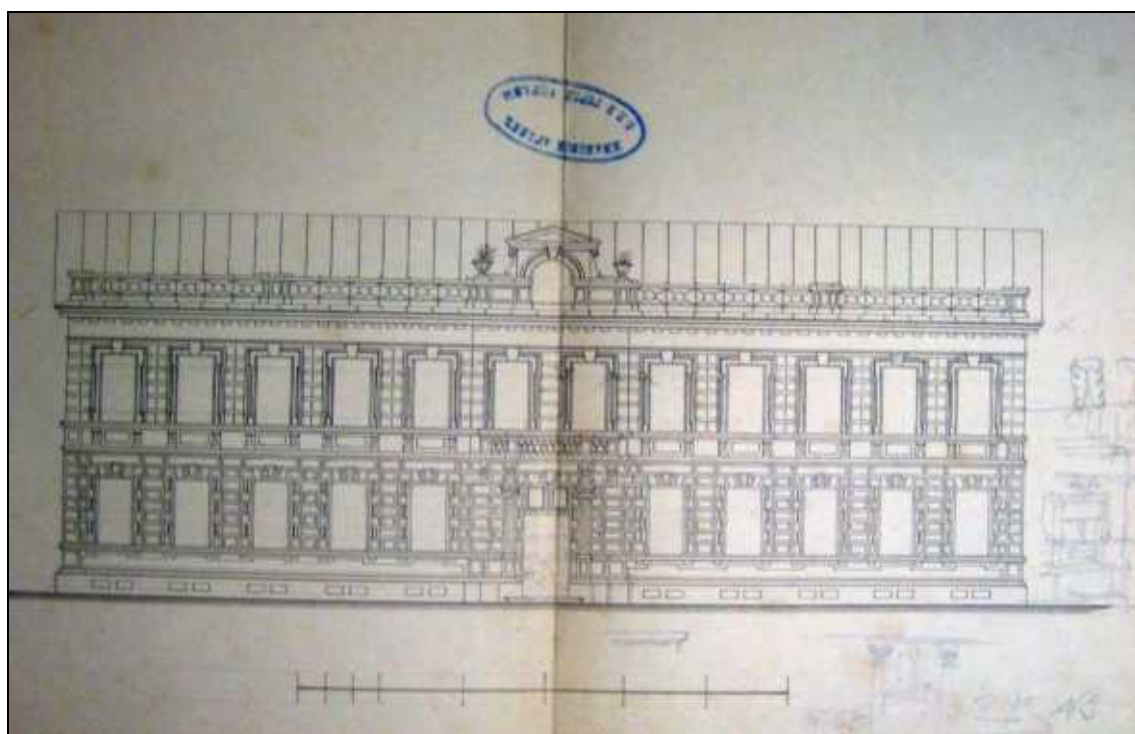
23. Разрез особняка по линии а-б (в настоящее время – корпус лит. Г). Архитектор  
А.И. Шамбахер. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 23-24.



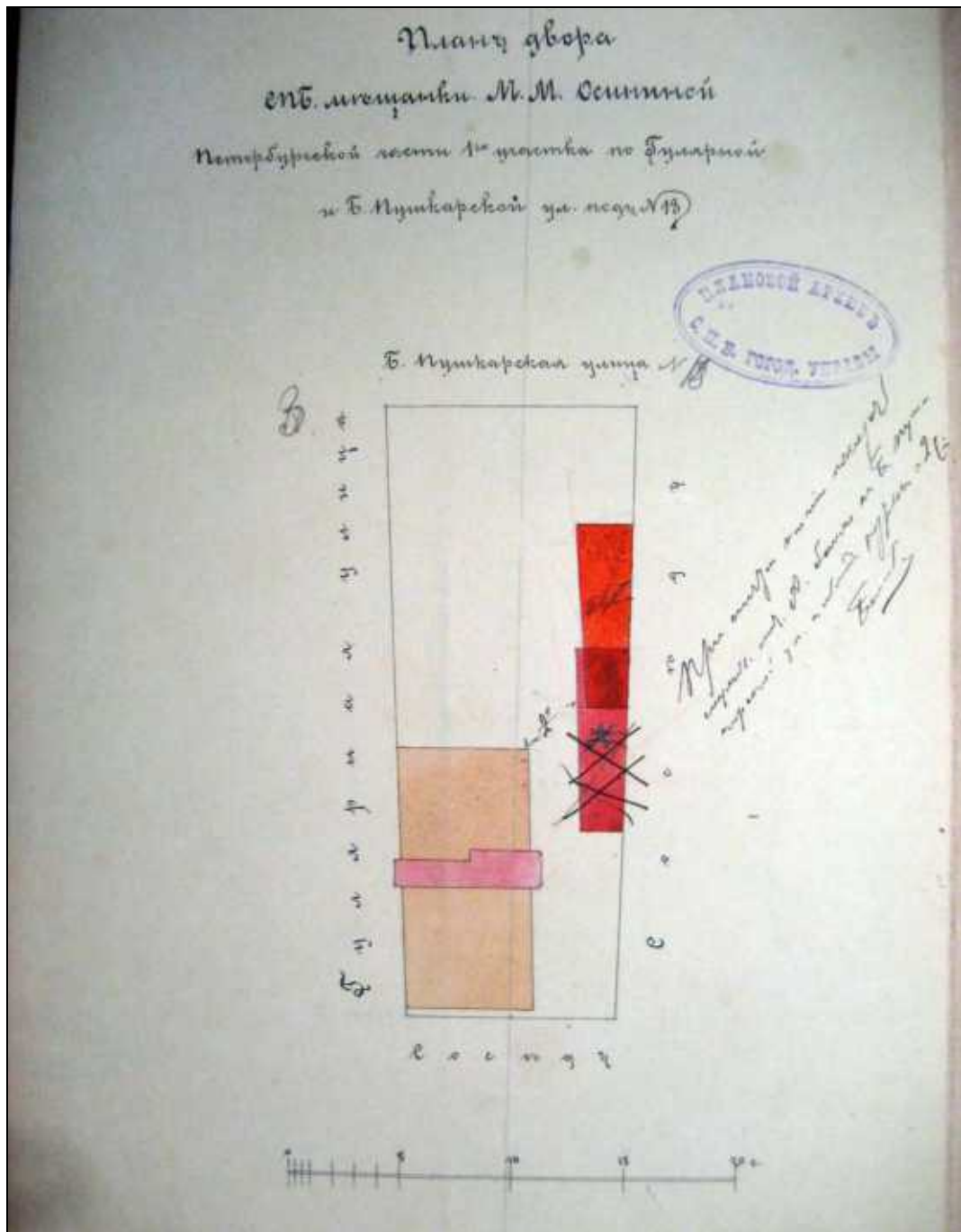
24. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А лицевого дома и под лит. В – дворницкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 1об.



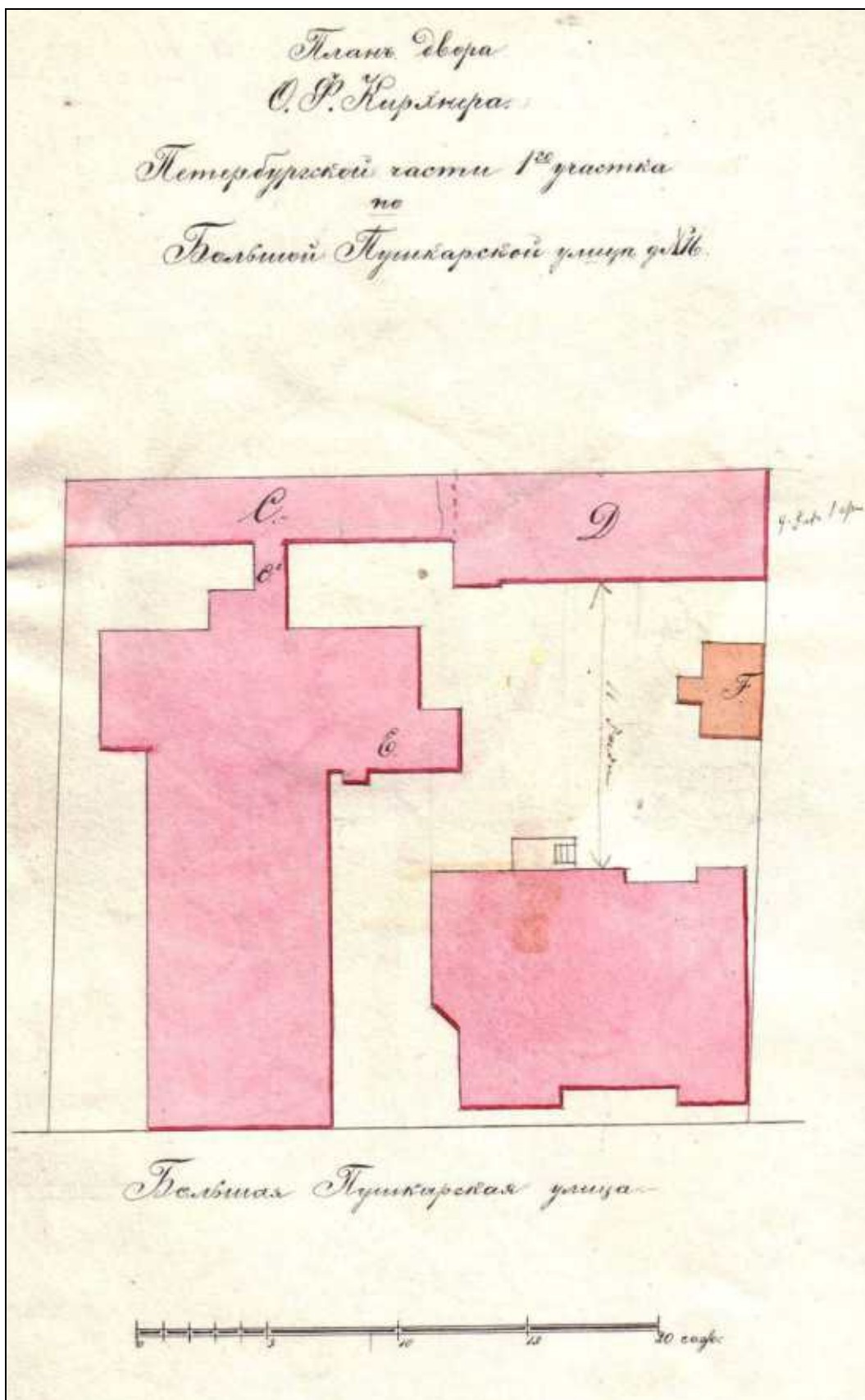
25. Разрез по а-в лицевого дома; фасад, план и разрез по с-д дворничкой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 2-3.



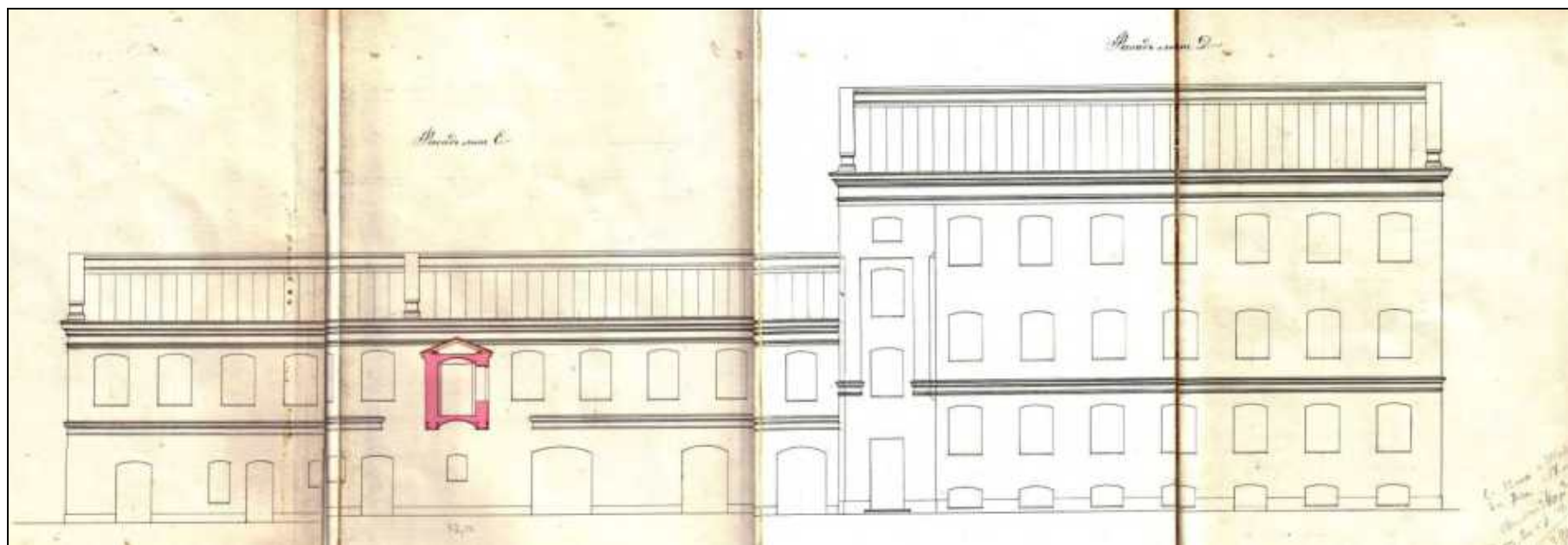
26. Фасад лицевого дома М.М. Осининой. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 4 об.-5.



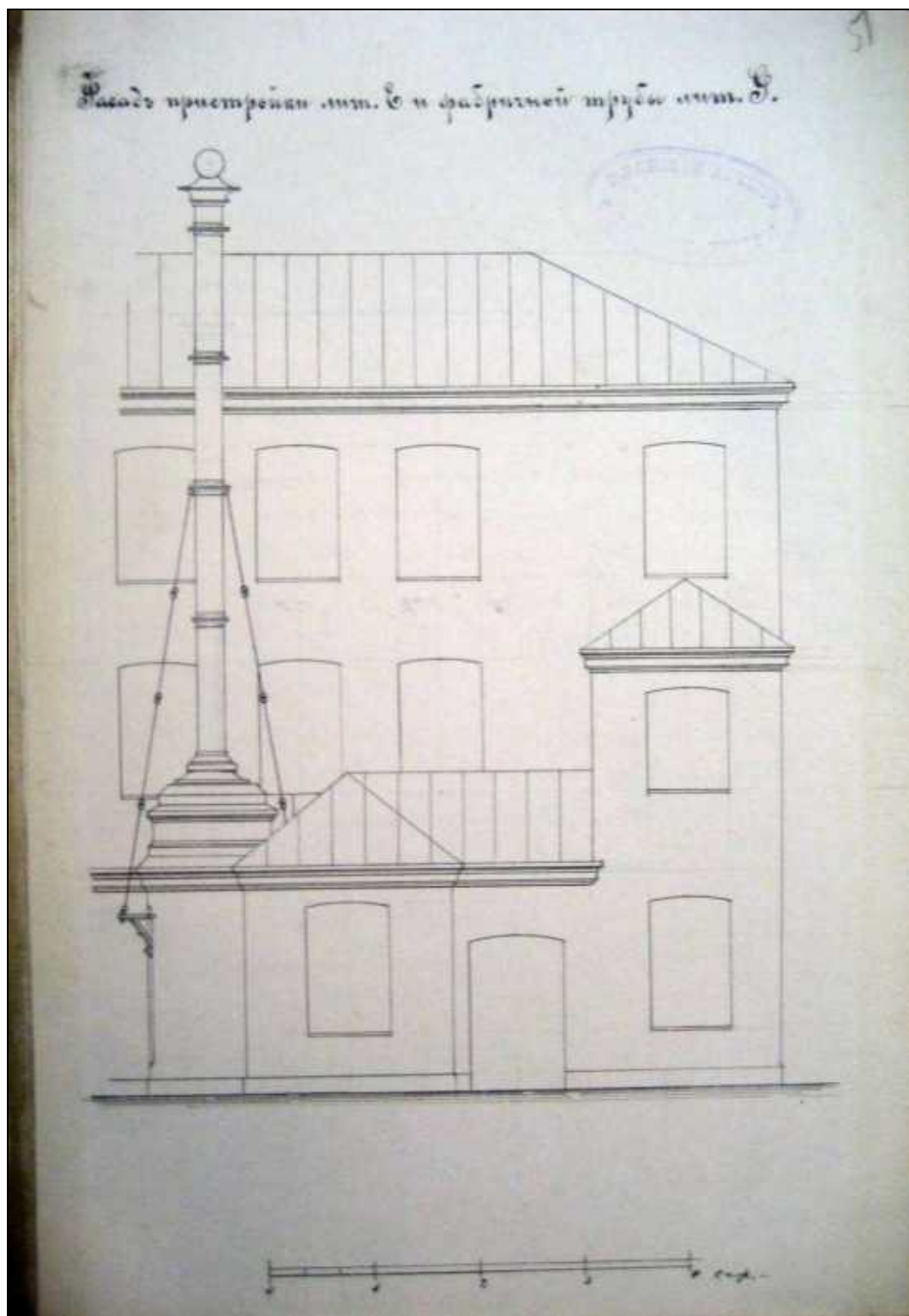
27. План двора М.М. Осининой по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А служебной постройки. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 10 об.



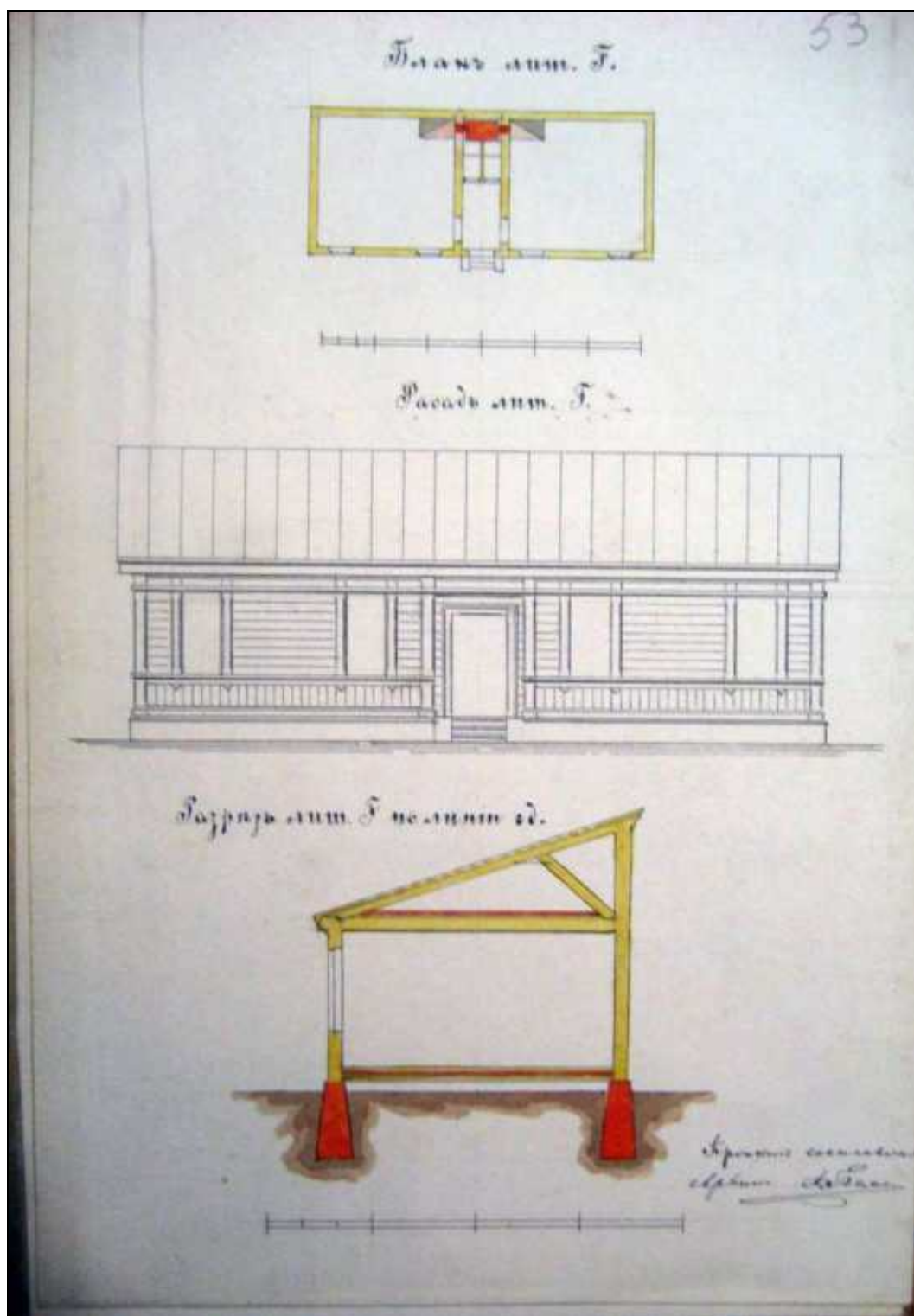
28. План двора О.Ф. Кирхнера. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.



29. Фасады складского (лит. С) и производственного (лит. D) корпусов. В настоящее время – части корпусов лит. В и лит. Е. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1897 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29, л. б/н.

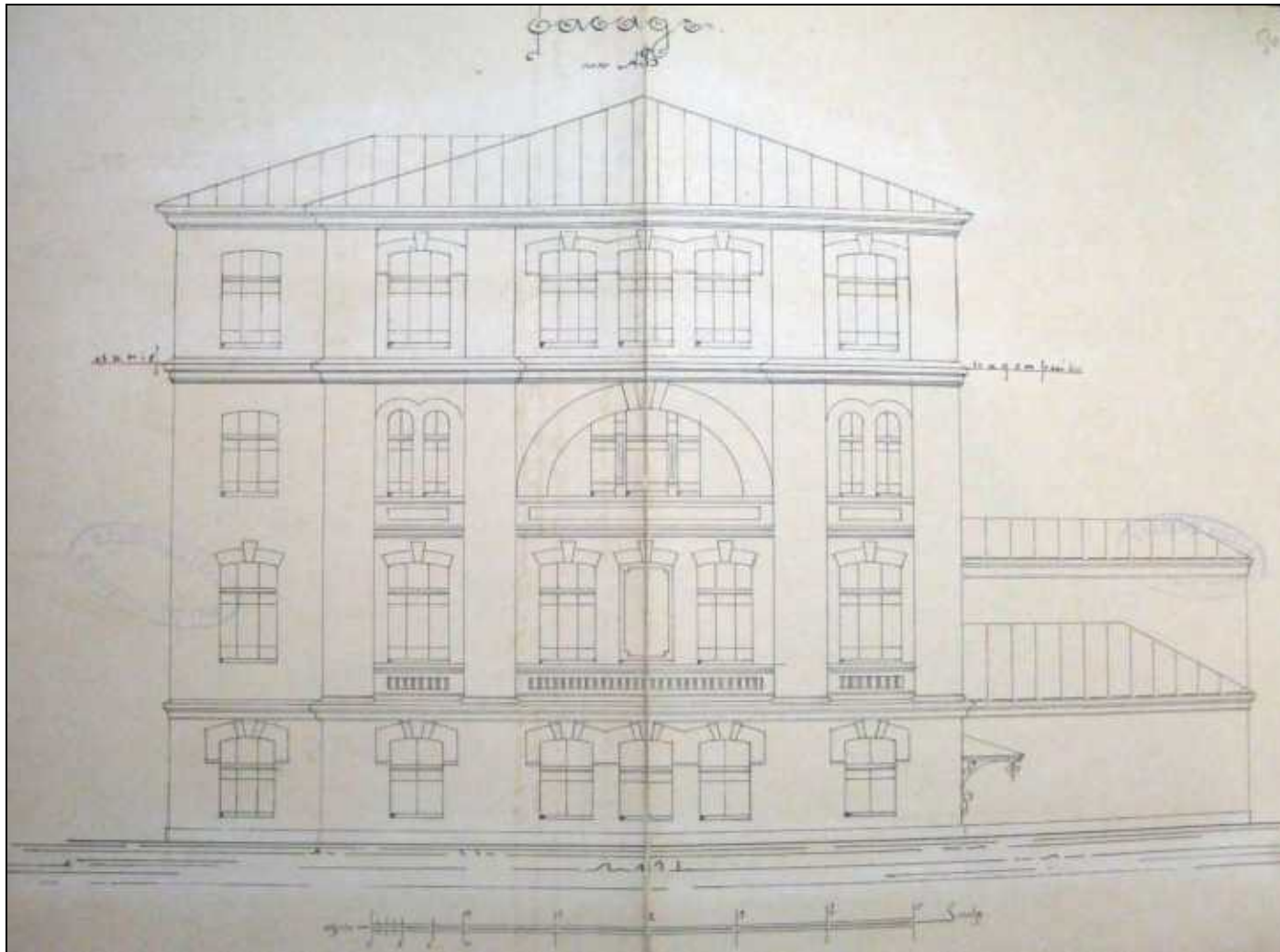


30. Фасад пристройки (лит. Е) с трубой (лит. Г). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 51.

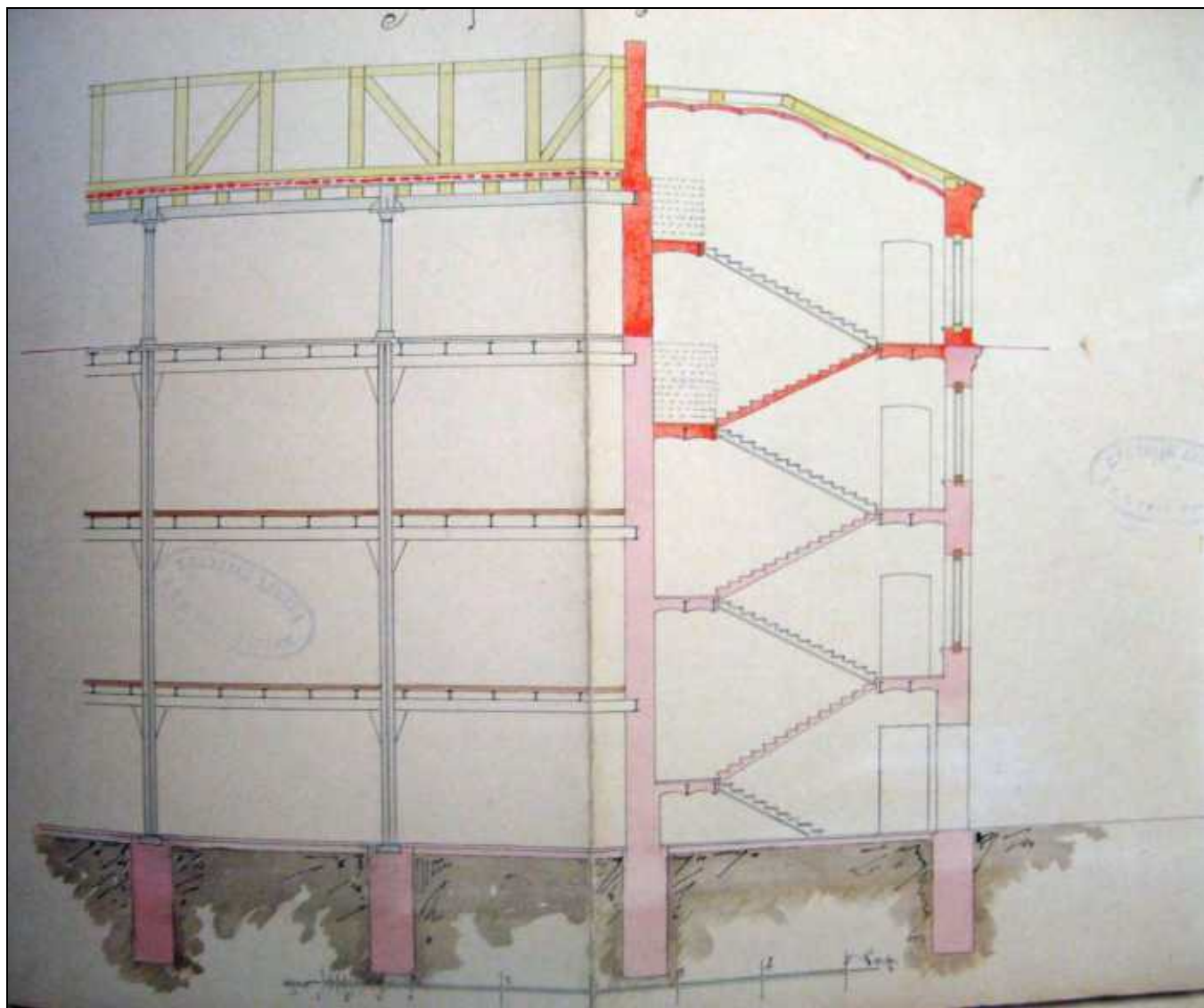


31. План, фасад и разрез по линии с-д помещения для машинного отделения (лит. F). 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 53.

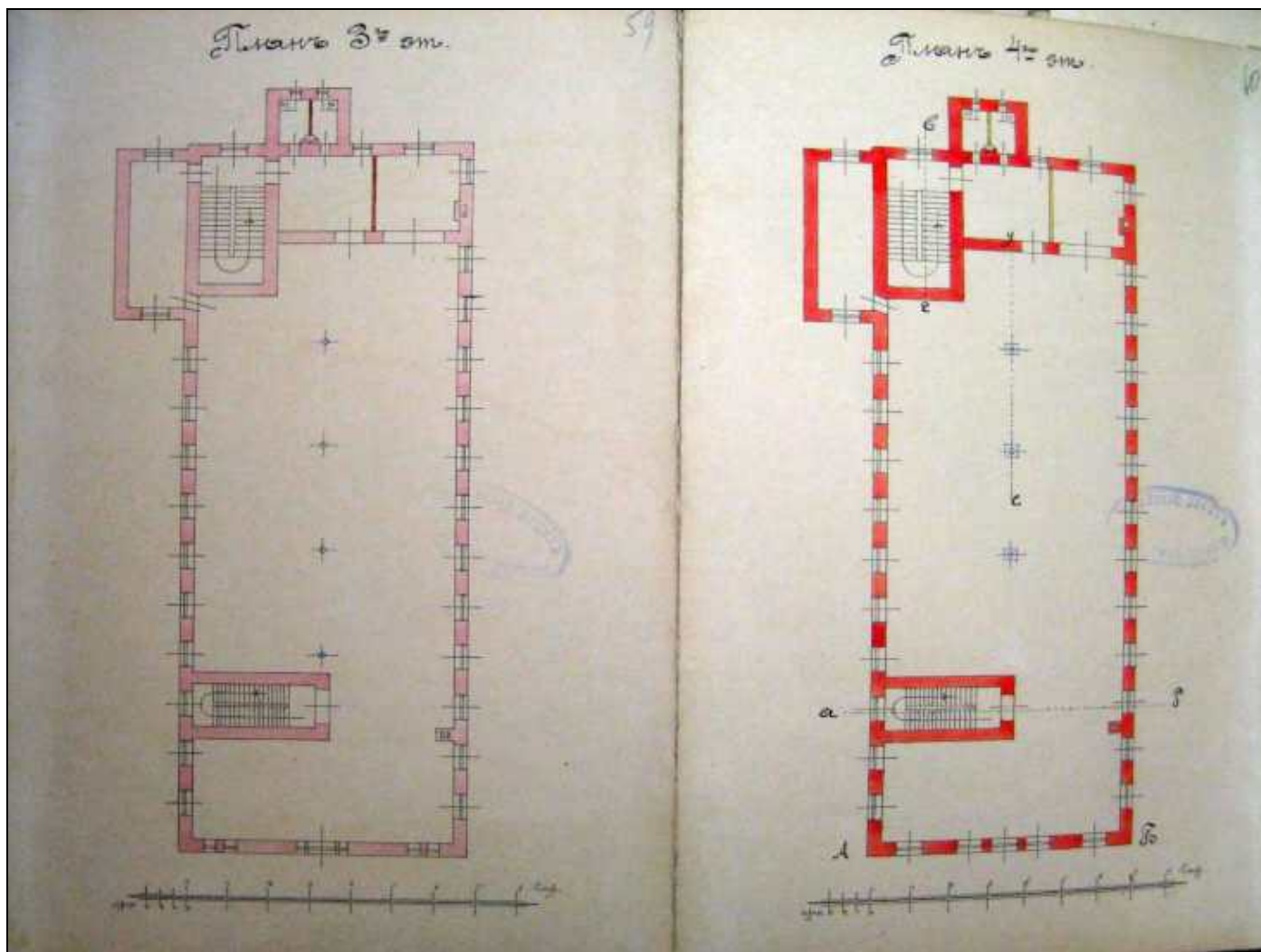




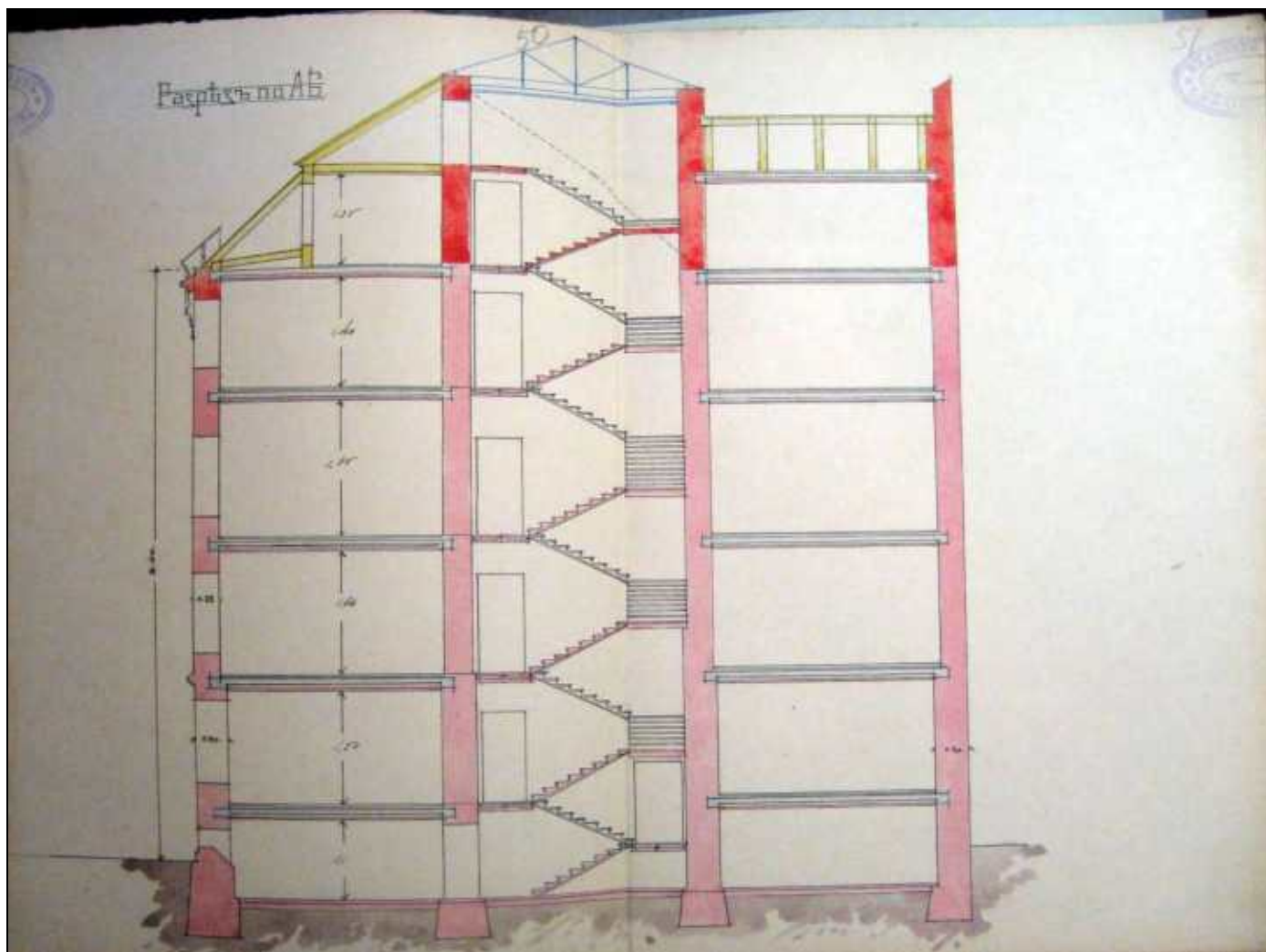
33. Фасад производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа.  
 Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 55-56.



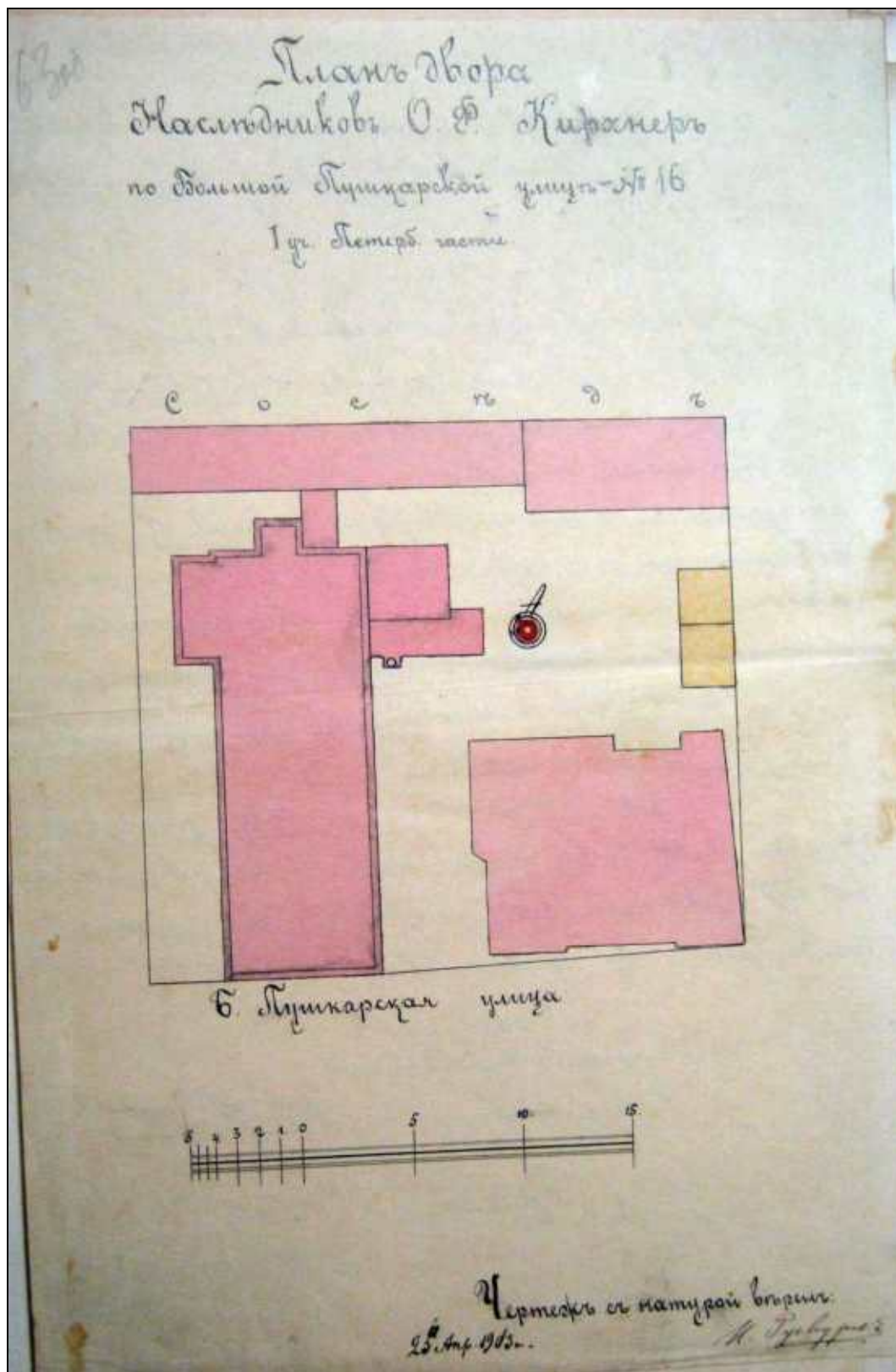
34. Разрез производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 57-58.



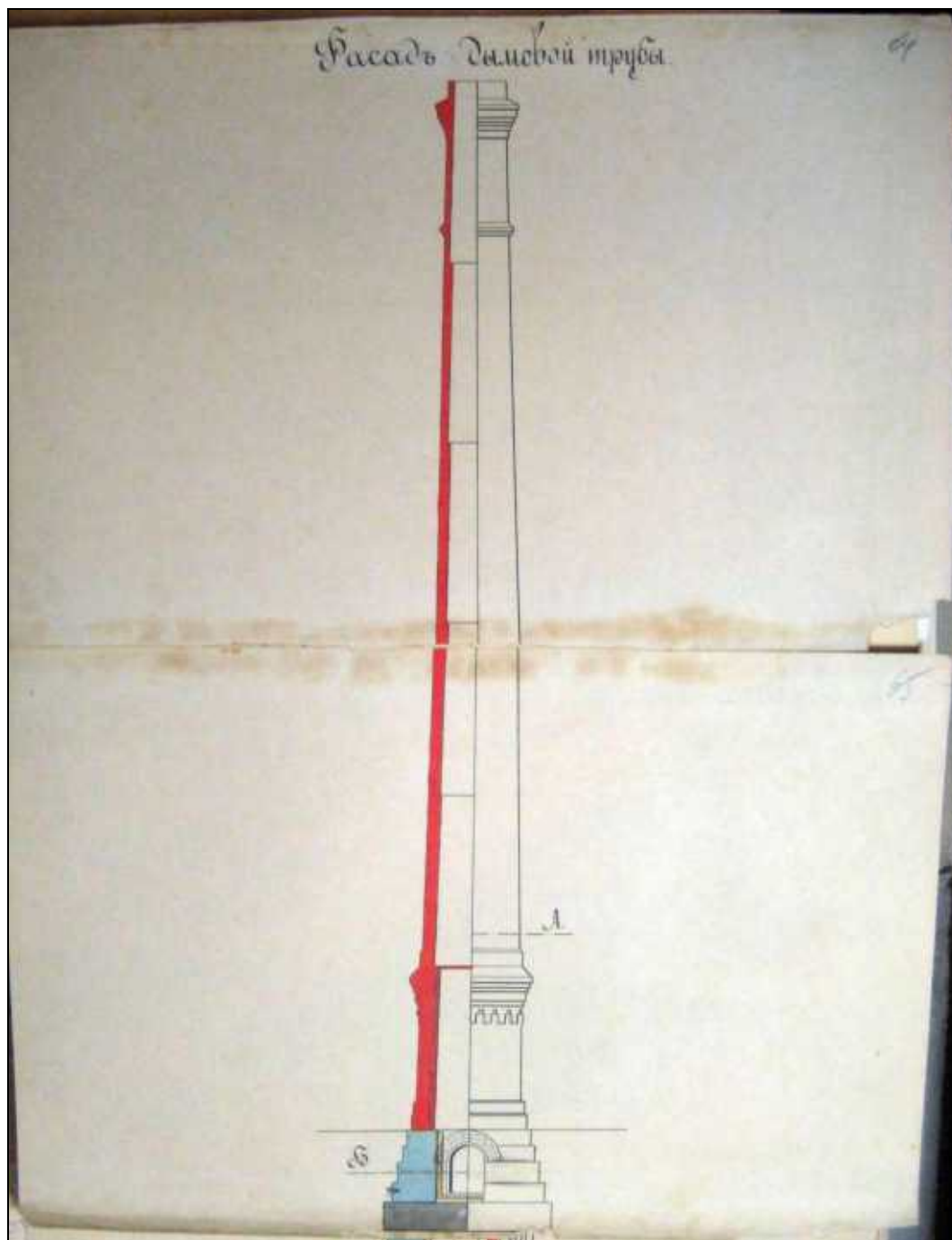
35. План 3-го и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 59-60.



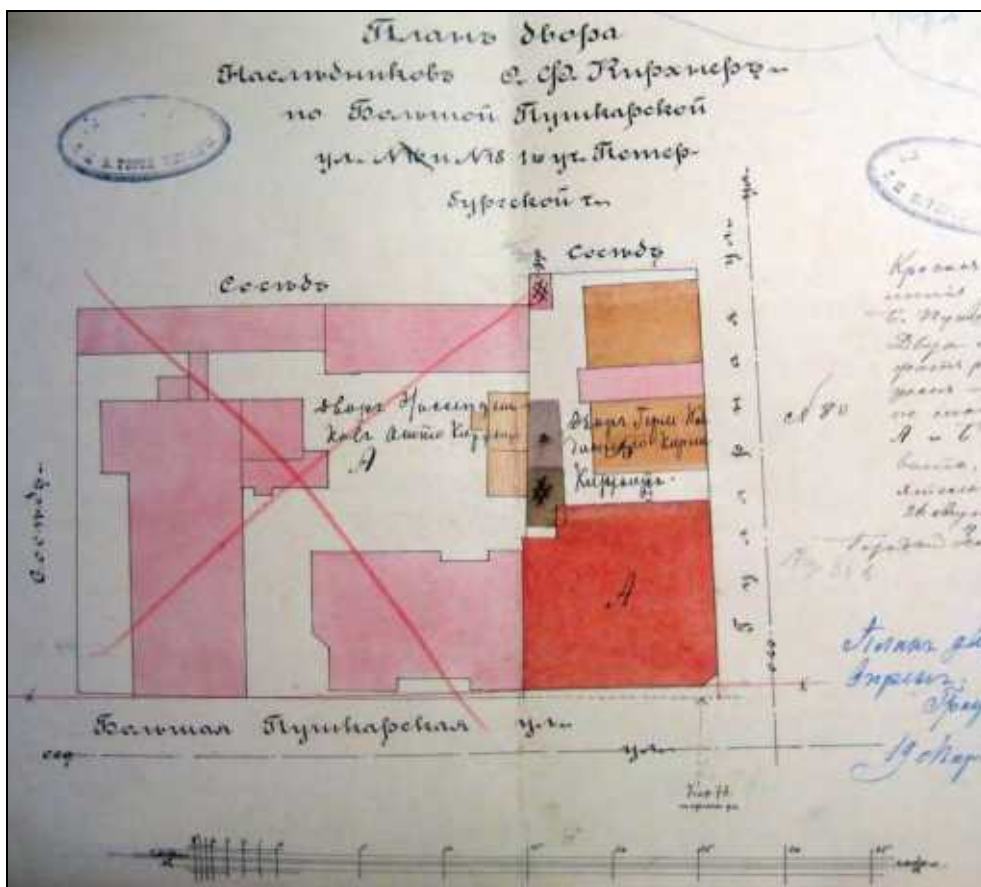
36. Разрез по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. В) с показанием надстройки 4-го этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 61-62



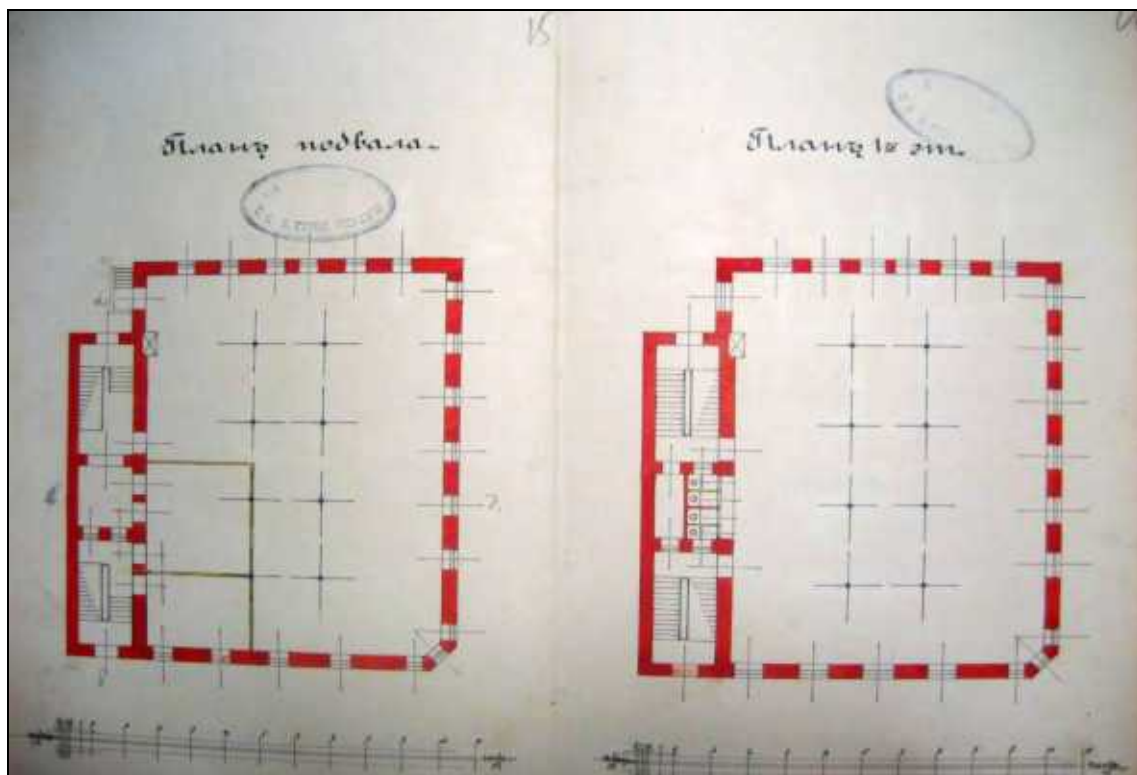
37. План двора наследников Отто Кирхнера (с показанием дымовой трубы под лит. А). 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 63 об.



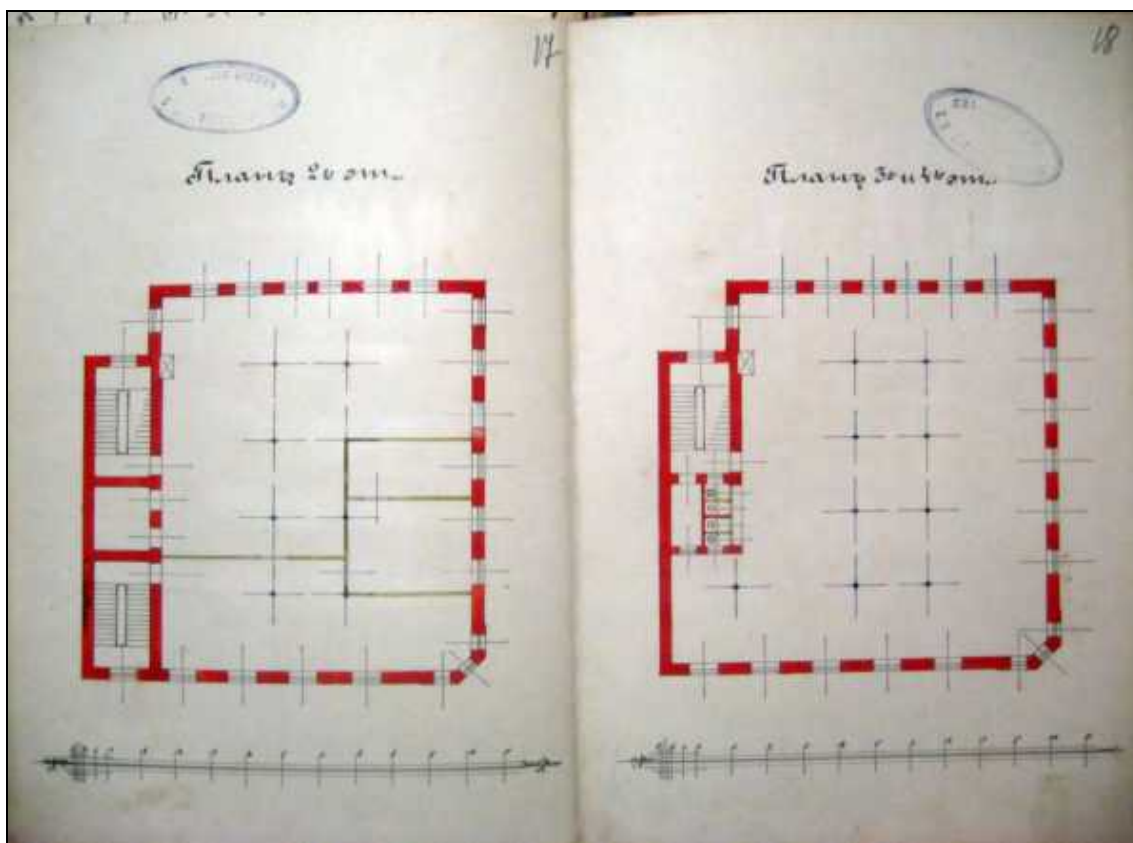
38. Фасад дымовой трубы. 1903 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 64-65.



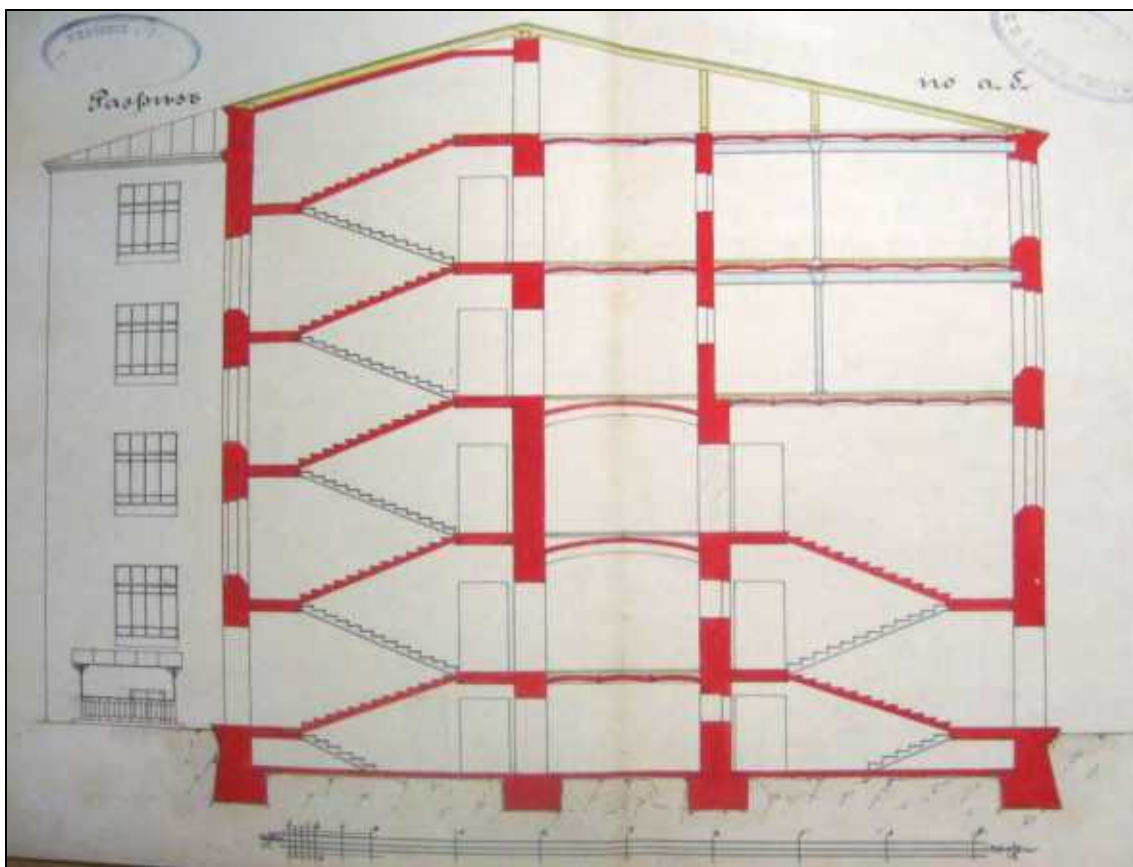
39. План двора наследников Отто Кирхнер по Большой Пушкарской, № 18 под лит. А с показанием нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 13 об-14.



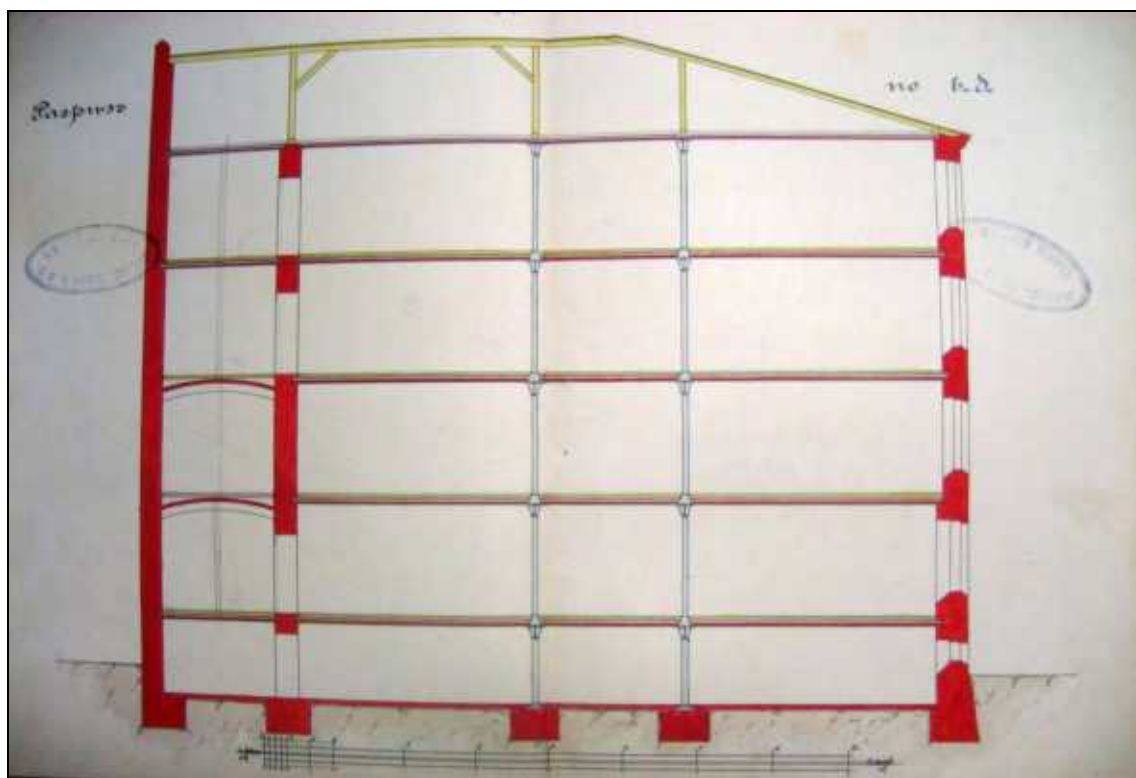
40. План подвала и 1-го этажа нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.



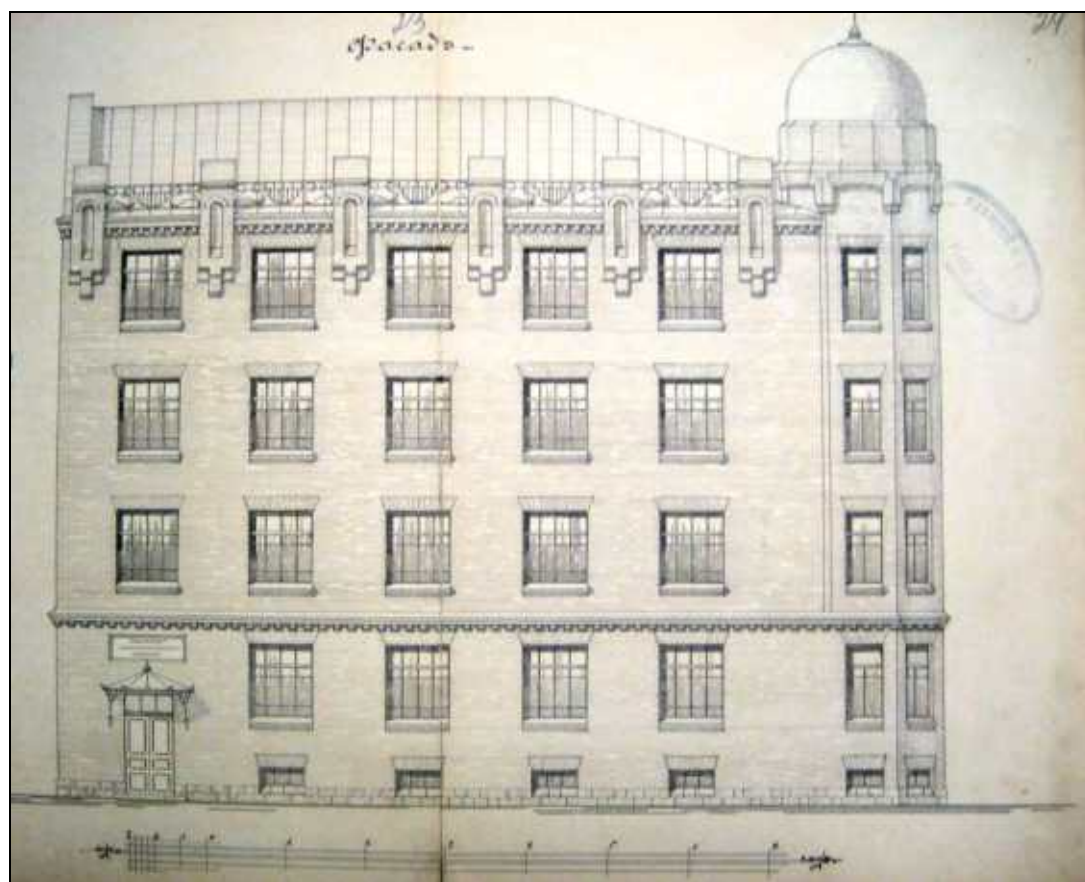
41. План 2-го, 3-го и 4-го этажей нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 15-16.



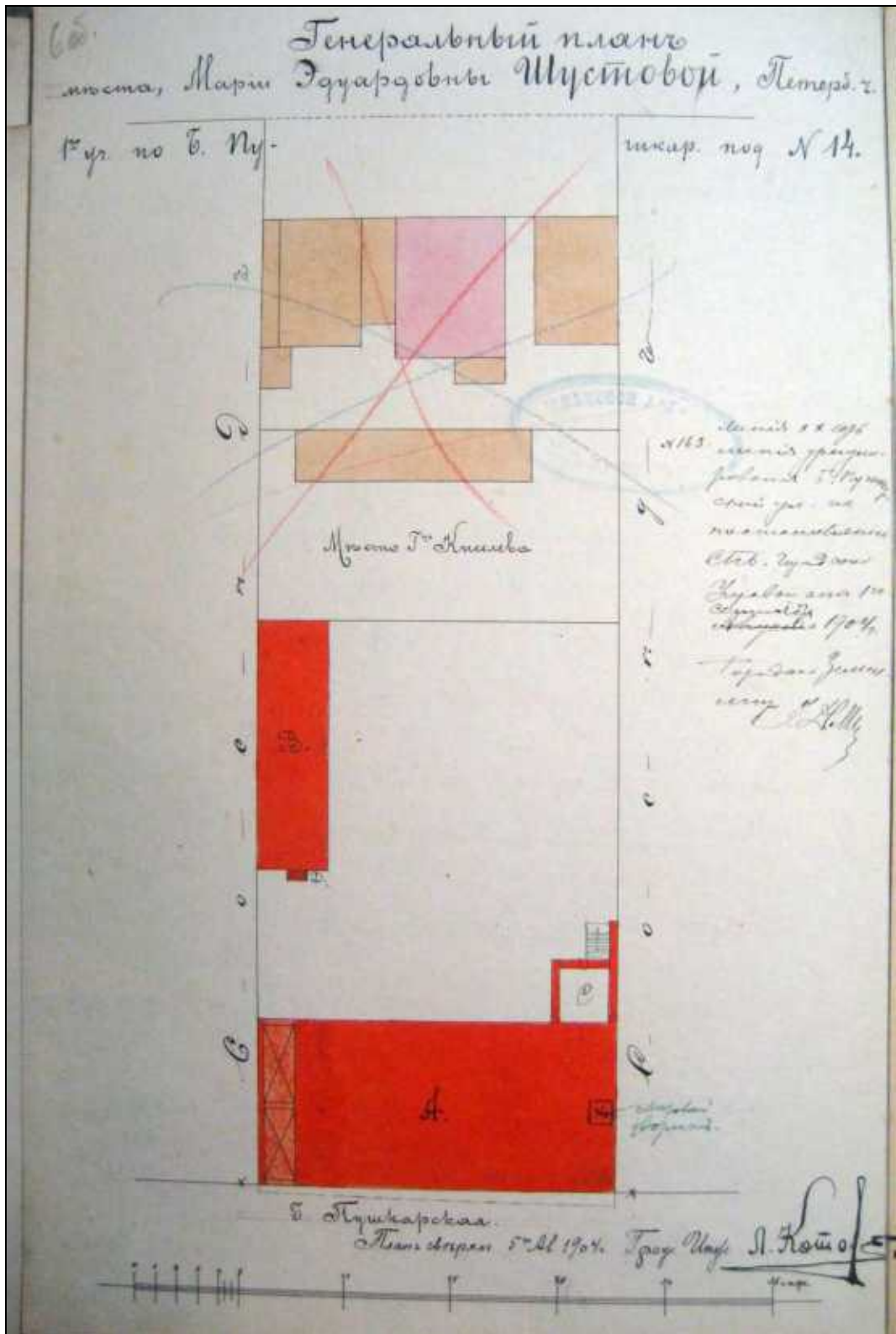
42. Разрез по а-б нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 19-20.



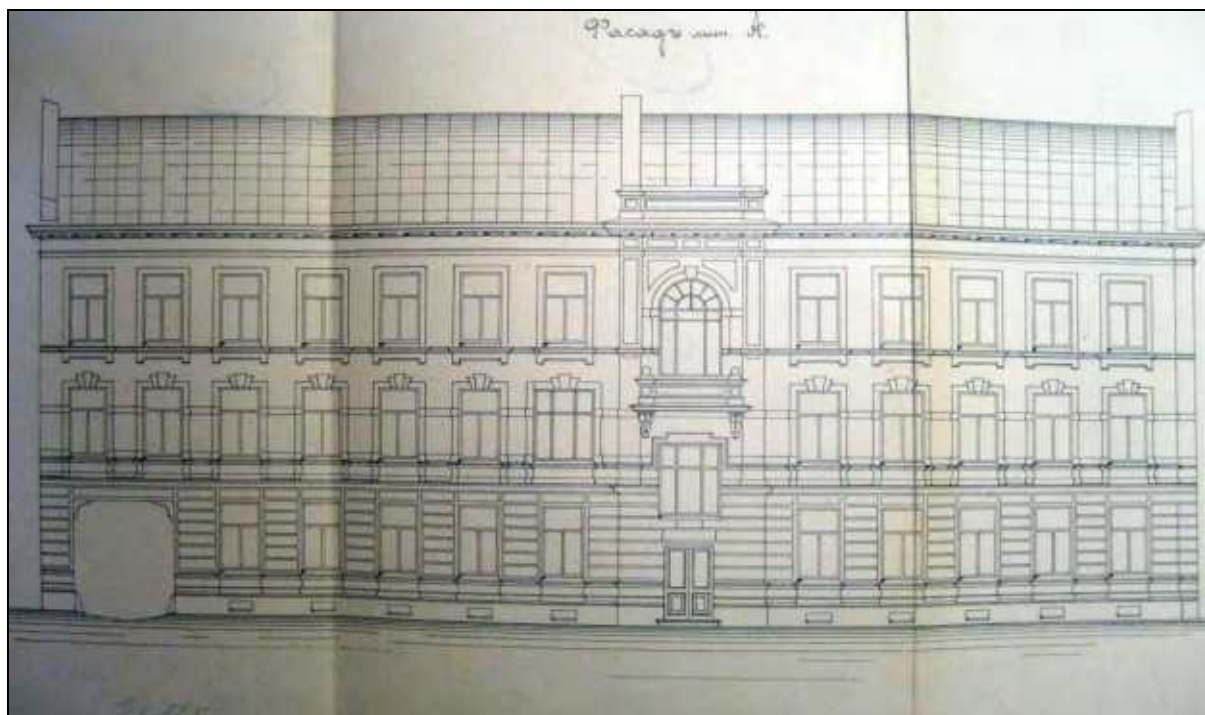
43. Разрез по в-д нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 21-22.



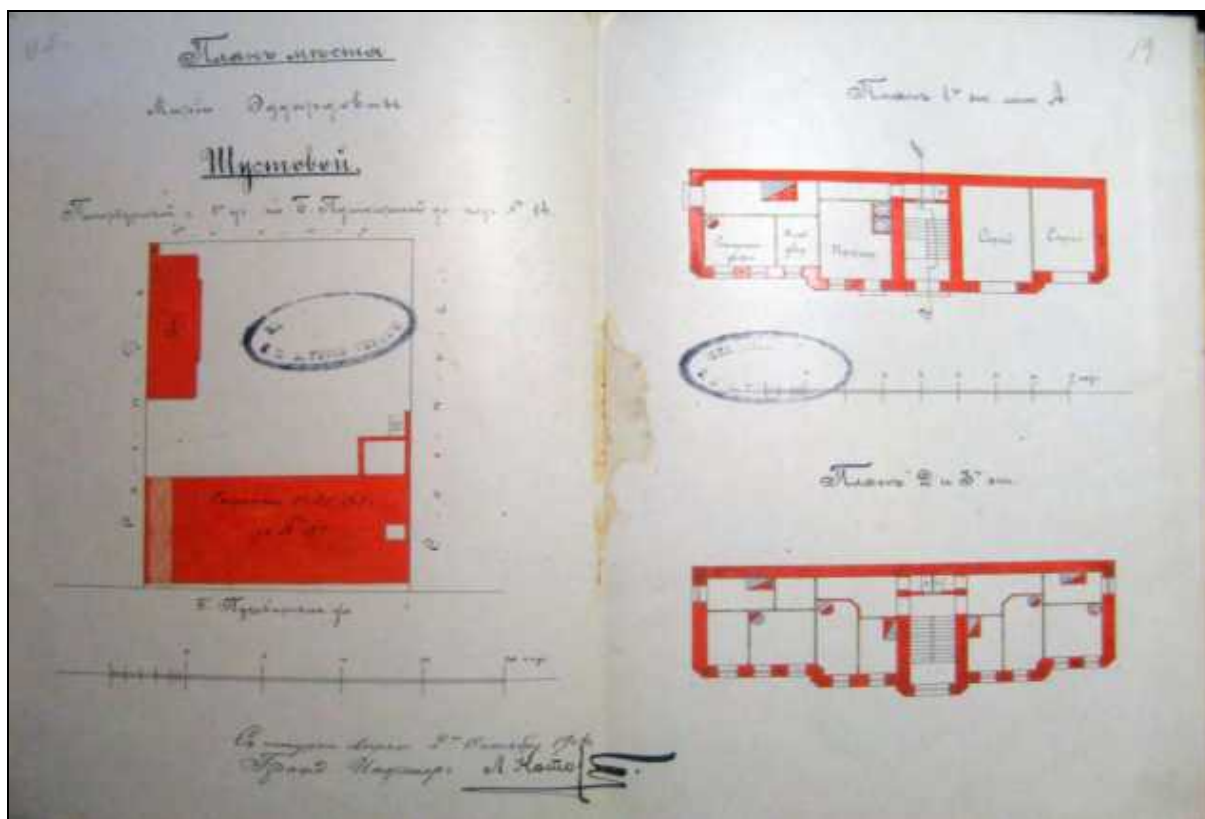
44. Фасад по ул. Б. Пушкарская нового производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1904 г. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 23-24.



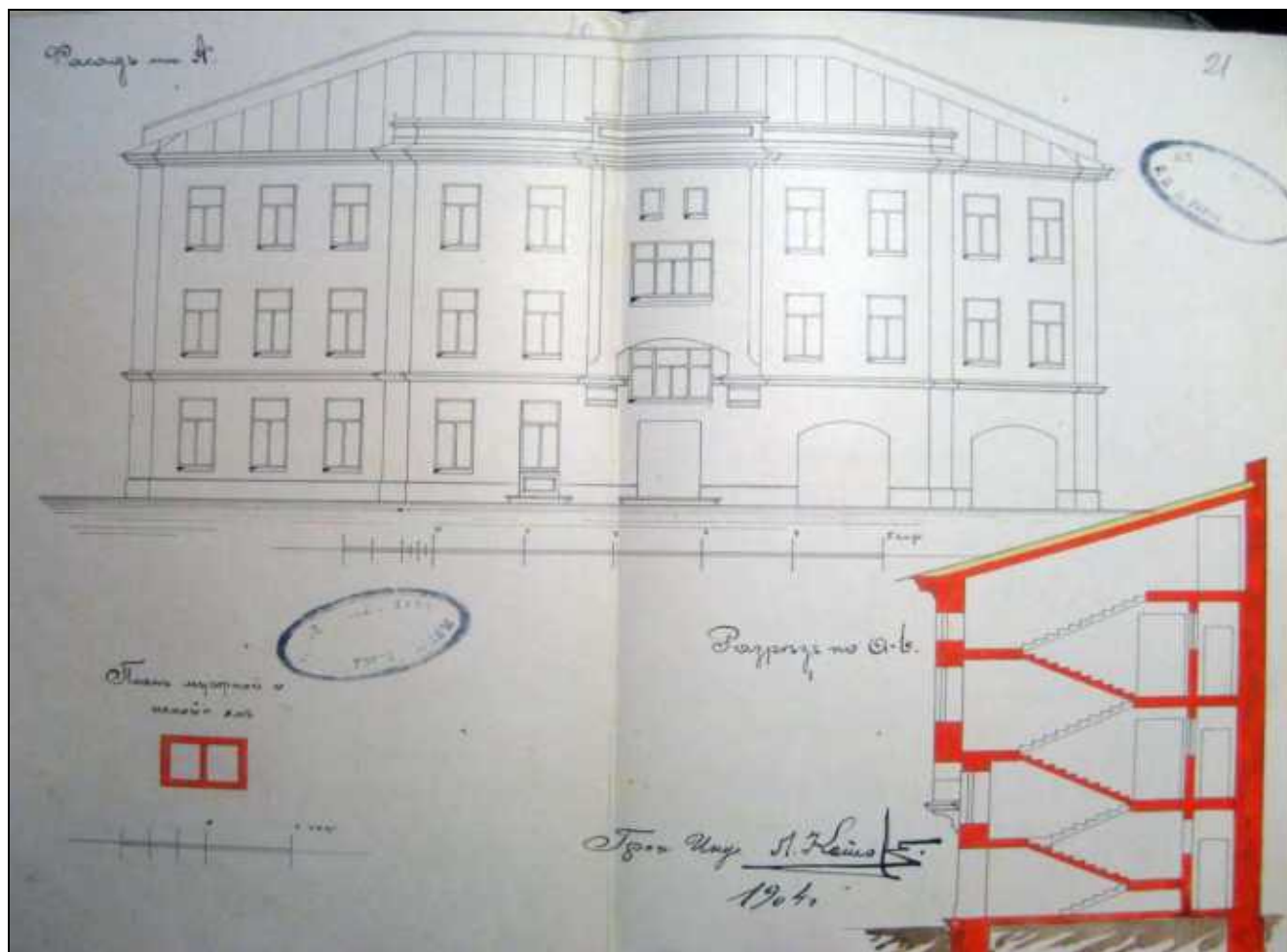
45. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А лицевого дома (в настоящее время – корпус лит. Б). 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 60б.



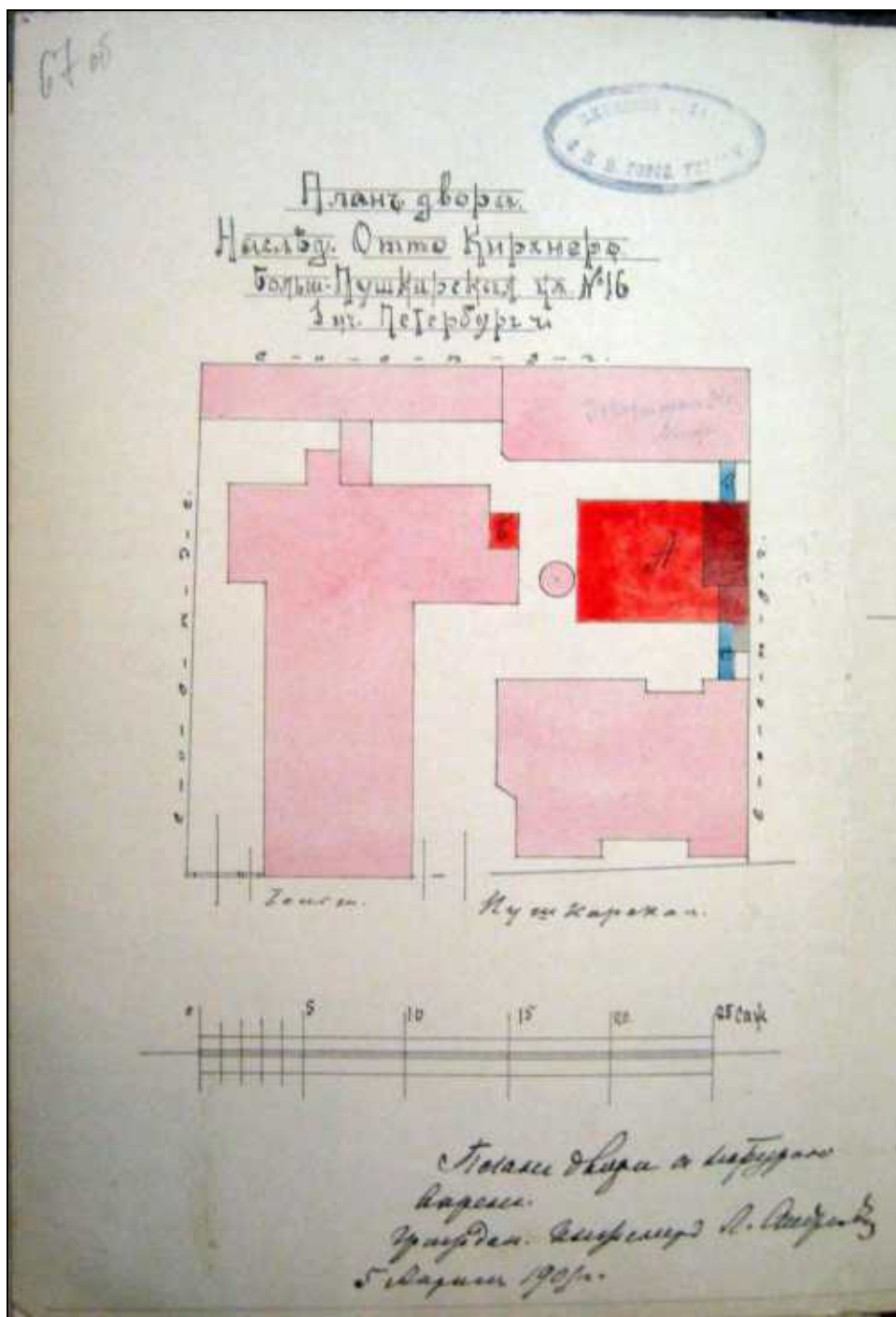
46. Фасад лицевого дома М. Шустовой (в настоящее время – корпус лит. Б). Гр. инж. Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 12-14.



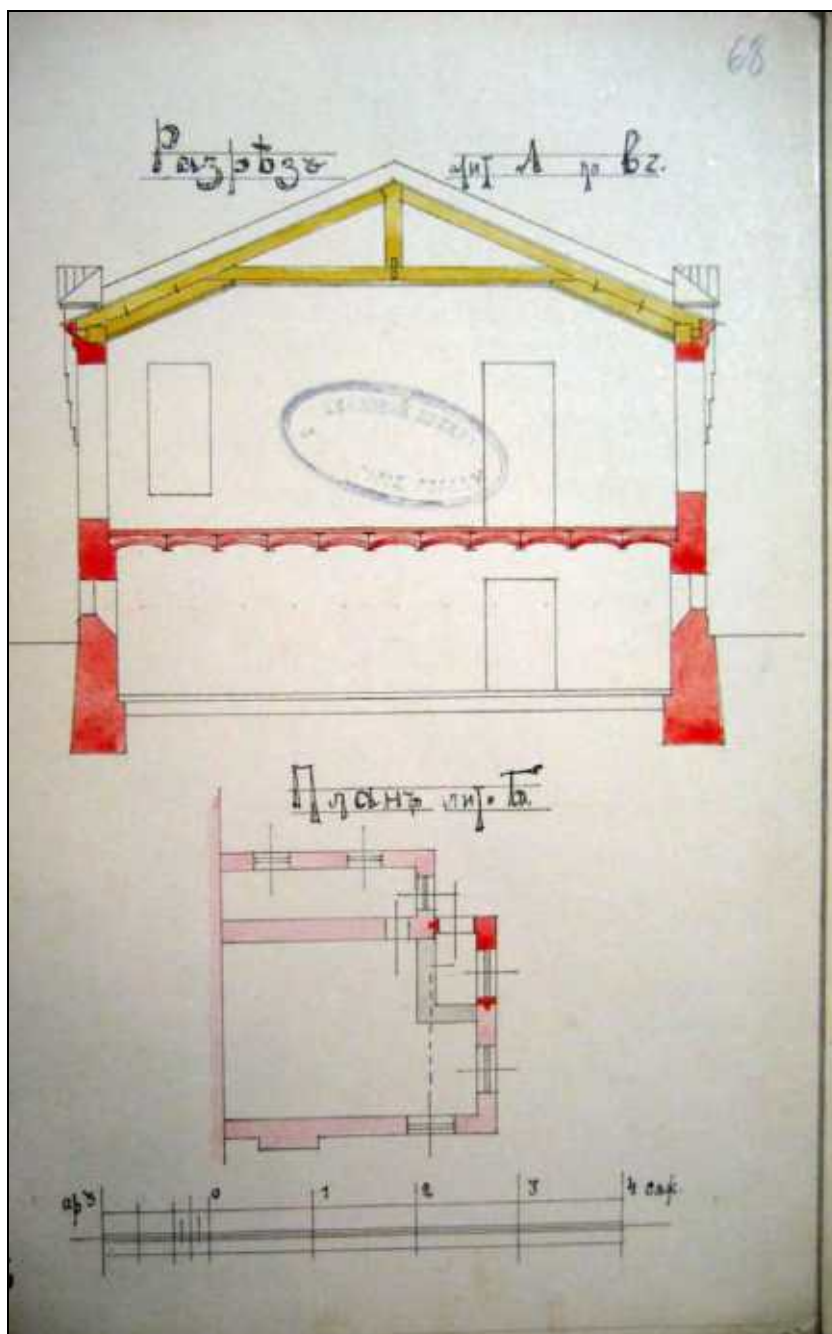
47. План двора М.Э. Шустовой по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А надворного дома (в настоящее время – часть корпуса лит. З). План 1-го, 2-го и 3-го этажей надворного дома. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 18об.- 19.



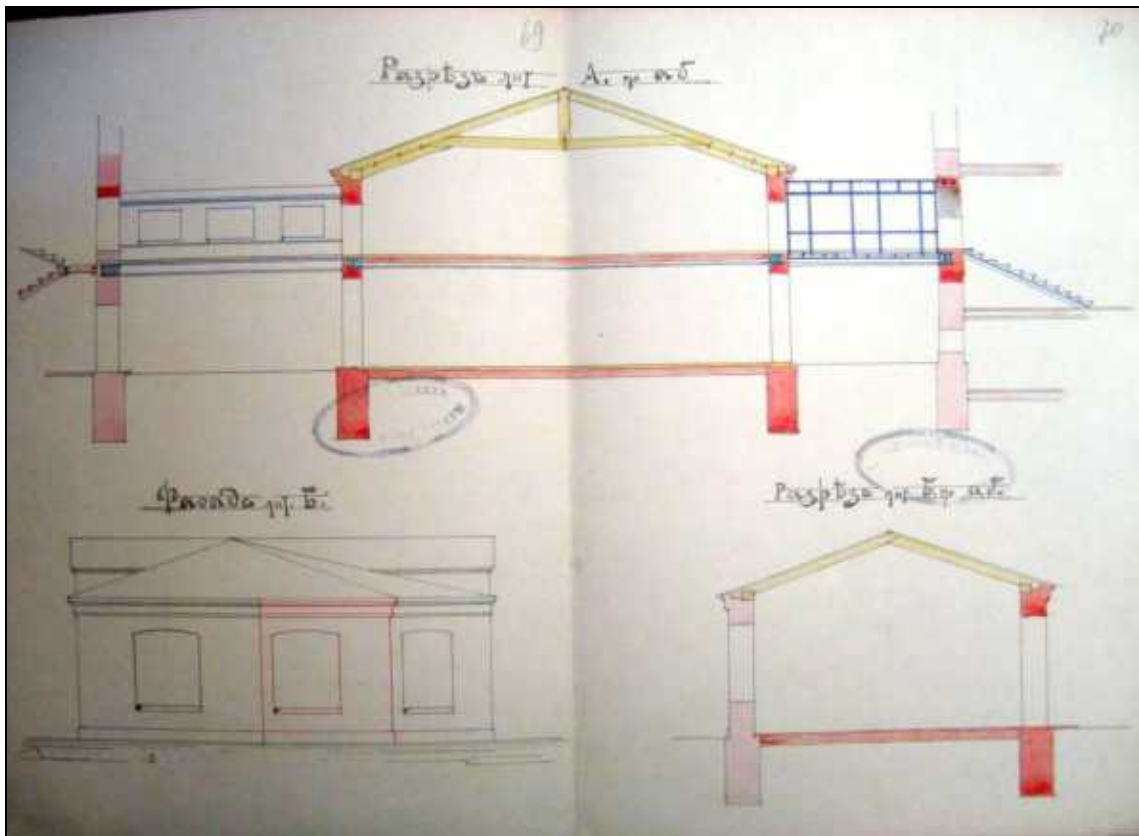
48. Фасад, разрез по а-в надворного дома Шустовой (в настоящее время – часть корпуса лит. 3), план мусорной и помойной ямы. Гр. инж. Л. Котов. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 20-21.



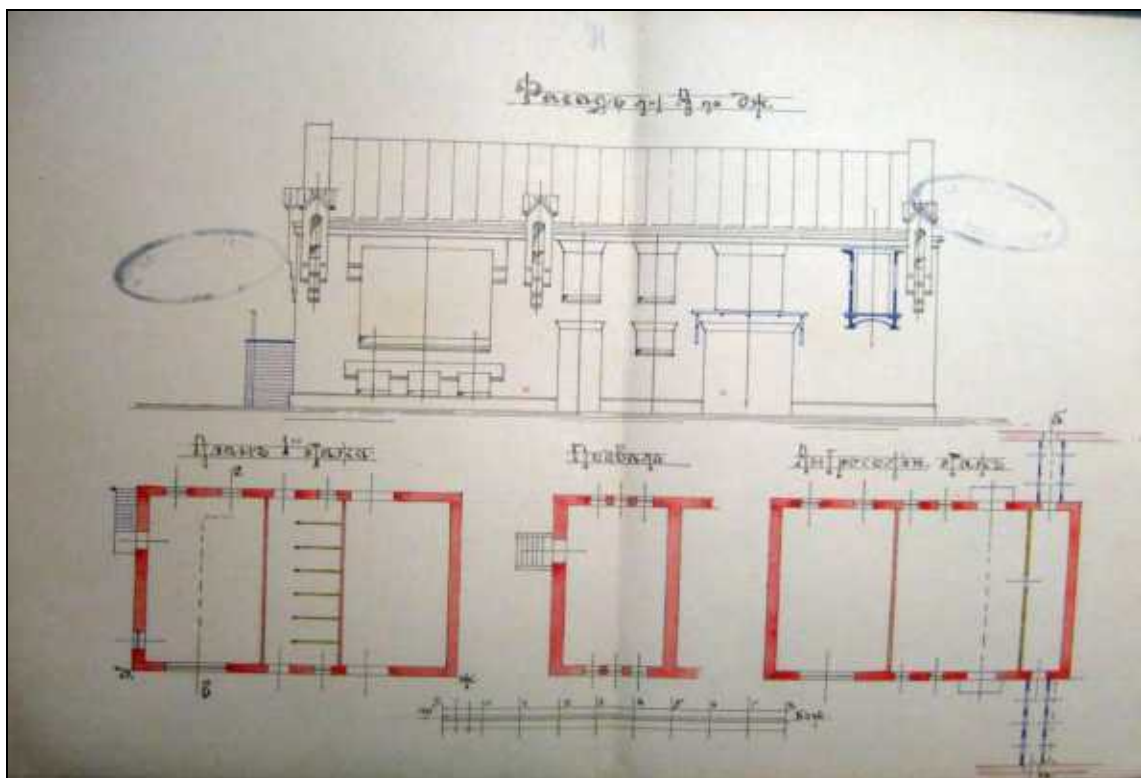
49. План двора наследников Отто Кирхнер с показанием под лит. А нового корпуса (в настоящий момент – корпус лит. Д) и под лит. Б – пристройки к производственному зданию. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 67об.



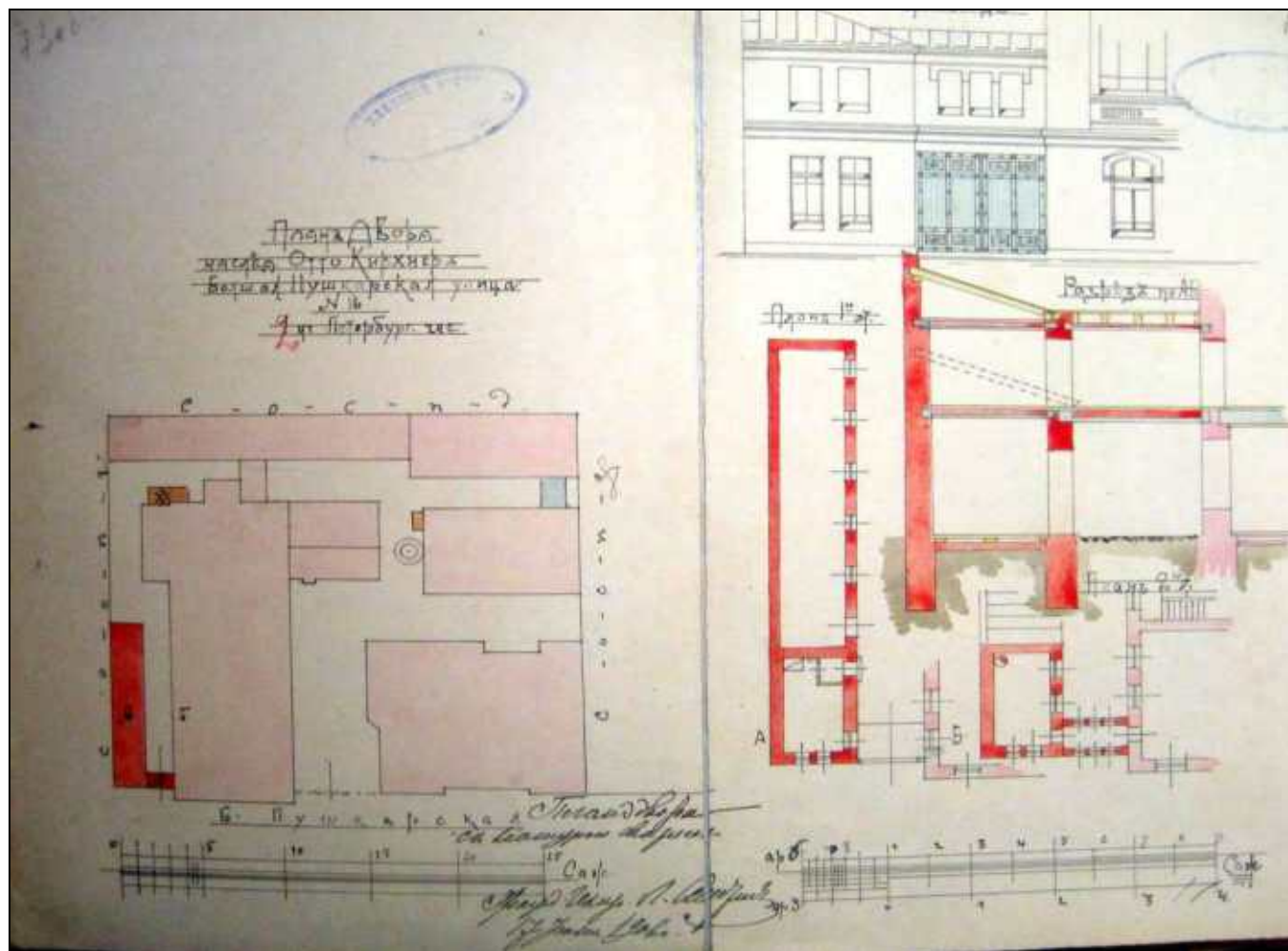
50. Разрез по линии в-г нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д) и план пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 68.



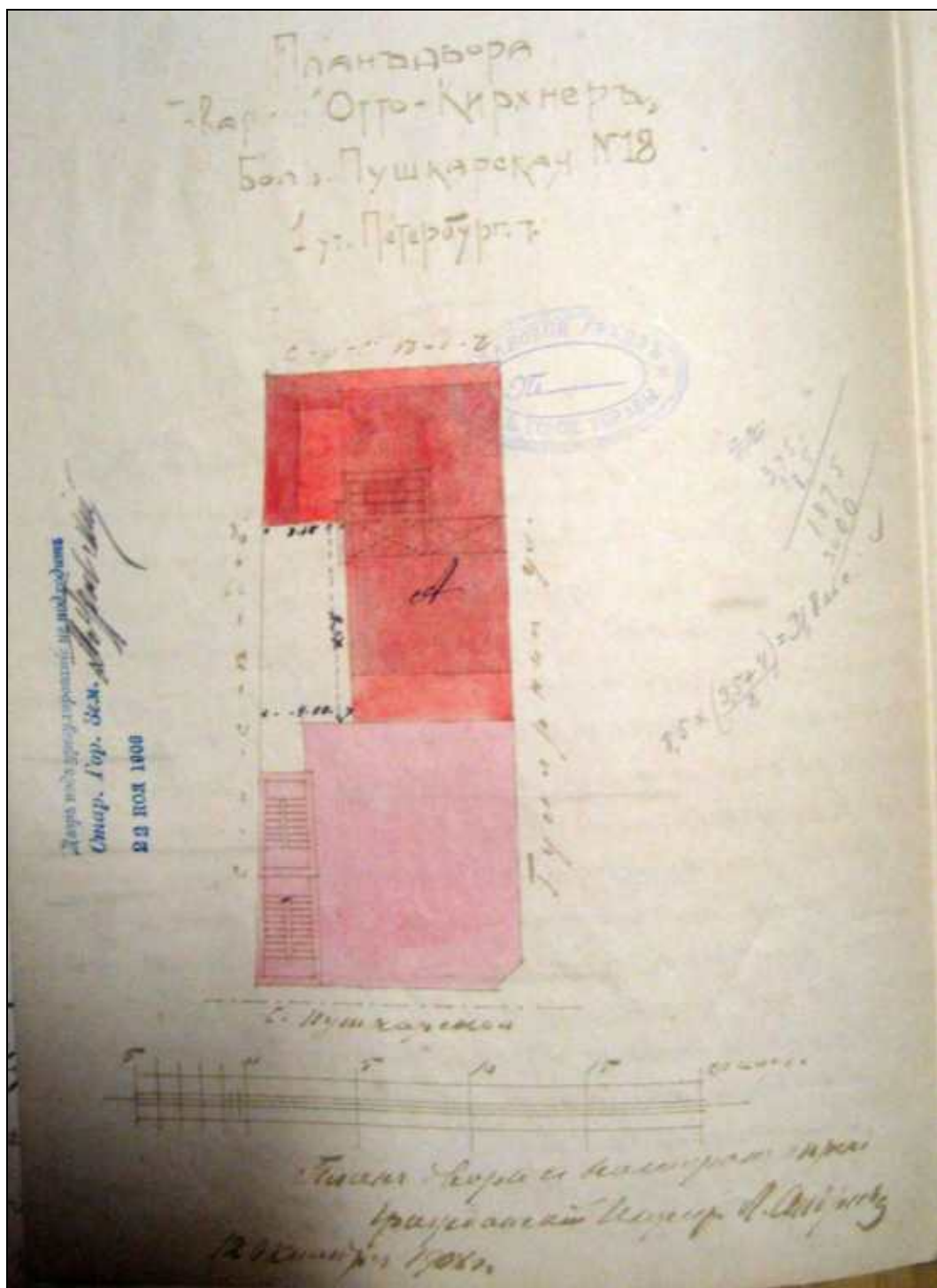
51. Разрез по линии а-б нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д), фасад и разрез по линии а-б пристройки к производственному зданию. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 69-70.



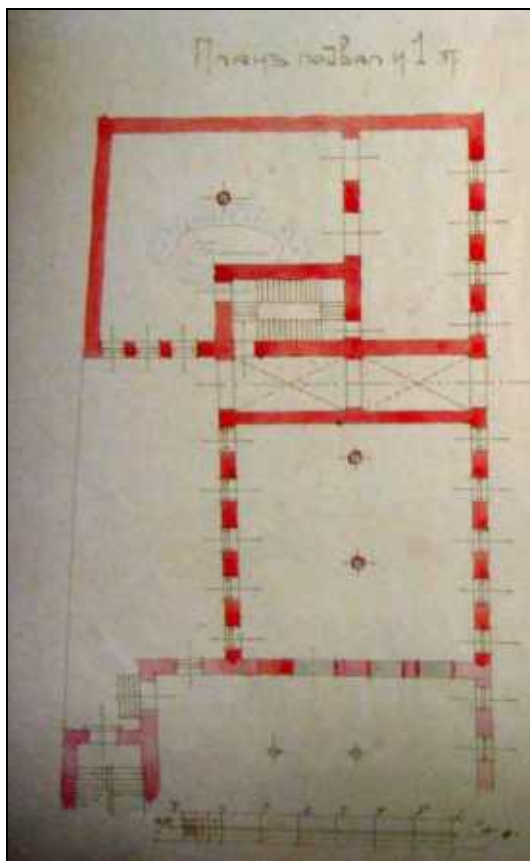
52. Фасад по линии д-ж, планы подвала, 1-го и антресольного этажей нового корпуса (в настоящее время – корпус лит. Д). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 71-72.



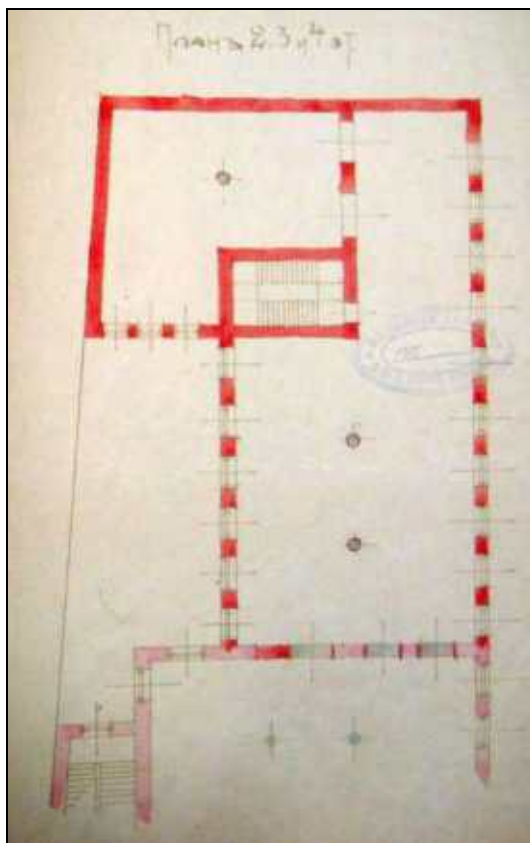
53. План двора наследников Отто Кирхнера с показанием под лит. А пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Фасад, разрез по а-б, планы 1-го и 2-го этажей пристройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 73об.-74.



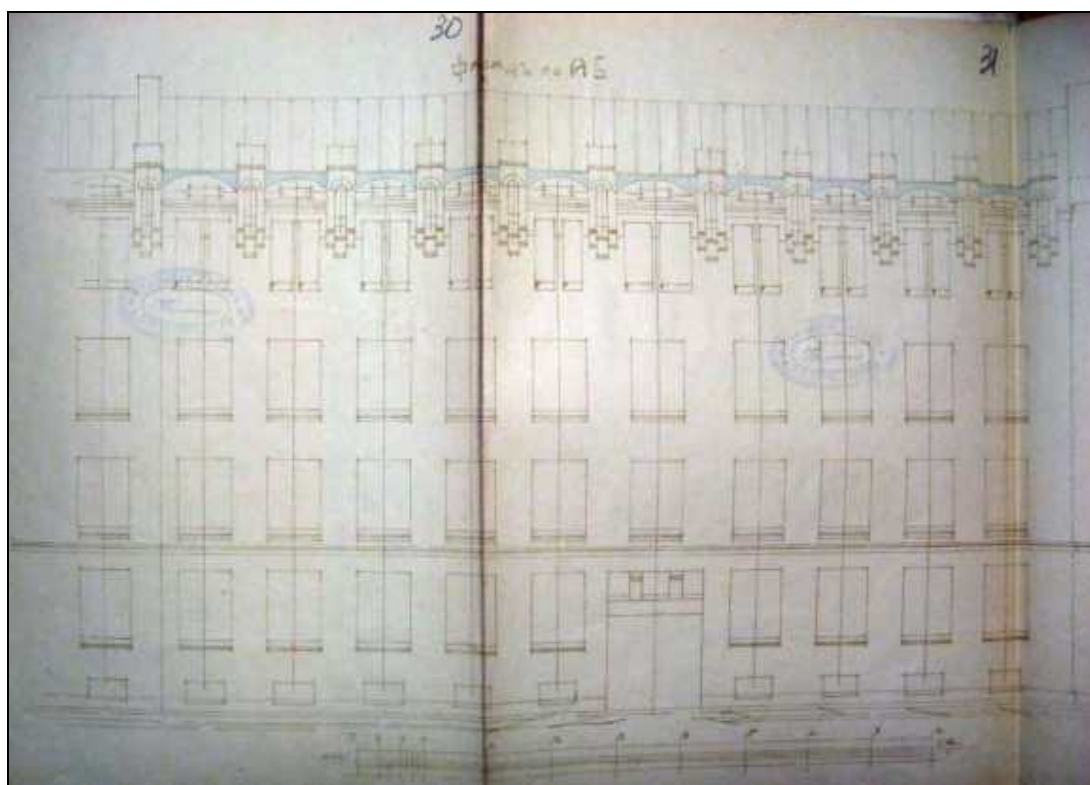
54. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 18 с показанием под лит. А предполагаемого к постройке нового корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 27об.



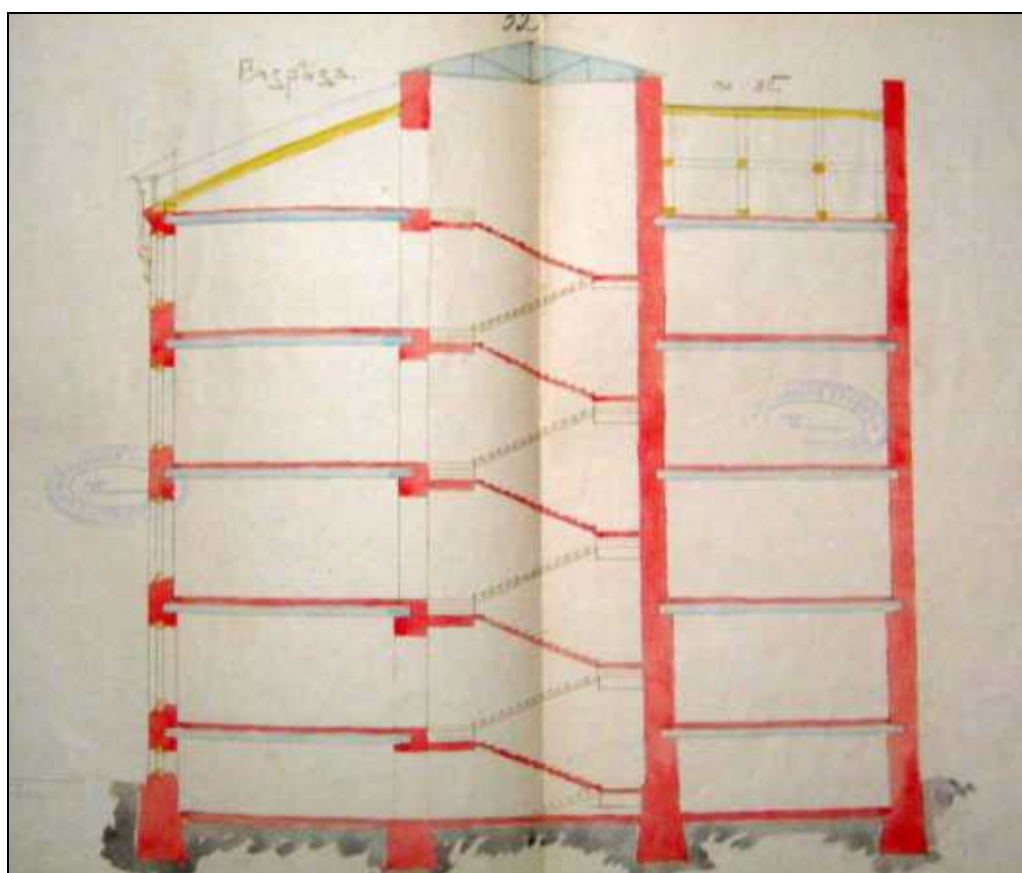
55. План подвала и 1-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 28.



56. План 2-го, 3-го и 4-го этажей производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 29.



57. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).  
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 30-31.



58. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е).  
Гр. инж. Л.П. Андреев. 1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 32-33.



59. Упаковочное отделение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14303.



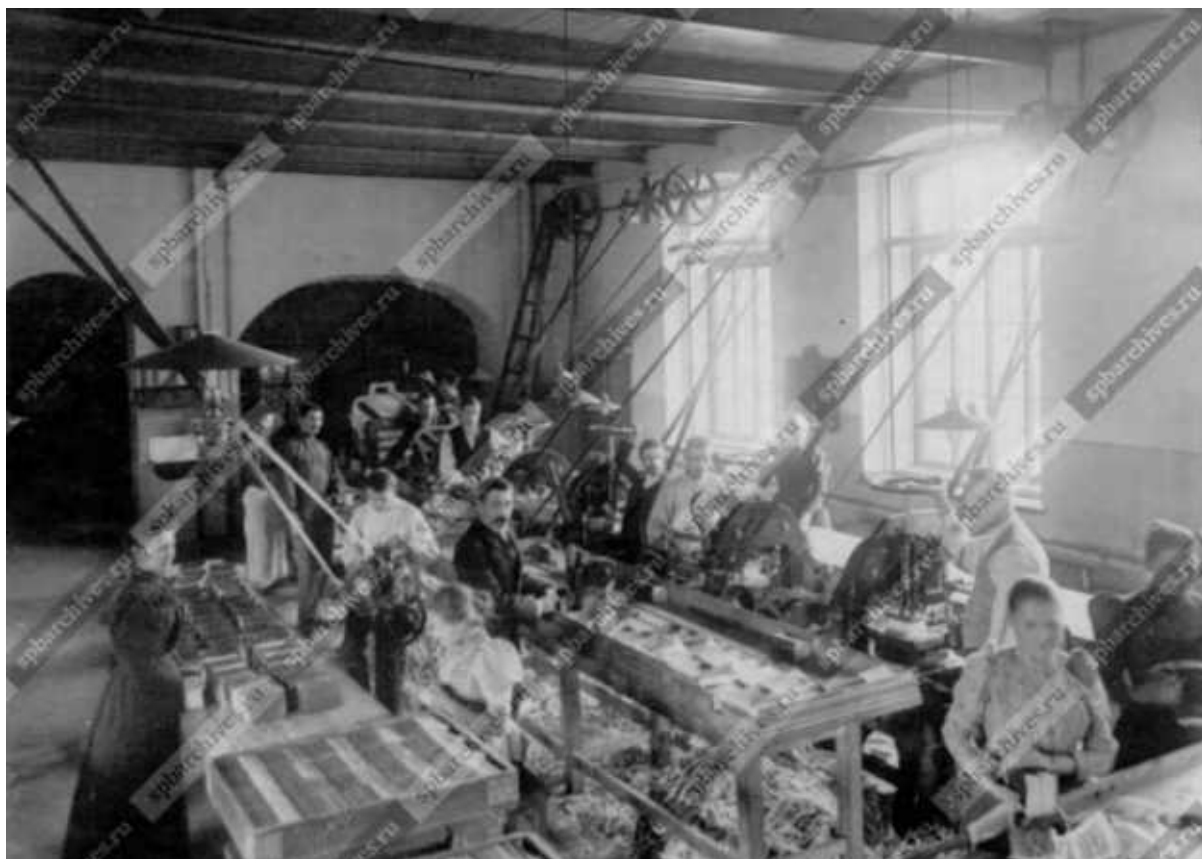
60. Переплетный цех (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14304.



61. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14305.



62. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14307.



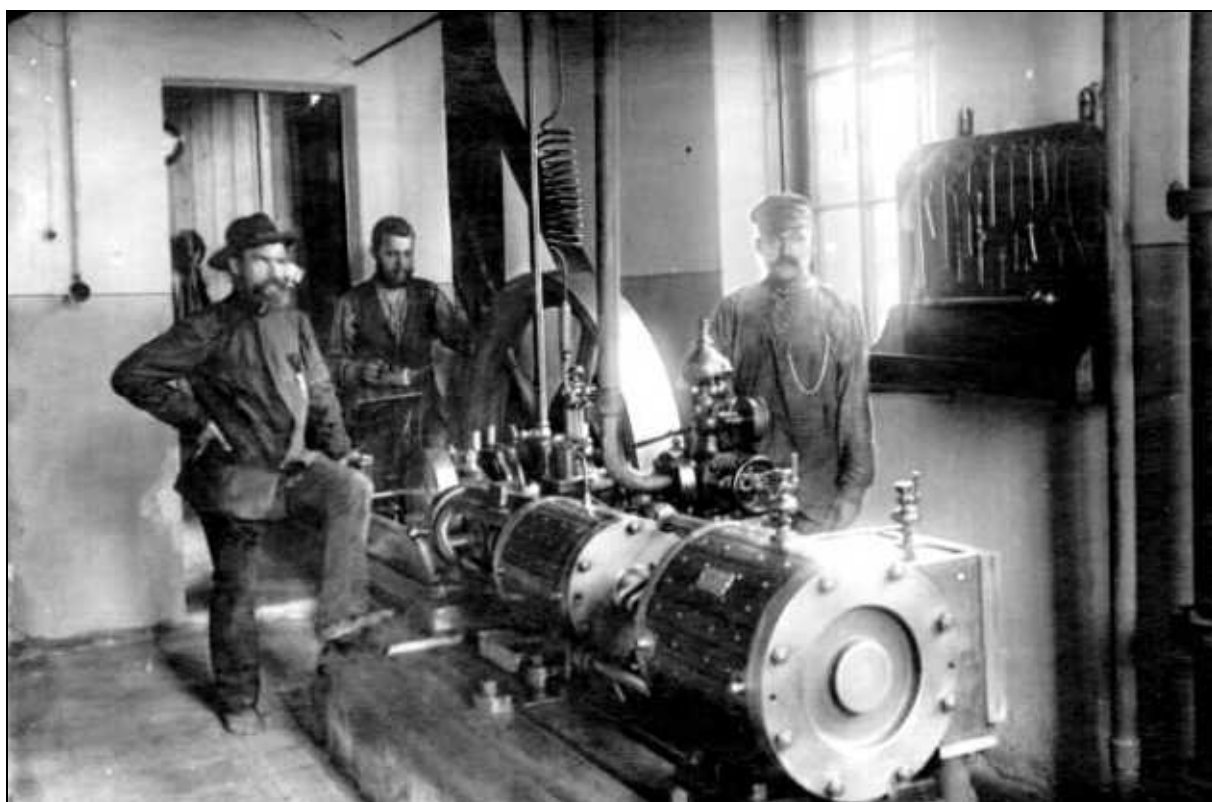
63. Рабочие в цехе фабрики (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14308.



64. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14309.



65. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14310.



66. Машинное отделение фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. Д). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14311.



67. Цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14312.



68. Переплетный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14313.



69. Помещение фабрики. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14314.



70. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14316.



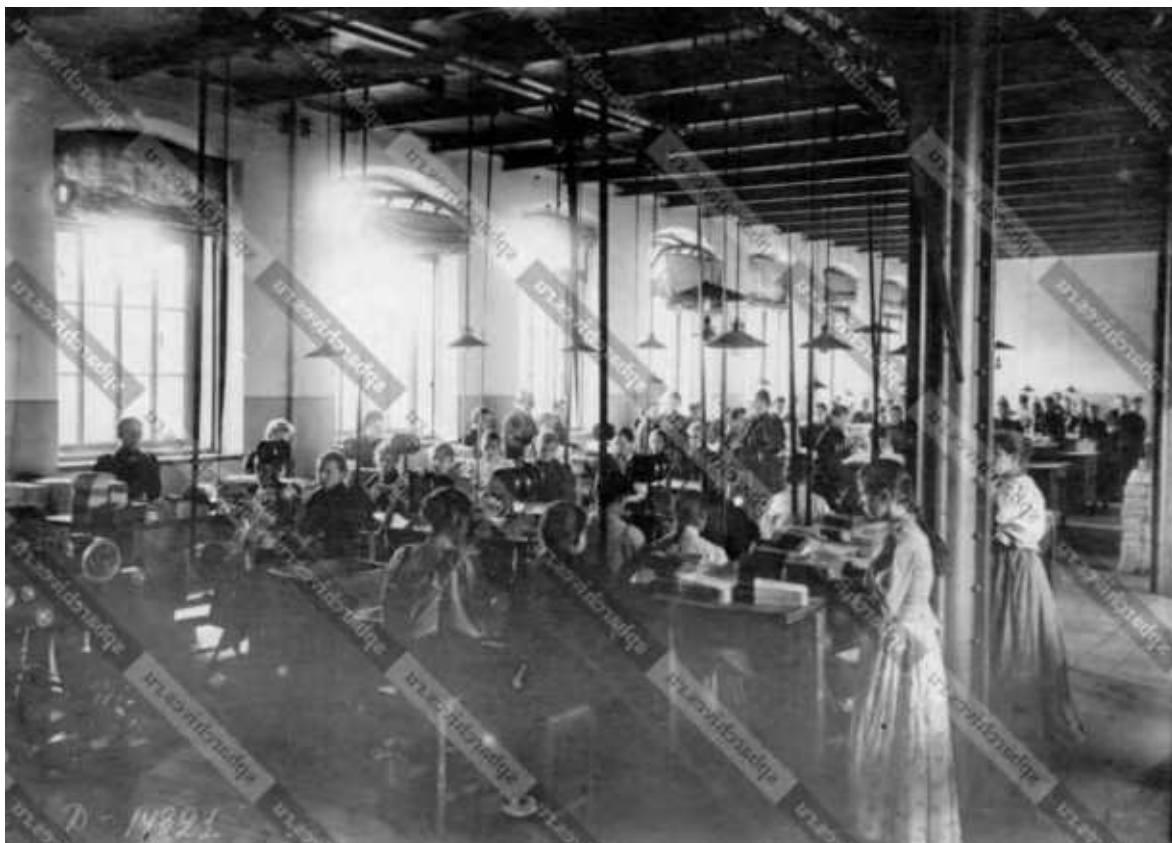
71. Производственный цех фабрики «Отто Кирхнер» (современный корпус лит. В). 1909 г.  
// ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14317.



72. Группа рабочих фабрики у входа в производственное здание (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 14318.



73. Работницы в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб.  
Шифр: Д 14319.



74. Рабочие в цехе за работой (современный корпус лит. В). 1909 г. // ЦГА КФФД СПб.  
Шифр: Д 14321.



75. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3886.



76. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3887.



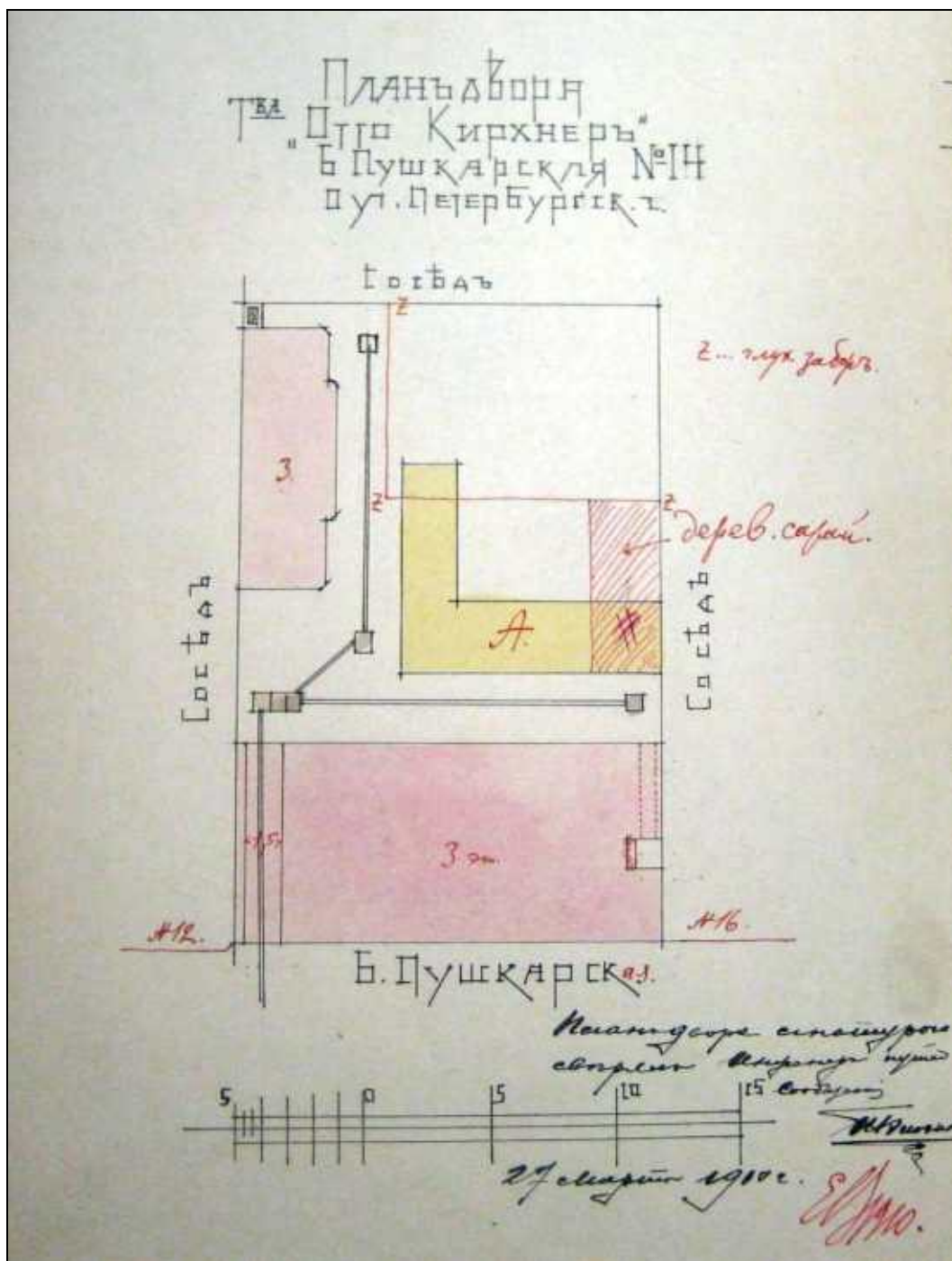
77. Переплетное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3888.



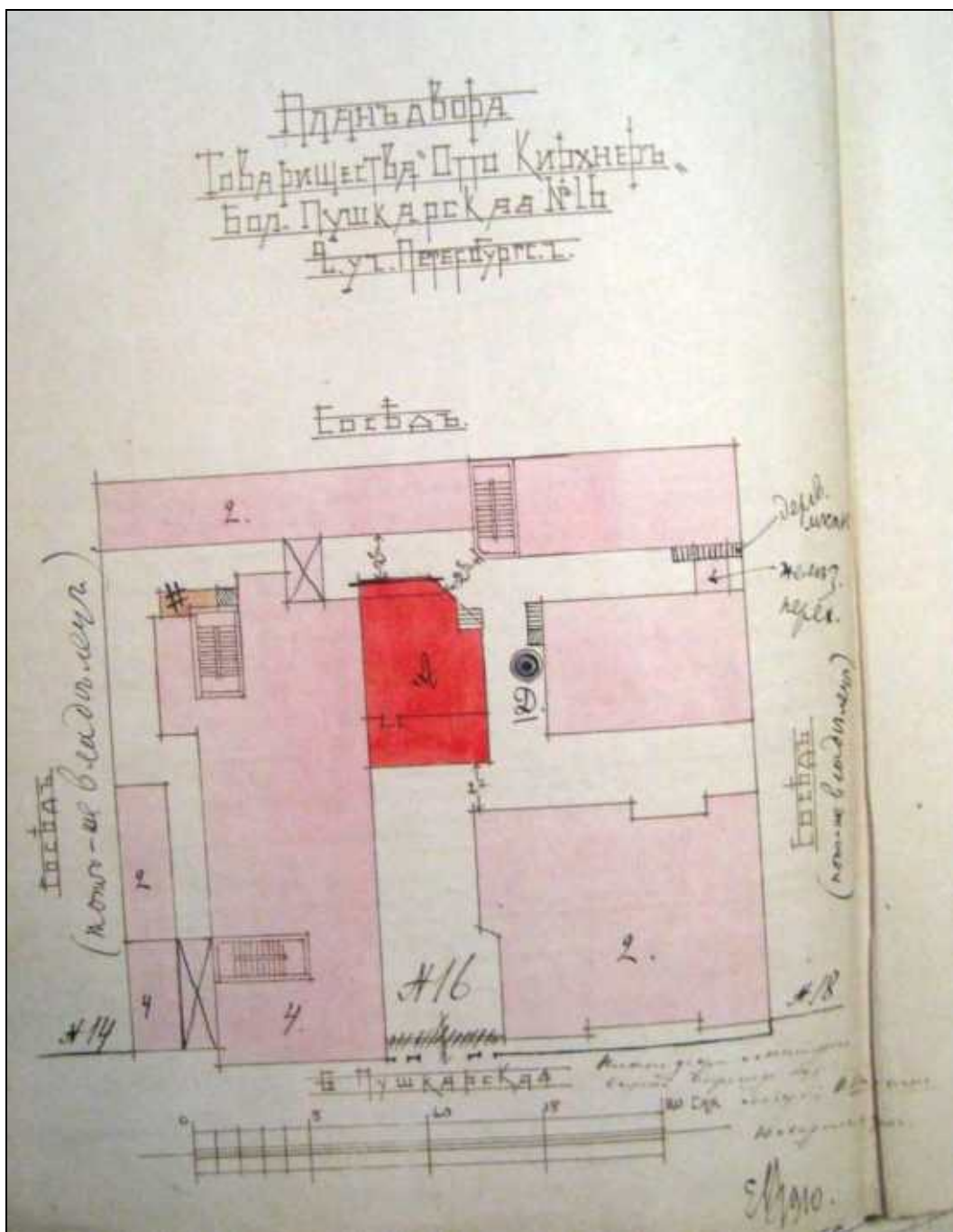
78. Экспедиторская. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3889.



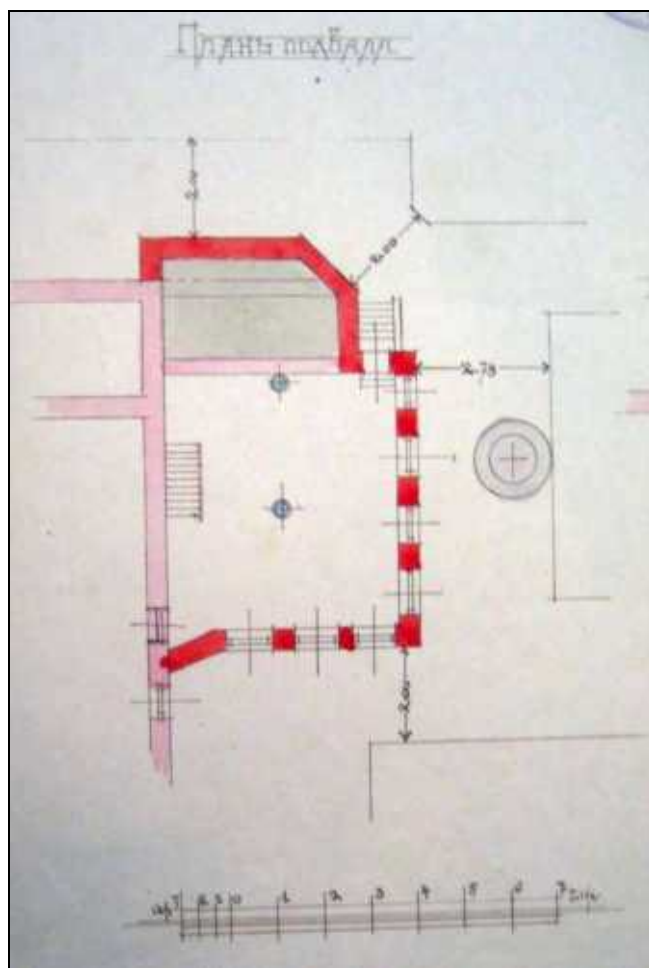
79. Переpletное отделение. 1909 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 3890.



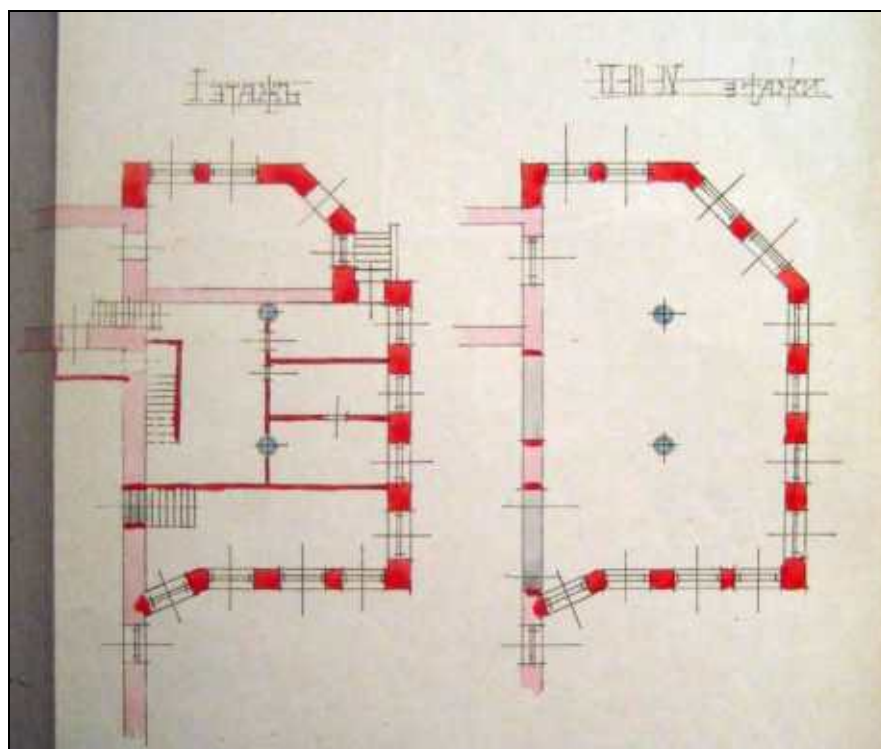
80. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А помещения дровяного склада и под лит. Z – глухого забора. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 22об.



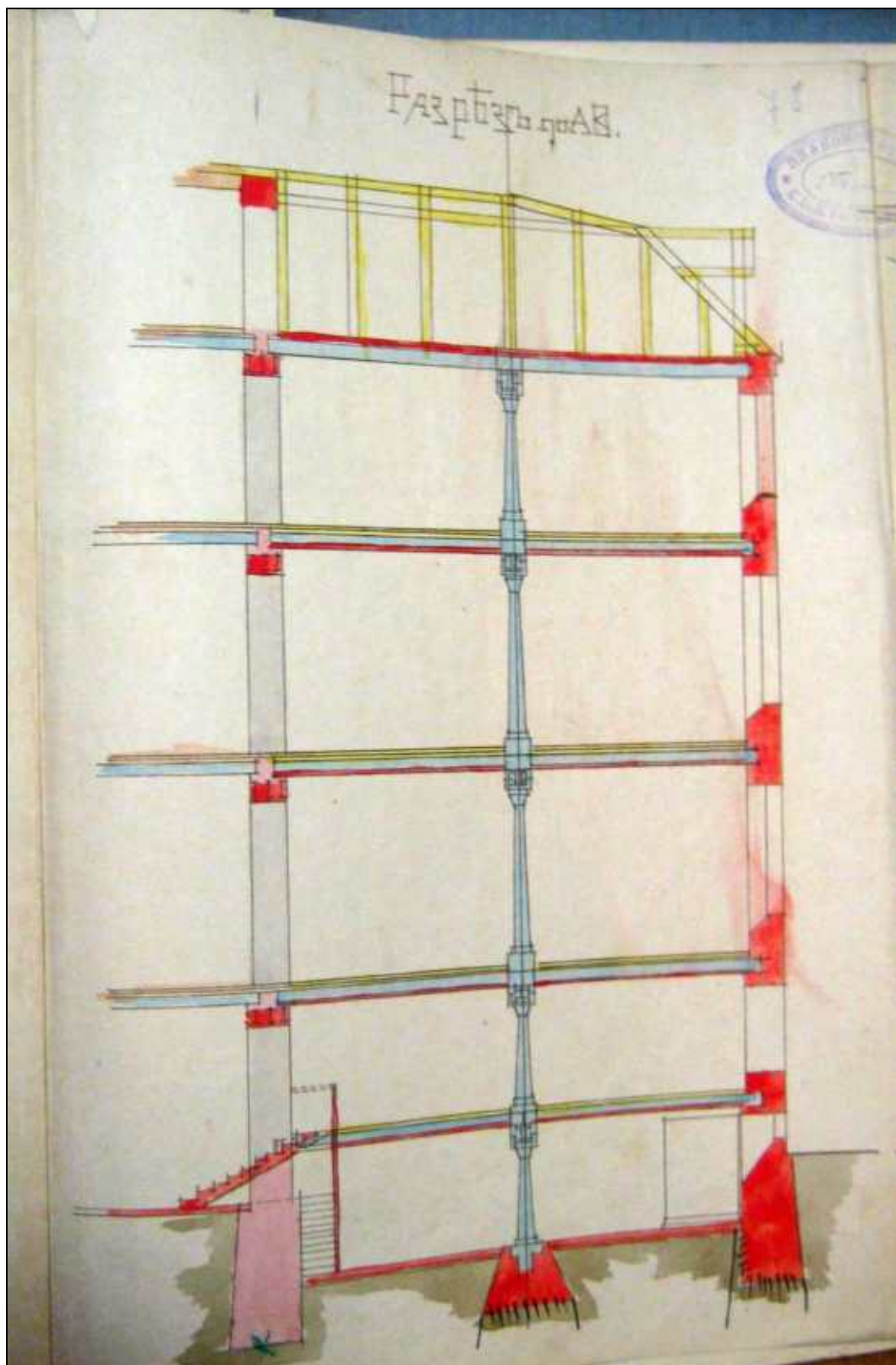
81. План двора «Товарищества Отто Кирхнера» с показанием под лит. А новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 75об.



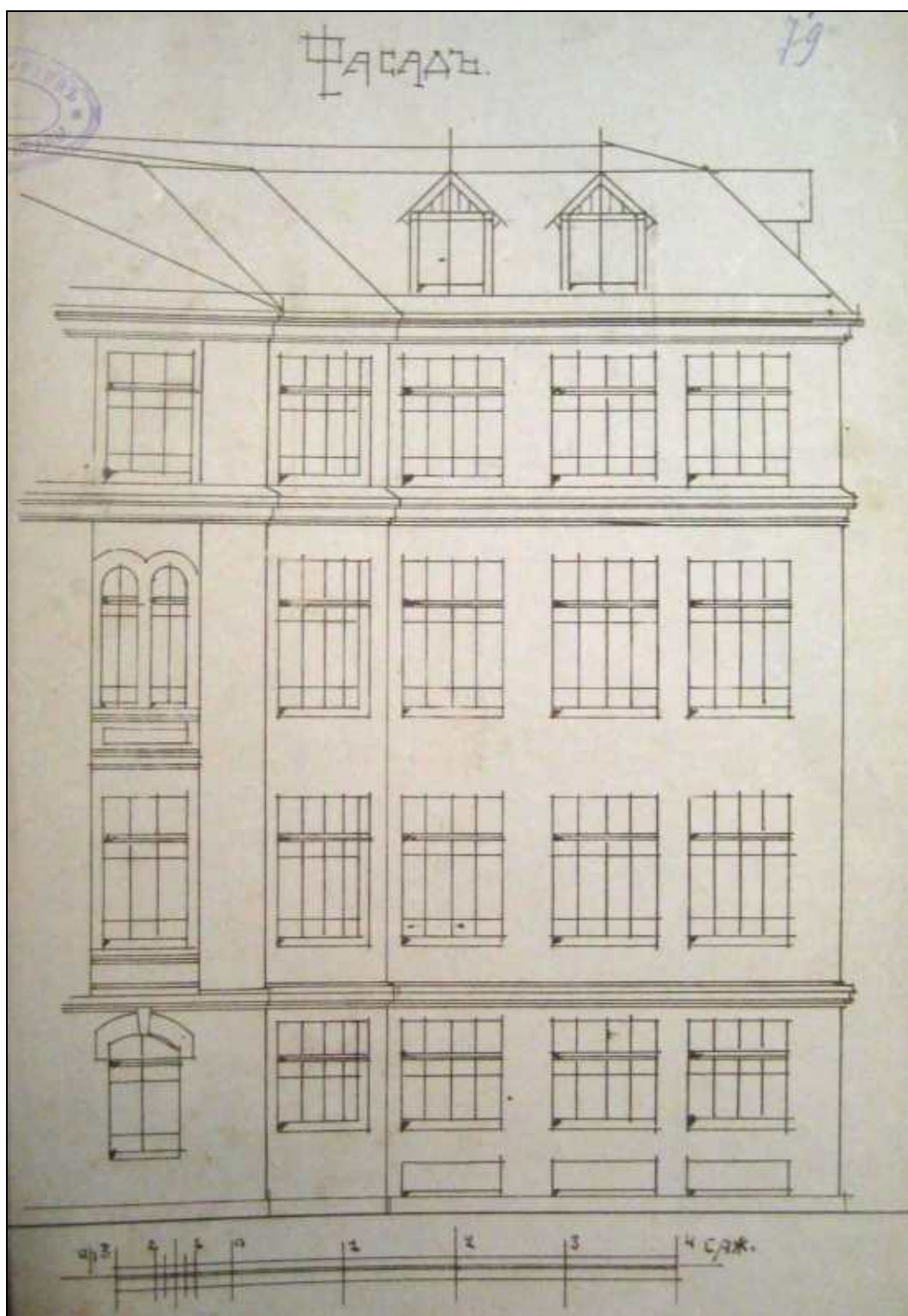
82. План подвала новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 76.



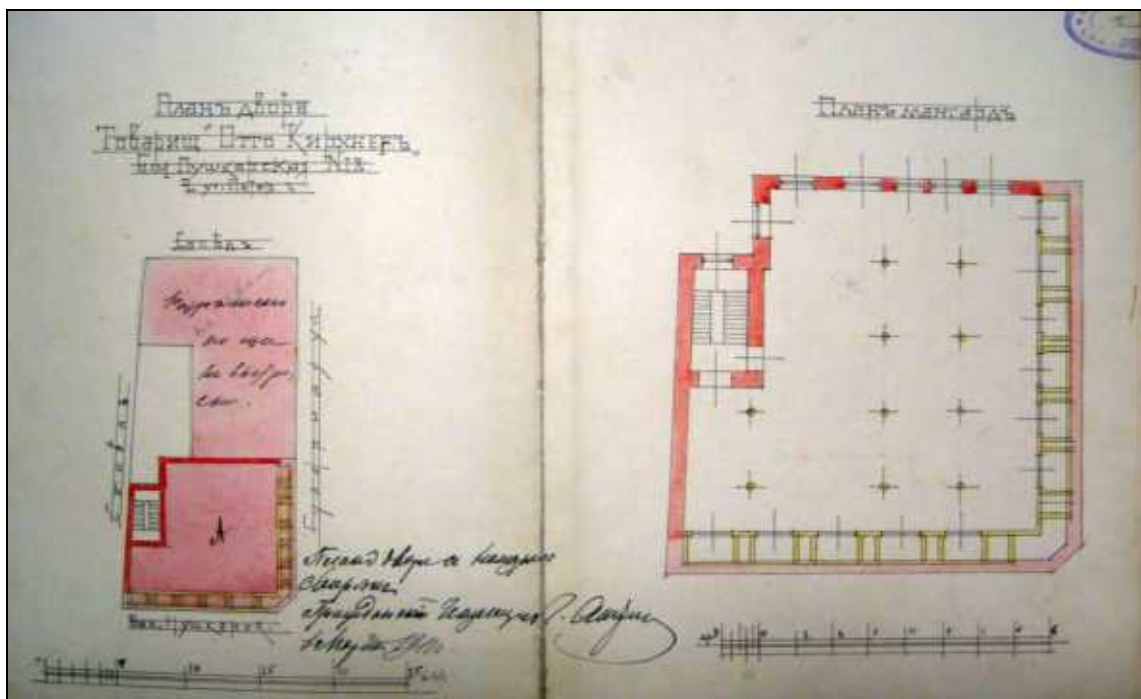
83. План 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 77.



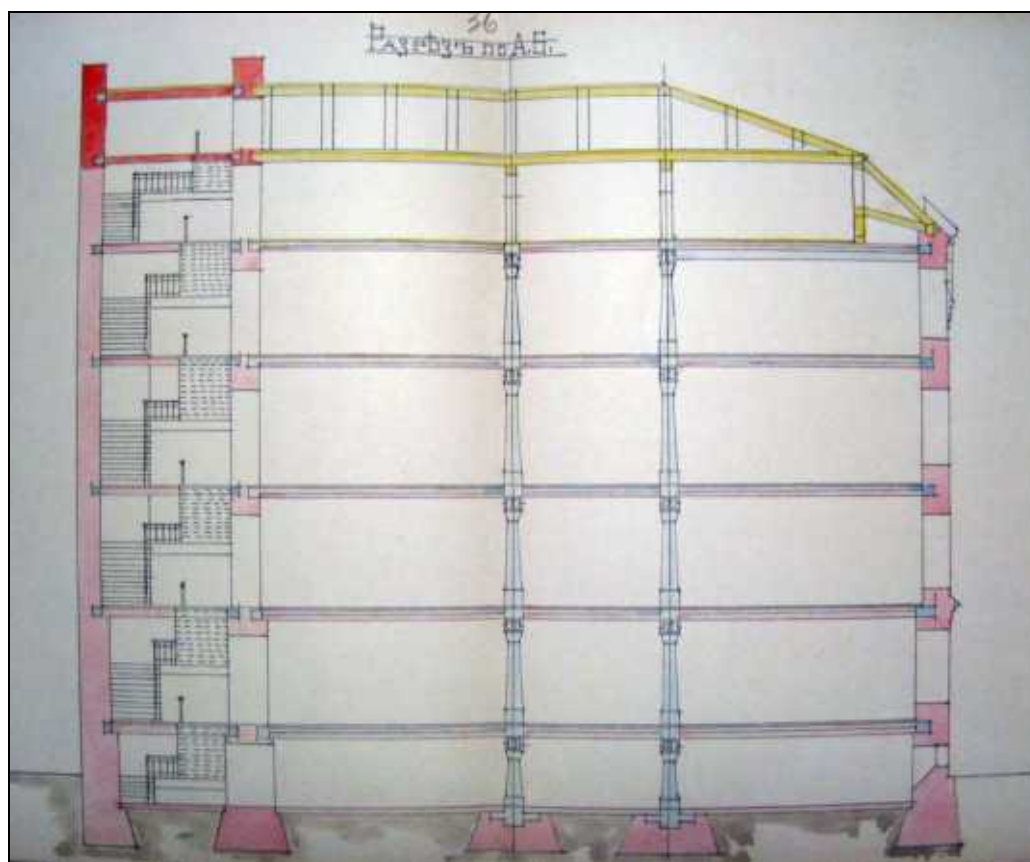
84. Разрез по а-в новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 78.



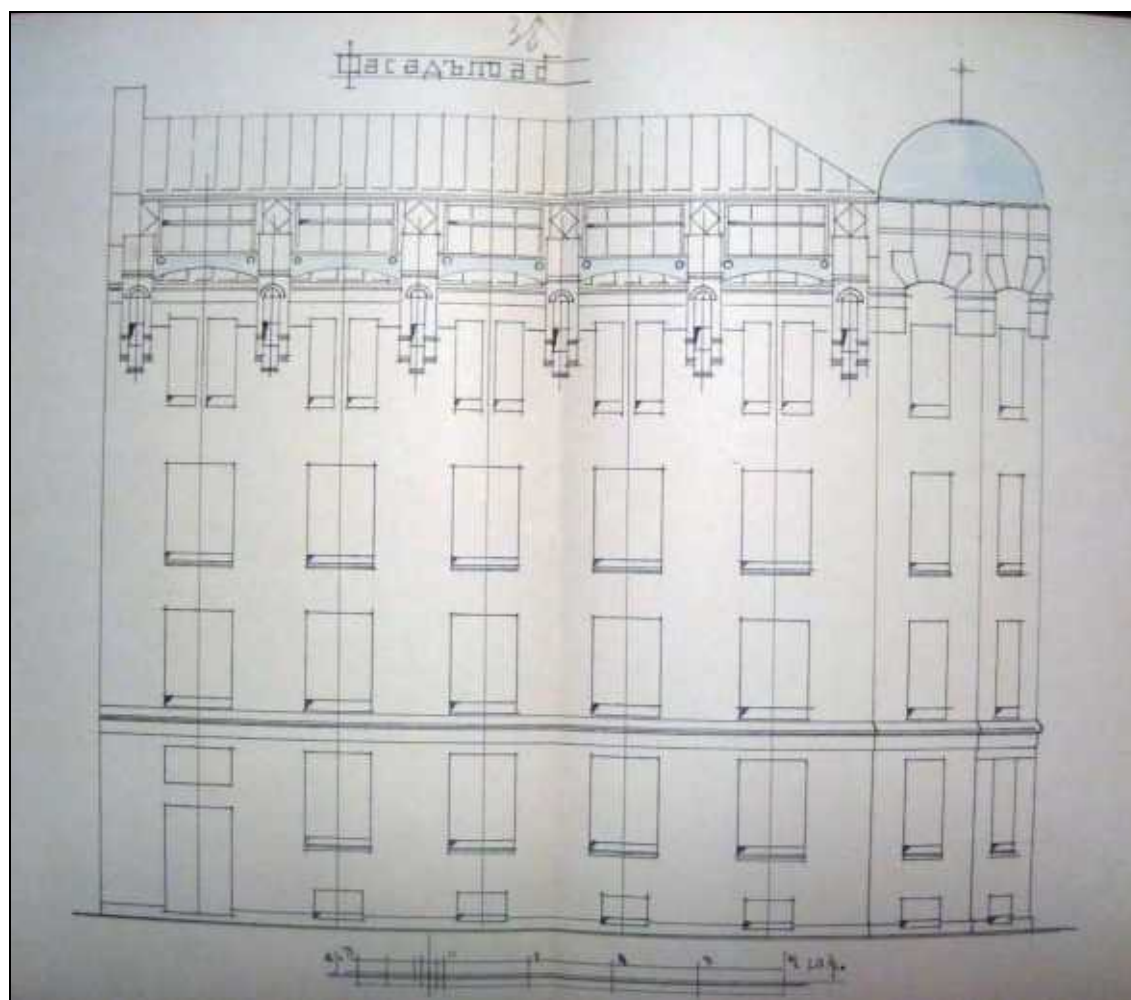
85. Фасад новой пристройки к производственному корпусу (в настоящее время – корпус лит. В). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 79.



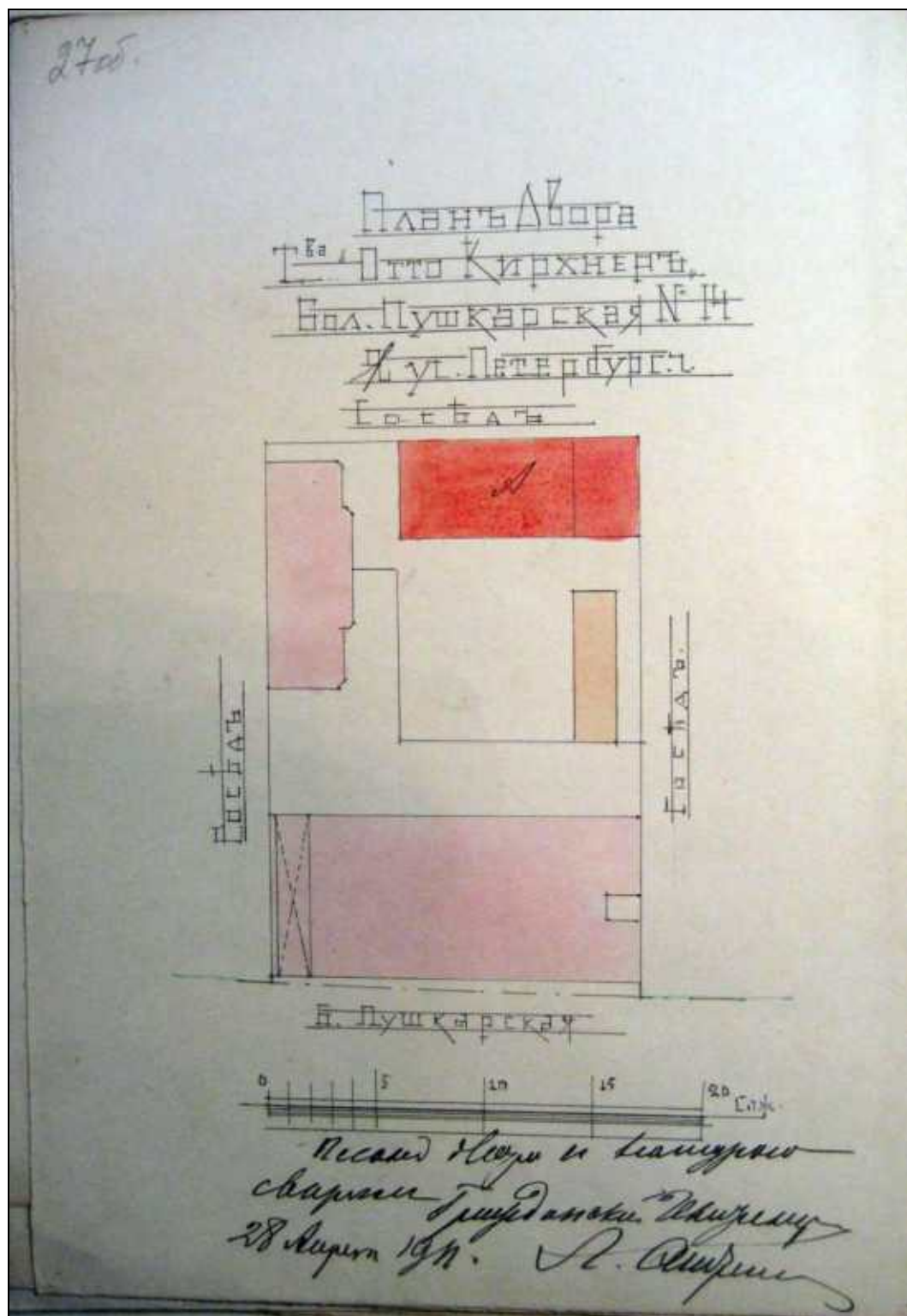
86. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием под лит. А надстройки производственного корпуса (в настоящее время – корпус лит. Е). План мансардного этажа производственного корпуса. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 34об.- 35.



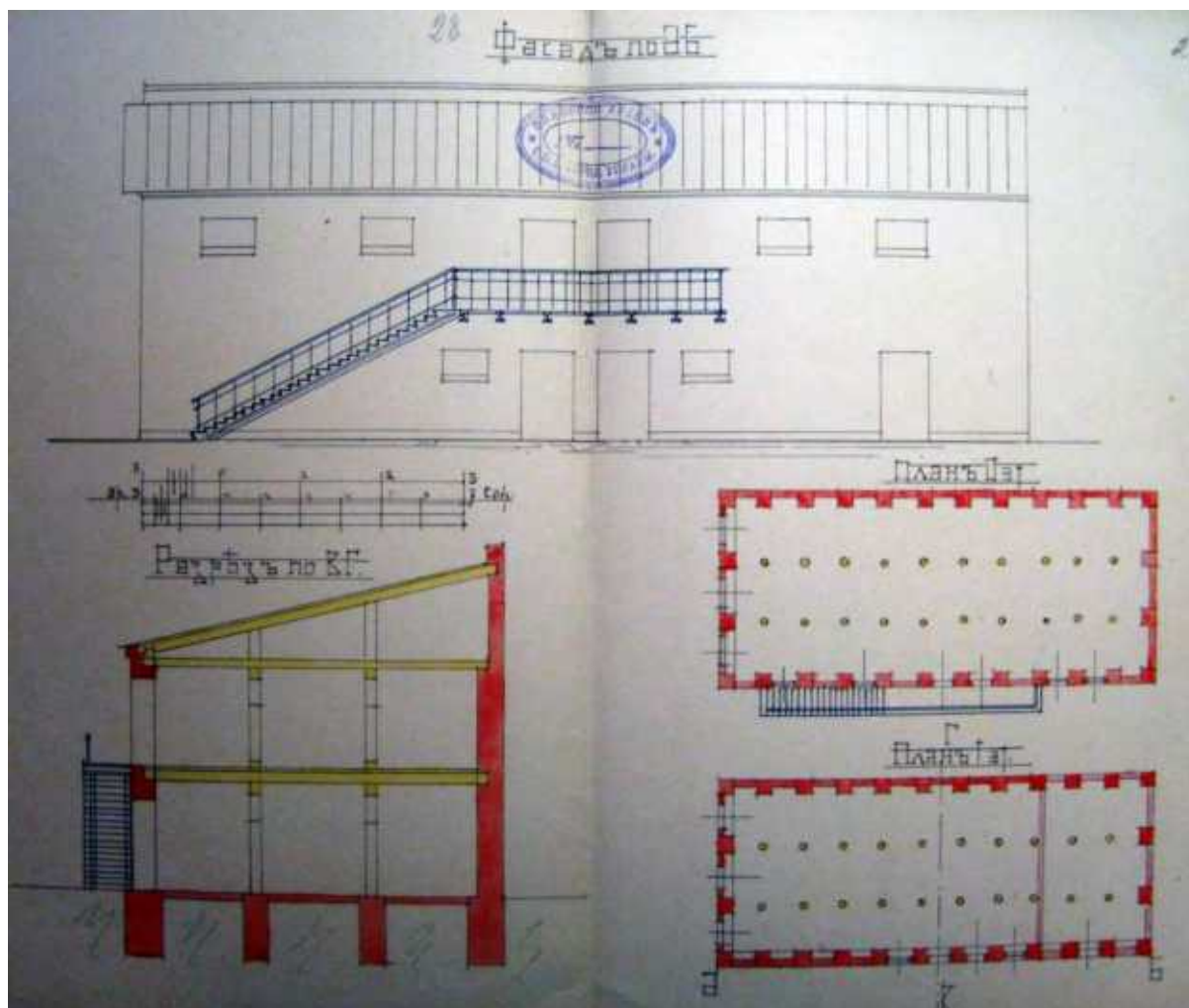
87. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 36-37.



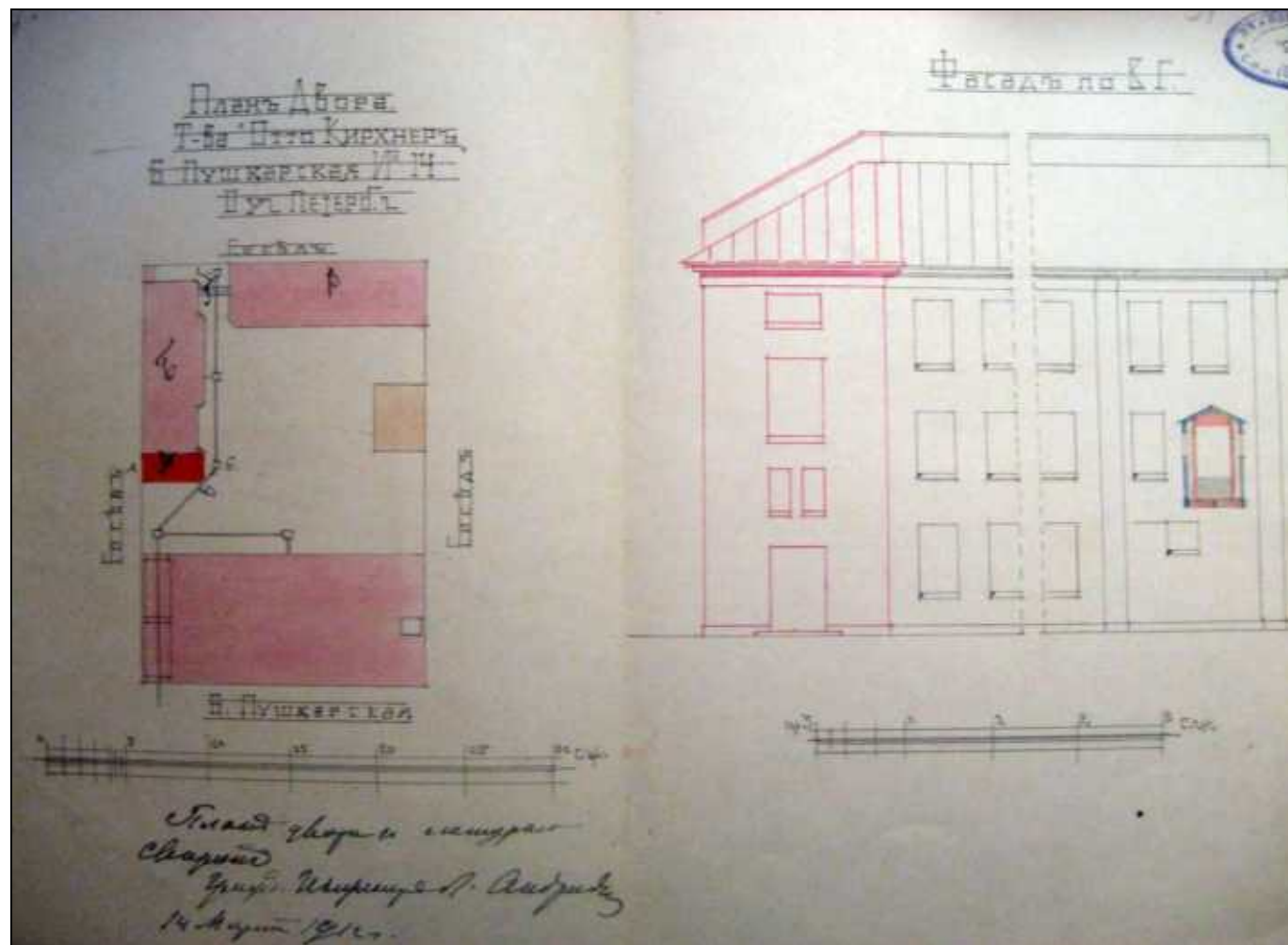
88. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е) с показанием надстройки мансардного этажа. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 38-39.



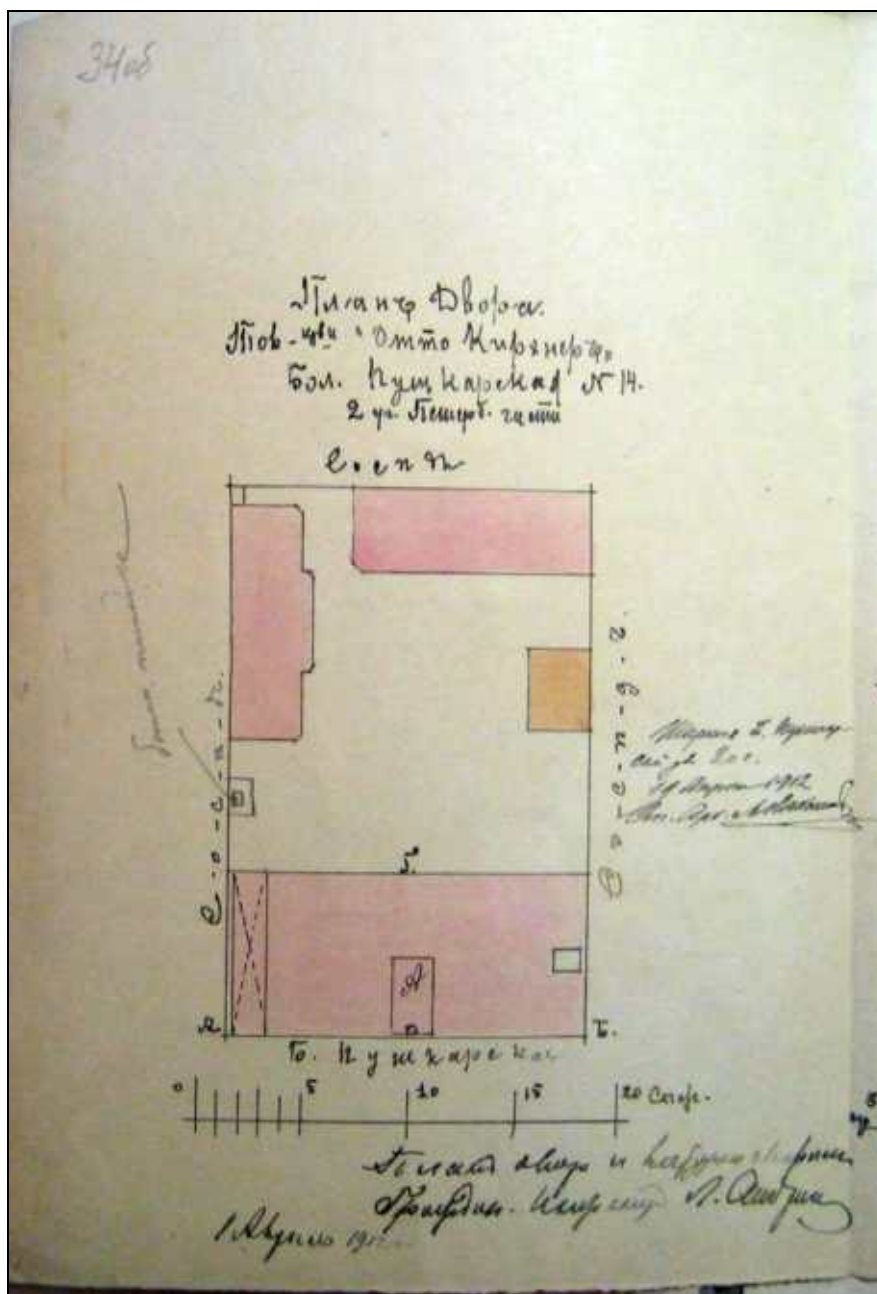
89. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской, № 14 с показанием под лит. А нового склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 27об.



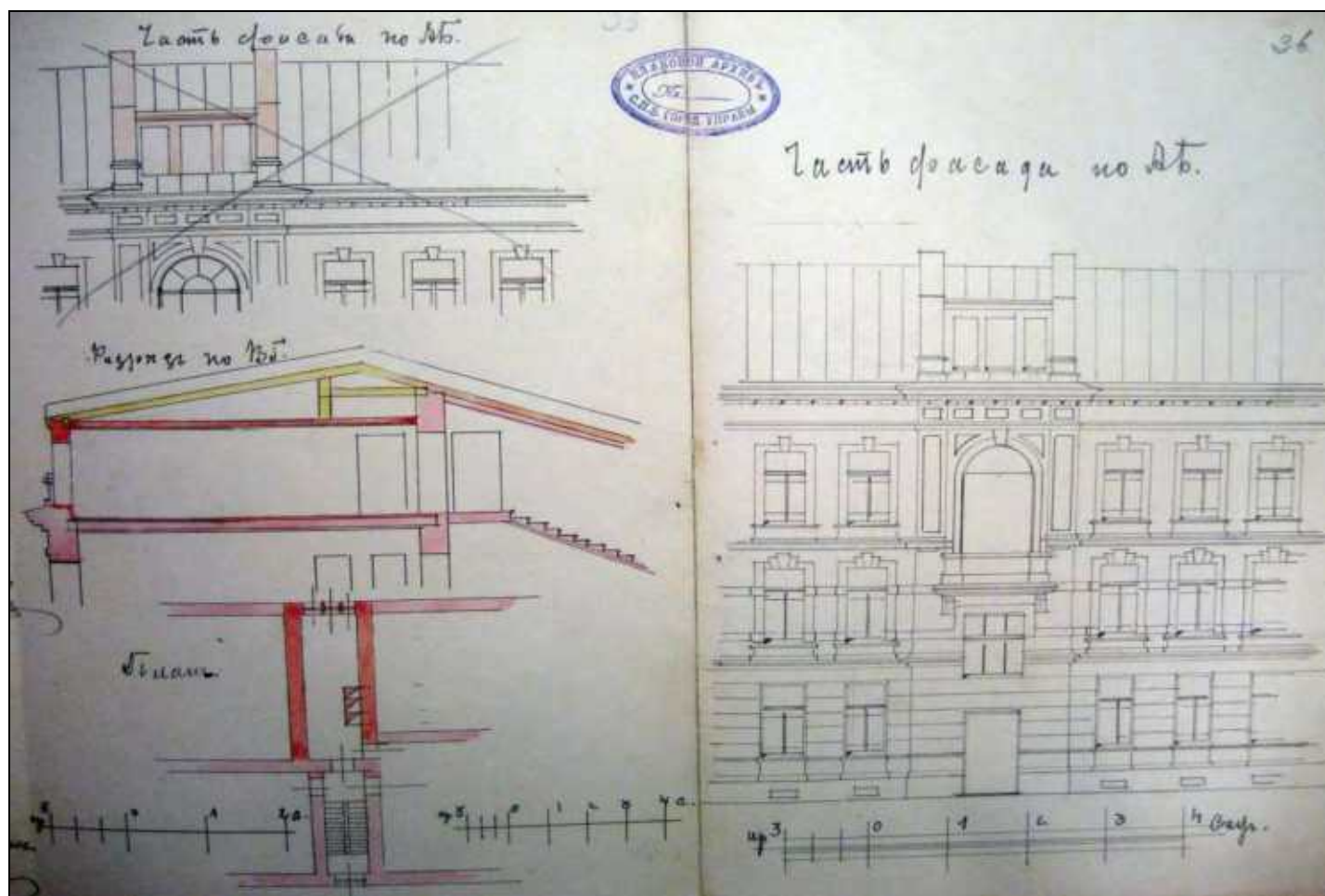
90. Фасад, планы и разрез по в-г склада. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 28-29.



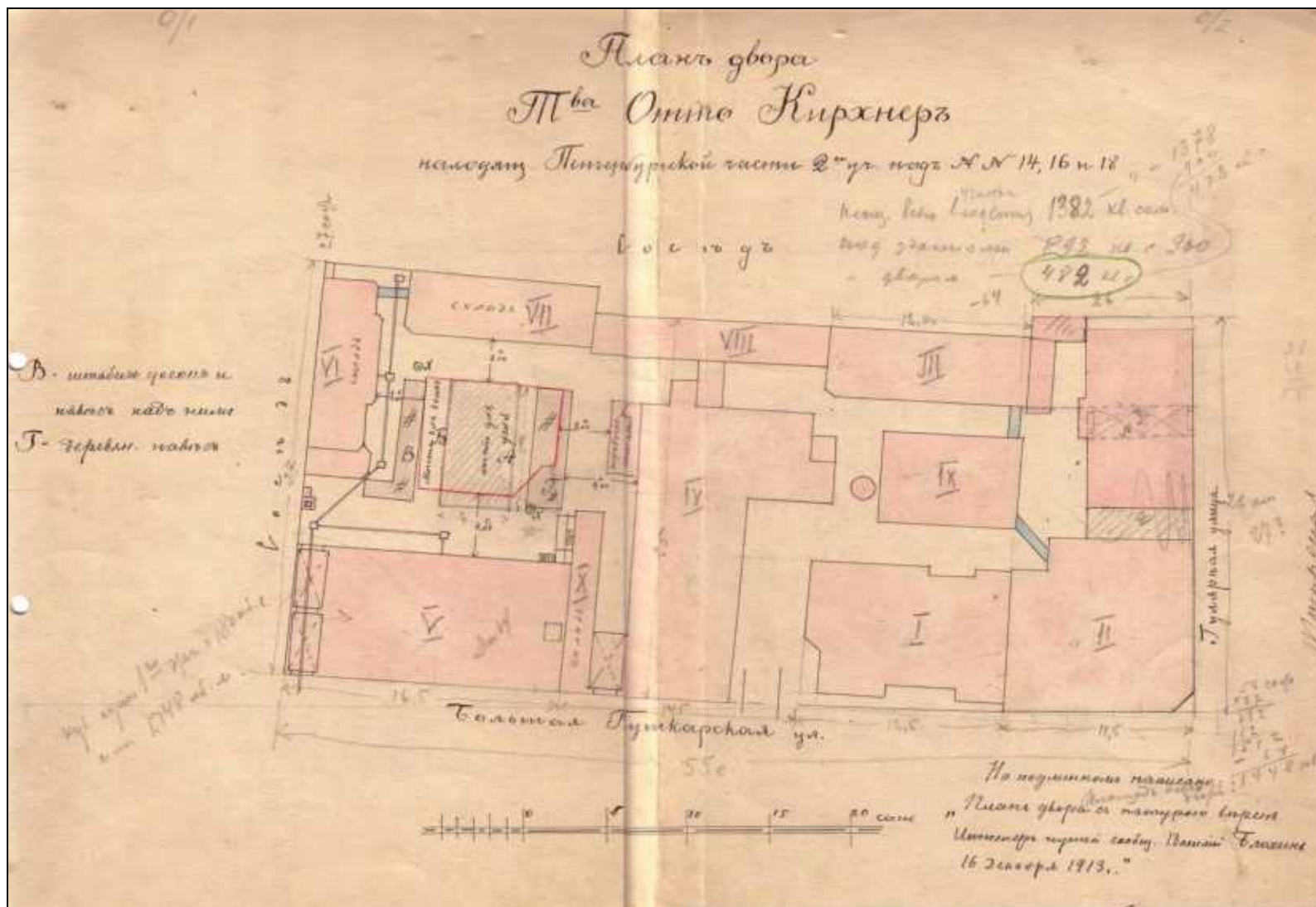
91. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А пристройки лестницы и под лит. Г – крытого перехода (часть современного корпуса лит. 3). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 30об.-31.



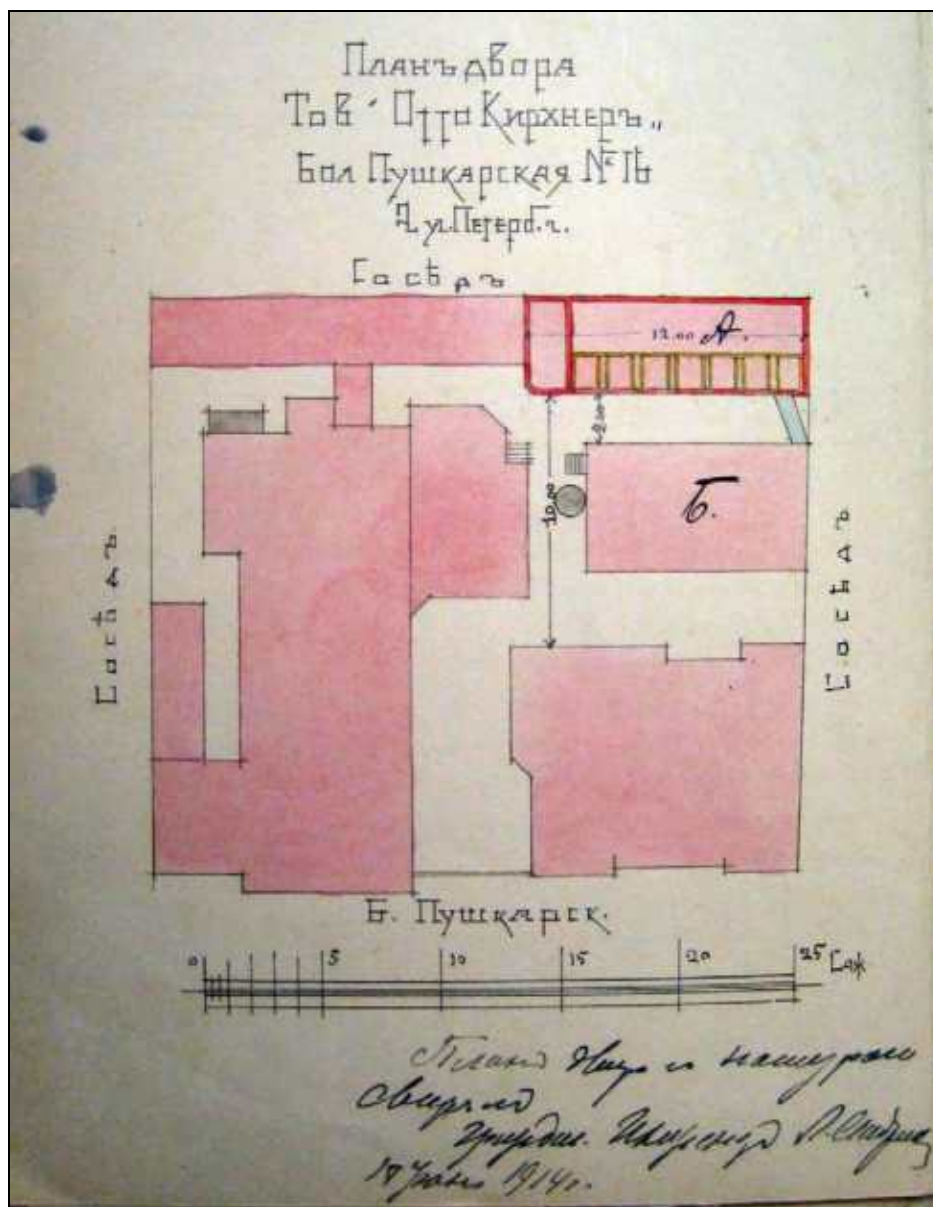
92. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки мансарды (над современным корпусом лит. Б). 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Л. 34-об.



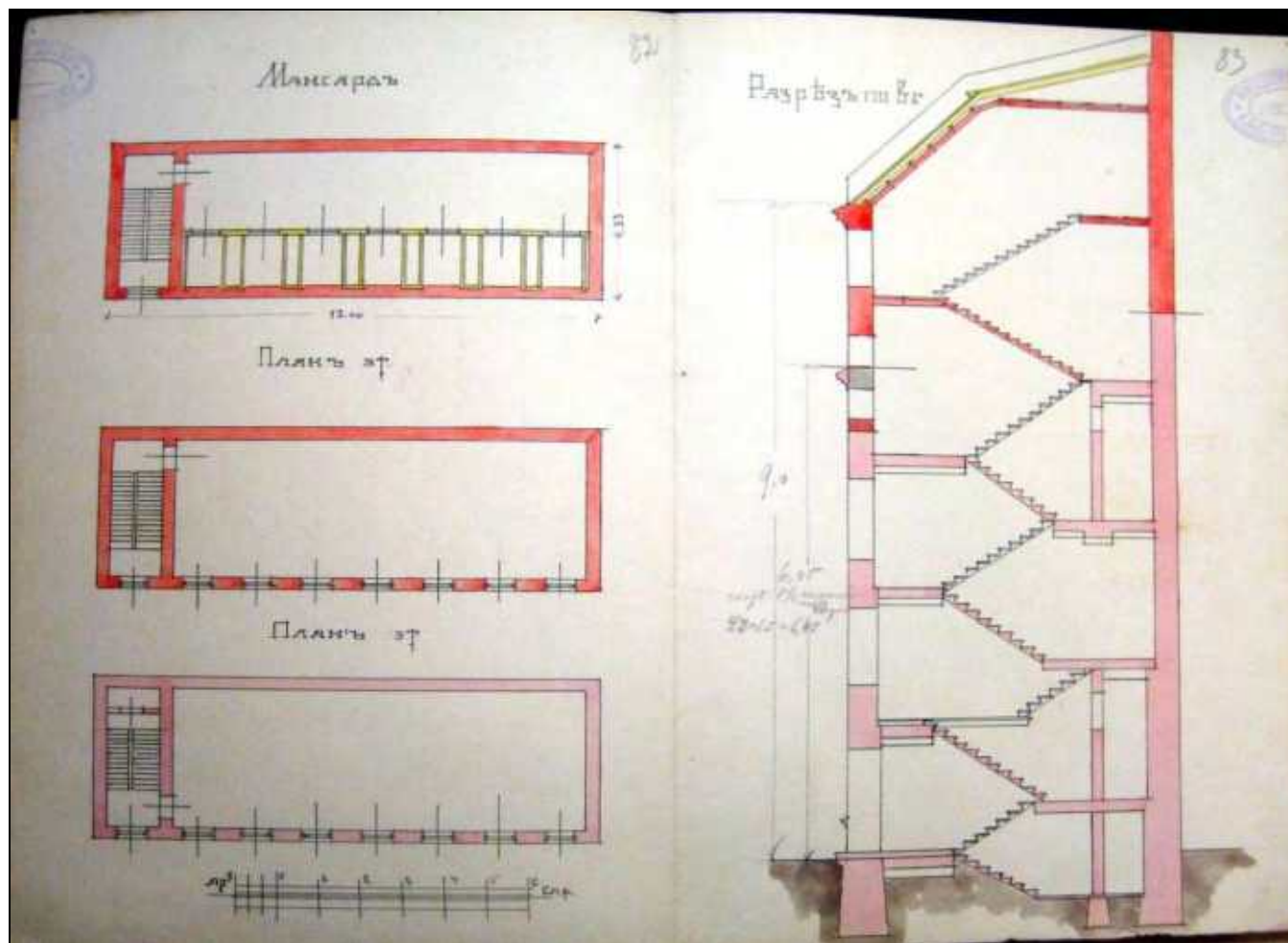
93. Часть фасада по а-б лицевого дома (современный корпус лит. Б) с показанием надстройки. Разрез по в-г и план надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8362. Лл. 35 об.-36.



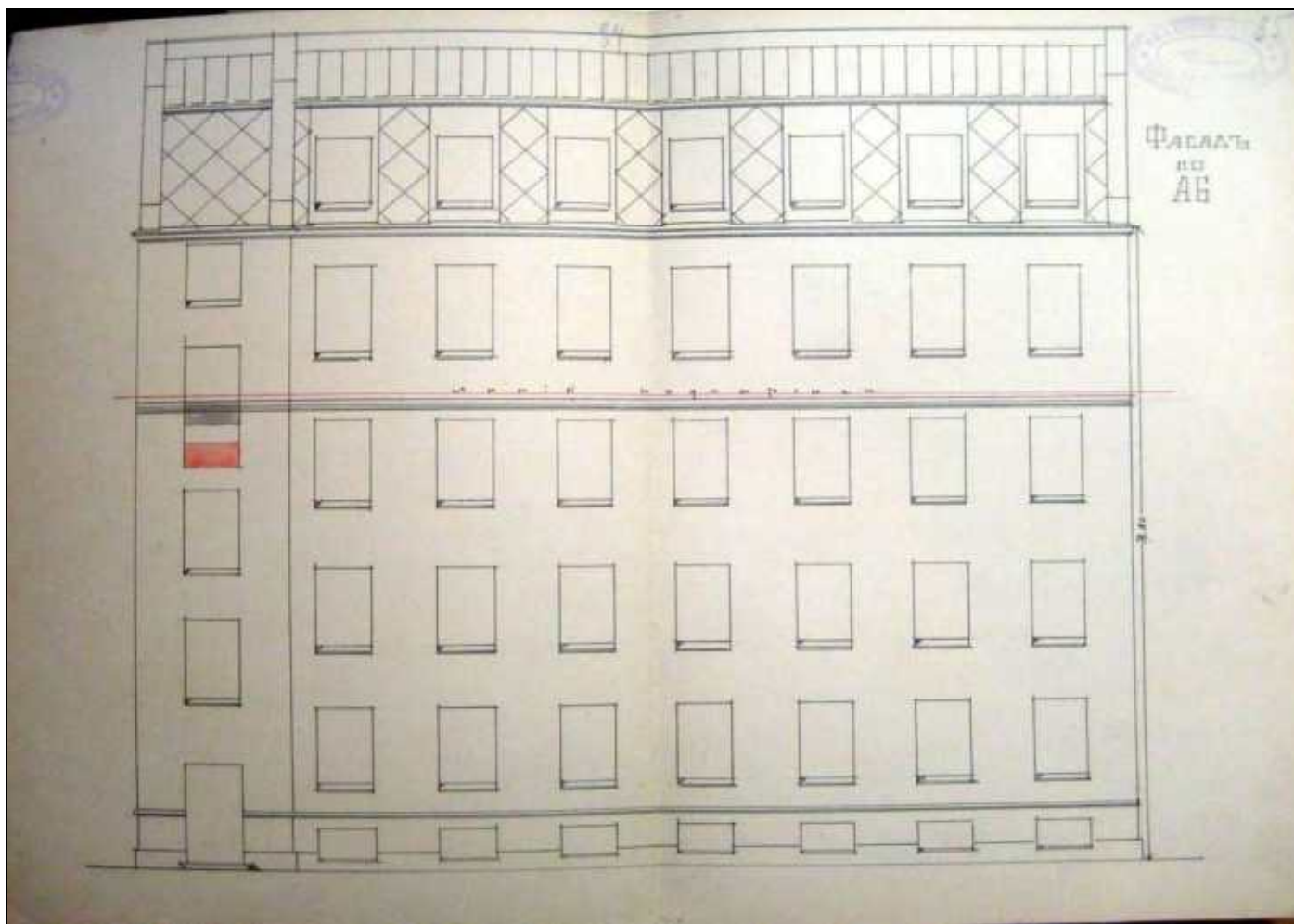
94. План двора «Товарищества Отто Кирхнер». 1913 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 59, л. 0/1-0/2.



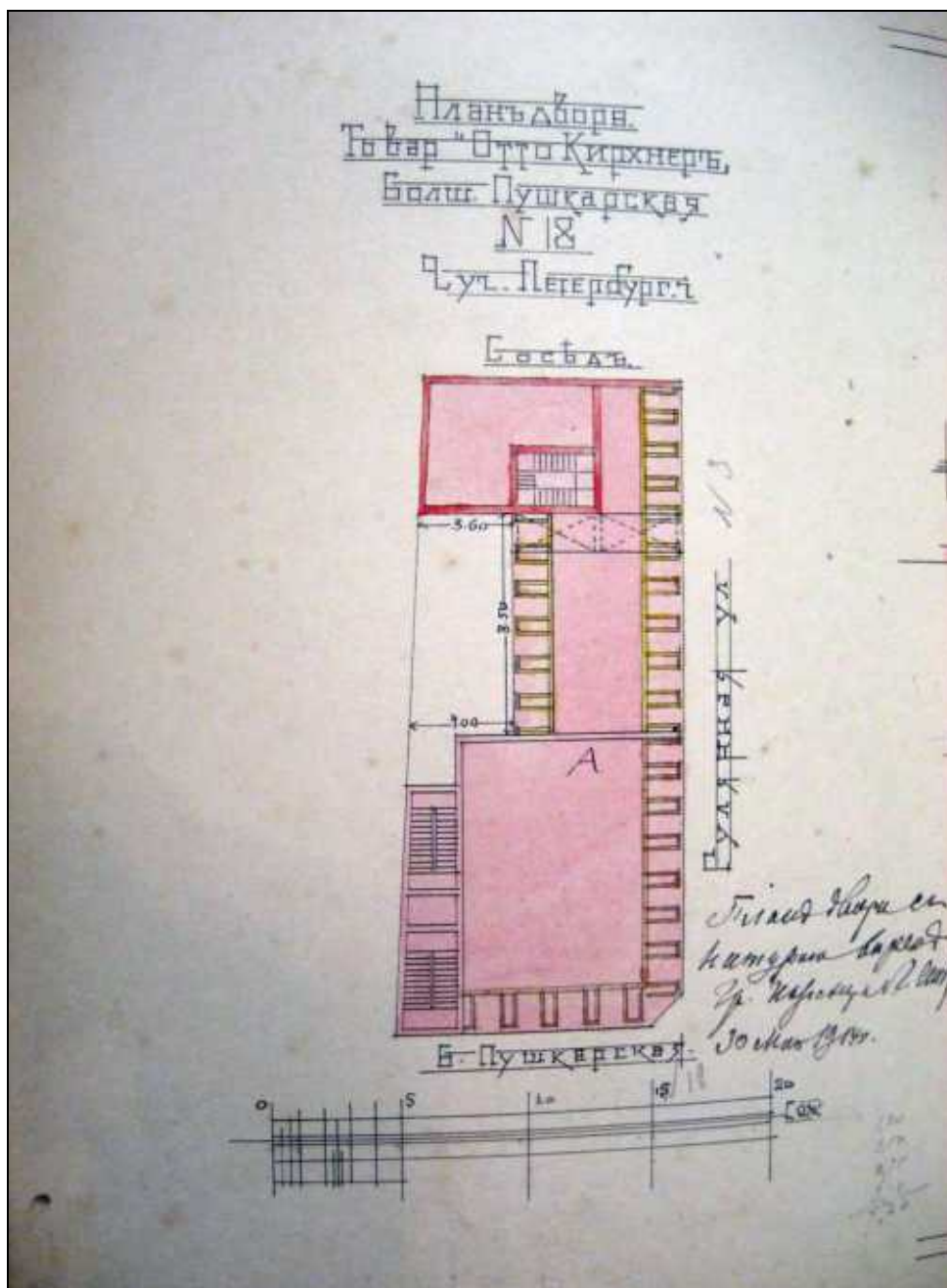
95. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» с показанием под лит. А надстройки 4-го и мансардного этажей на производственном корпусе (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 80об.



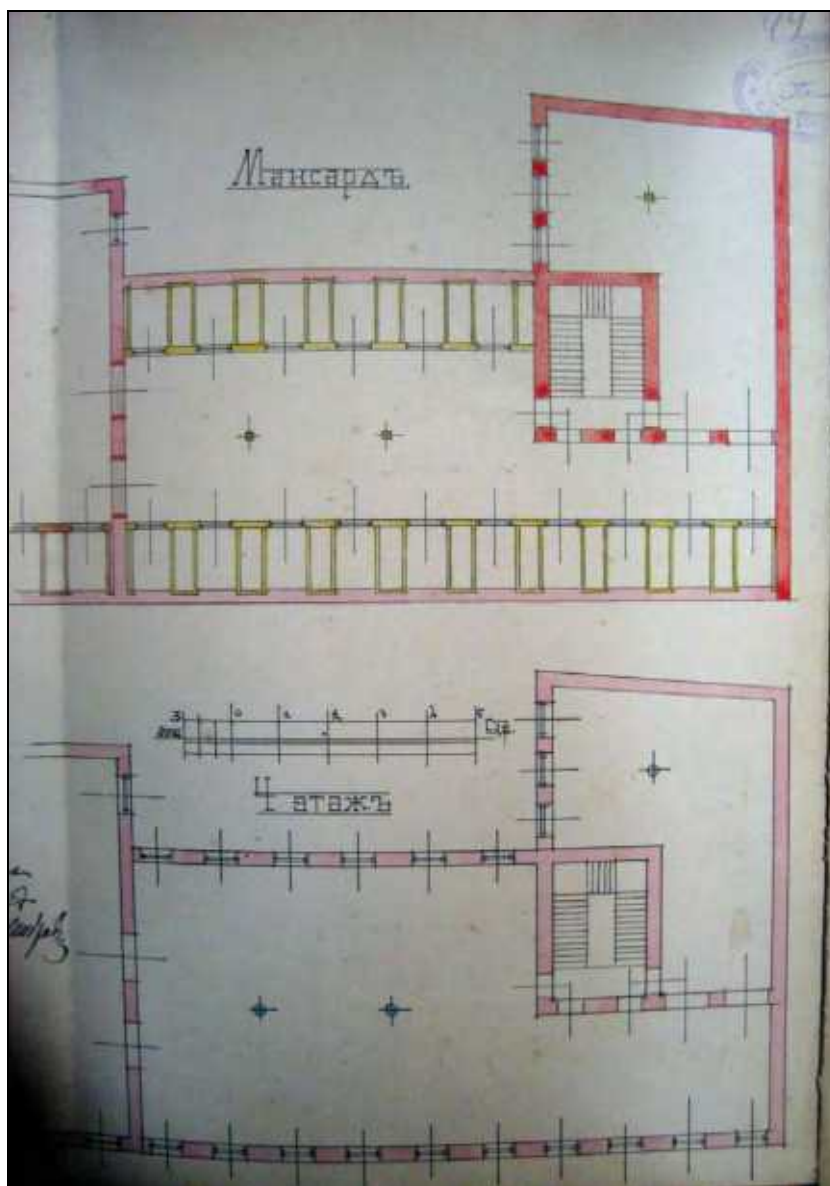
96. План 3-го, 4-го и мансардного этажей и разрез по в-г производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е). Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 82-83



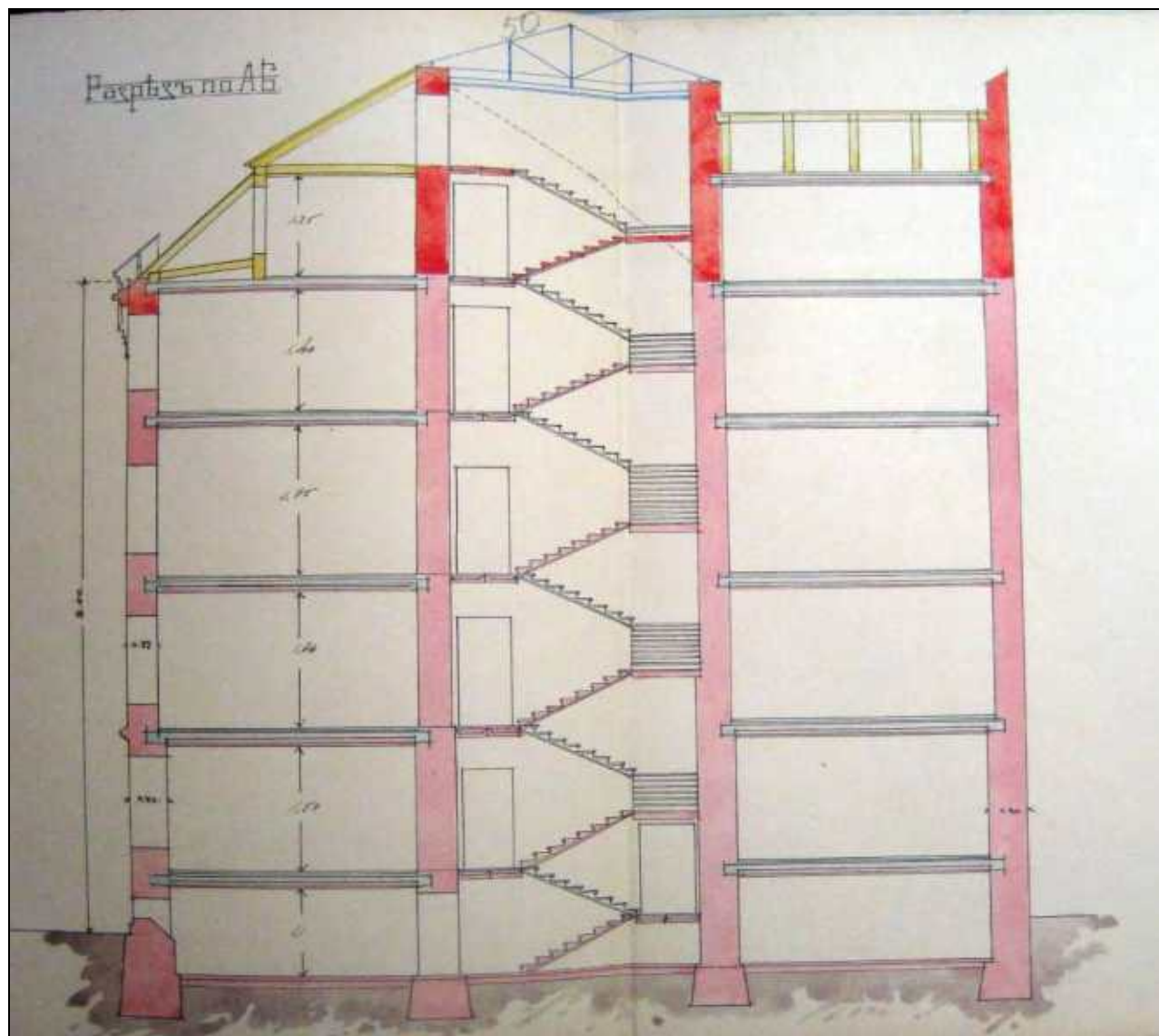
97. Фасад по линии а-б производственного корпуса (в настоящее время – часть корпуса лит. Е) с показанием линии надстройки. Гр. инж. Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8363. Л. 84-85



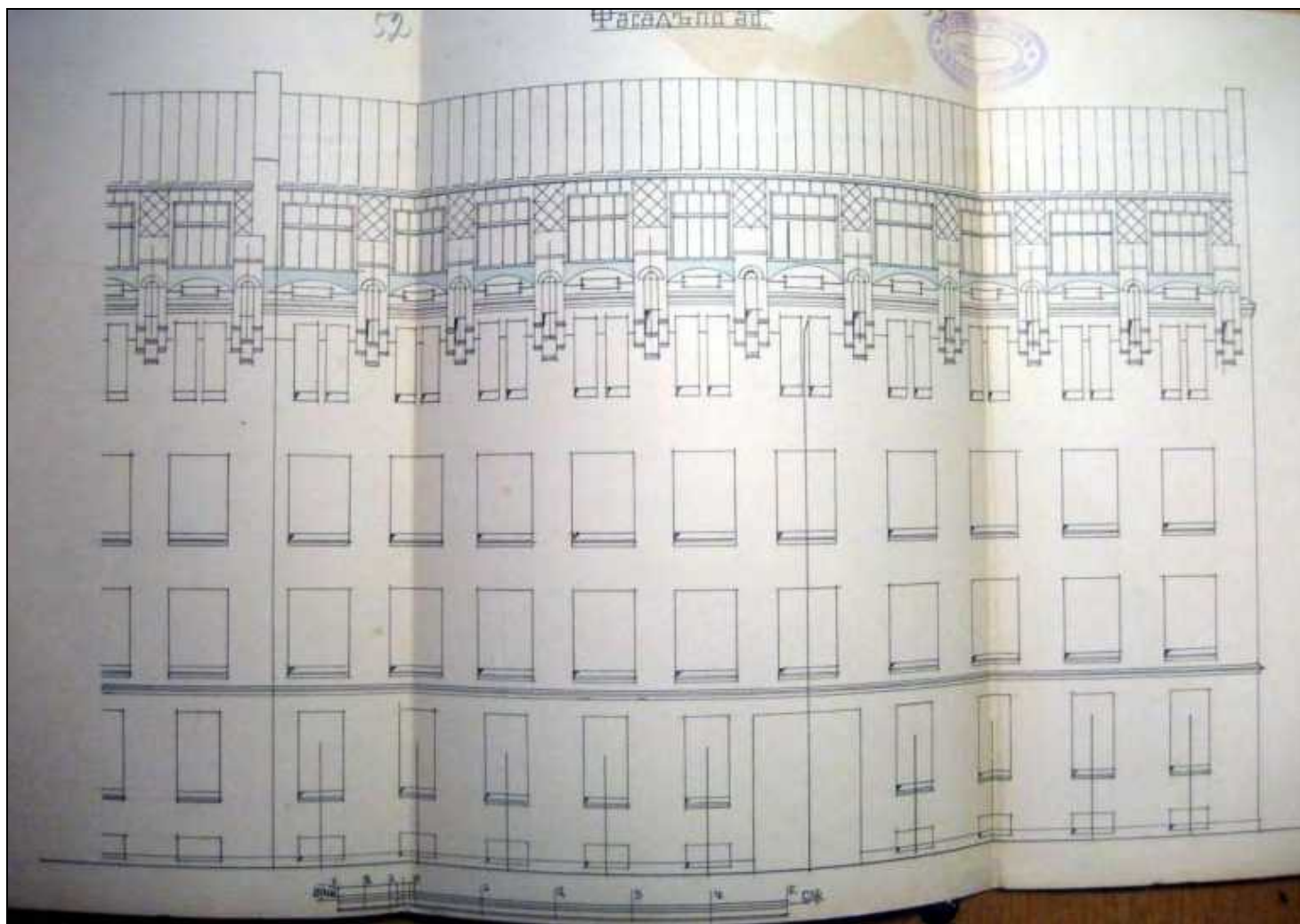
98. План двора «Товарищества Отто Кирхнер» по Большой Пушкарской № 18 с показанием надстройки производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 48об.



99. План мансардного и 4-го этажа производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е). 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Л. 49.



100. Разрез по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 50-51.



101. Фасад по а-б производственного корпуса (в настоящее время – лит. Е), с показанием надстройки мансардного этажа. Гражданский инженер Л.П. Андреев. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7562. Лл. 52-54.



102. Титульный лист к альбому фабрики «Светоч» с изображением комплекса фабрики. 1923-1927 гг. // Электронный ресурс: Архитектура Санкт-Петербурга. URL: [https://p1.citywalls.ru/photo\\_302-309737.jpg](https://p1.citywalls.ru/photo_302-309737.jpg).



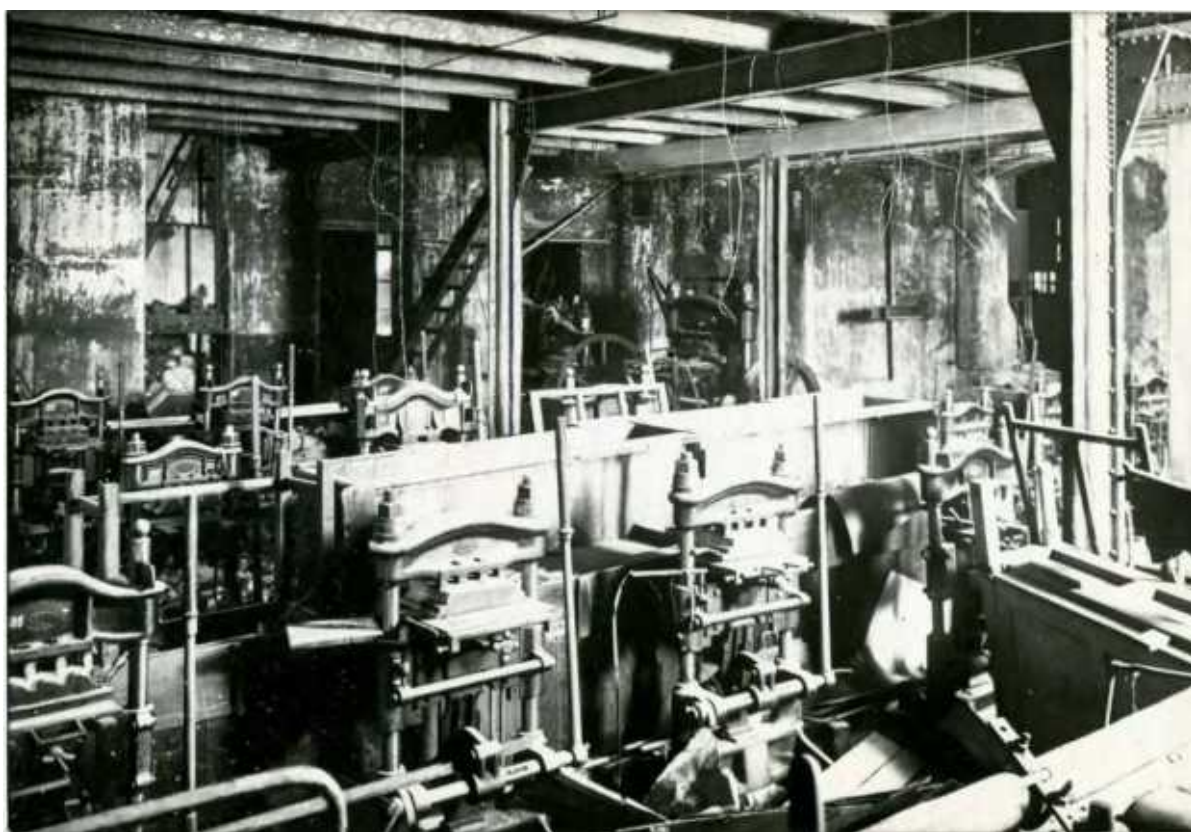
103. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 31445.



104. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



105. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



106. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



107. Внутренний вид цеха до восстановления (современный корпус лит. В). До 1924 г. // Музей фабрики «Светоч».



108. Переплетный цех. 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».



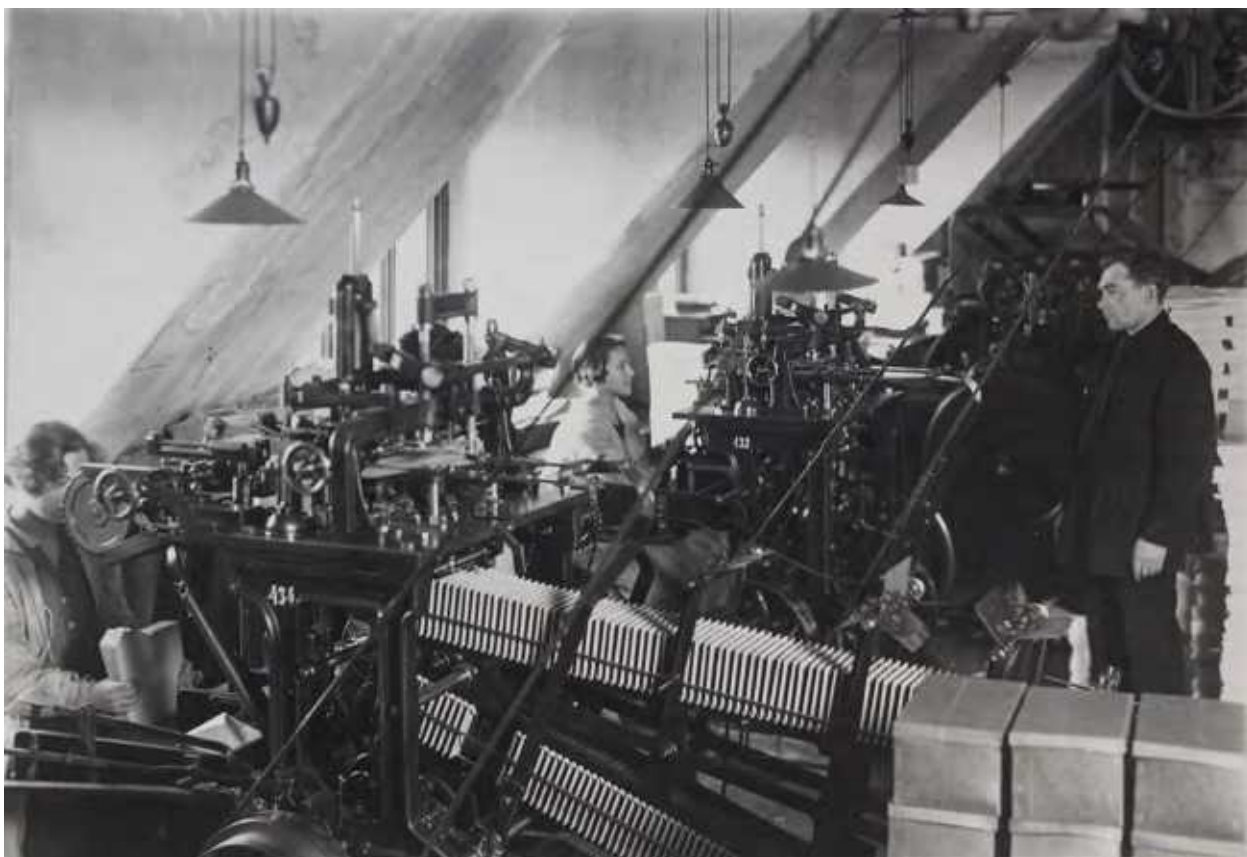
109. Групповое фото: на заднем плане – здание котельной (лит. Д) и воротный проезд производственного корпуса (лит. Е). 1920-е гг. // Музей фабрики «Светоч».



110. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24236.



111. Печатный цех (современный корпус лит. Е). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24240.



112. Печатный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24242.



113. Брошюровочный цех. 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24243.



114. Переплетный цех (современный корпус лит. В). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 24248.



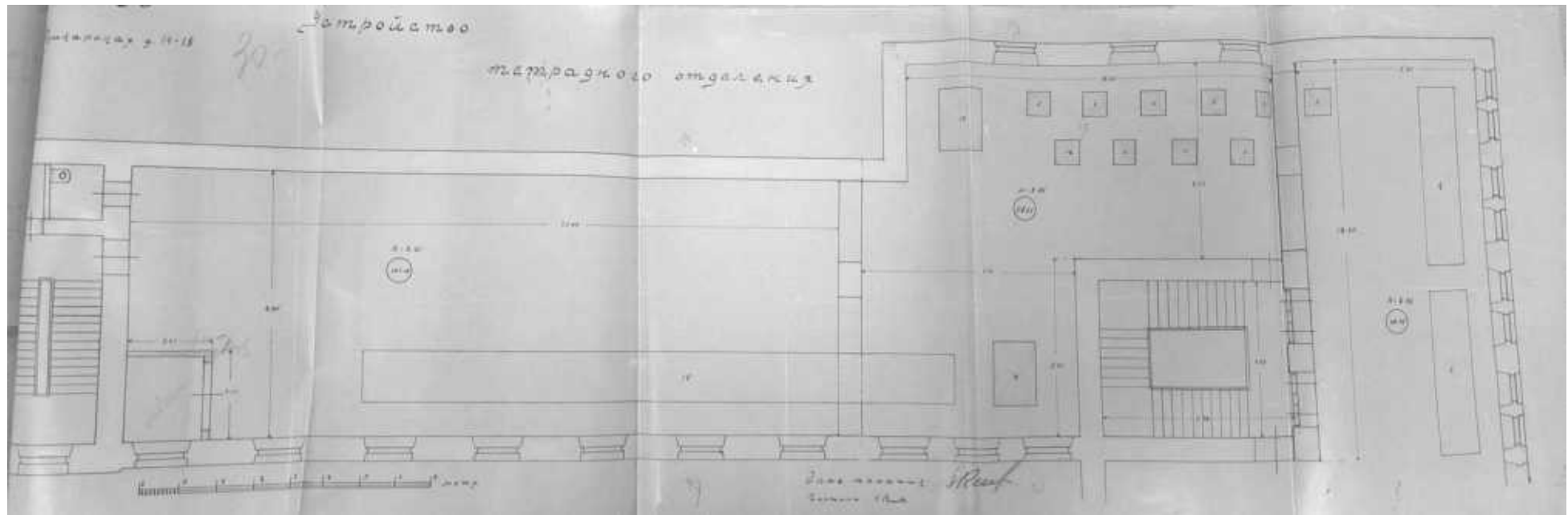
115. Машинное отделение (современный корпус лит. Д). 1920-е гг. // ЦГА КФФД СПб.  
Шифр: Гр 24247.



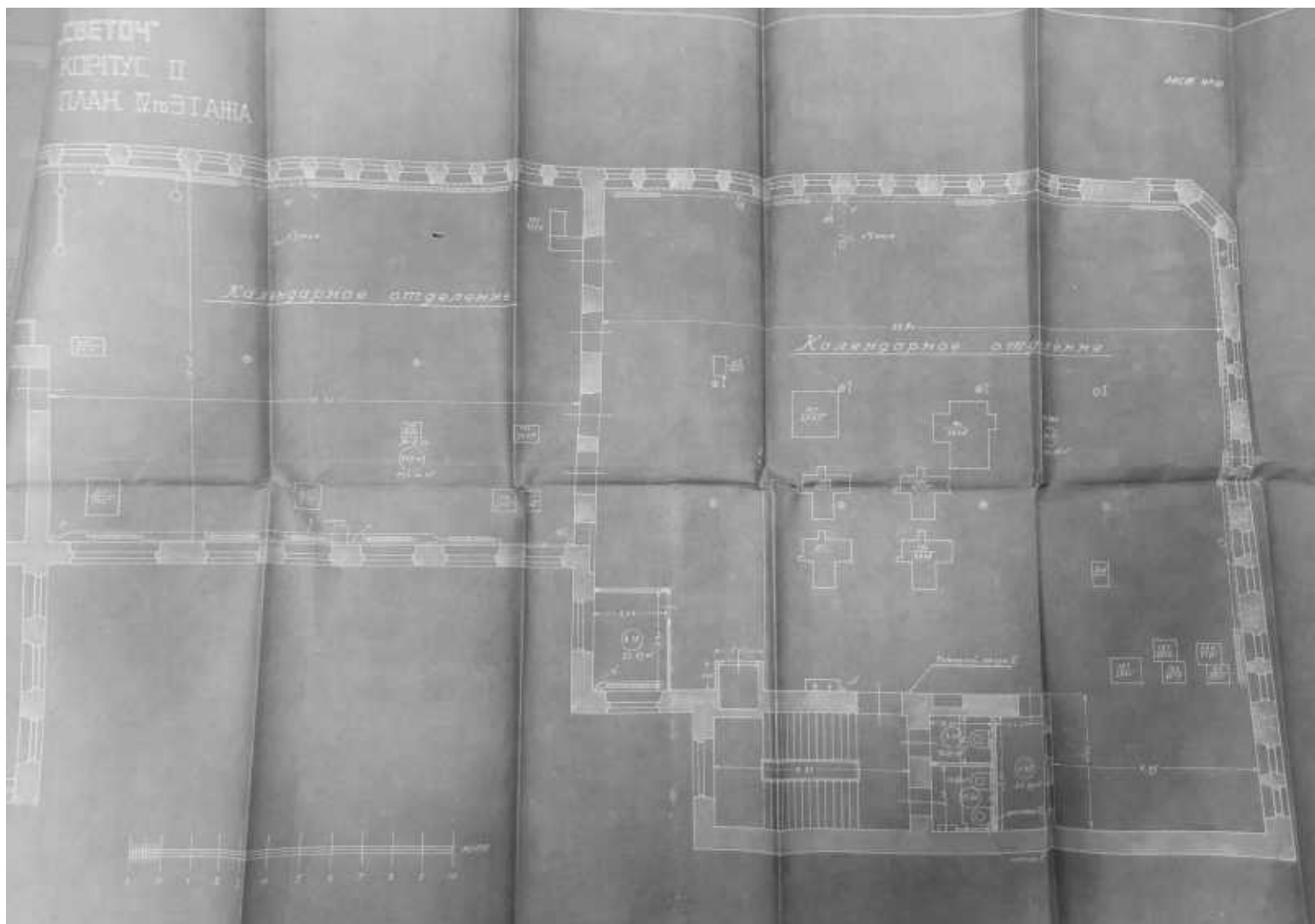
116. Президиум собрания рабочих в помещении особняка (лит. Г). 1926 г. // Музей фабрики «Светоч».



117. Генеральный план территории фабрики «Светоч». 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937. Л. 4.



118. Проект устройства тетрадного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4-й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937. Лл. 30-31.



119. Проект устройства календарного отделения в части производственного корпуса лит. Е (4-й этаж). 1928 г. // ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 937.



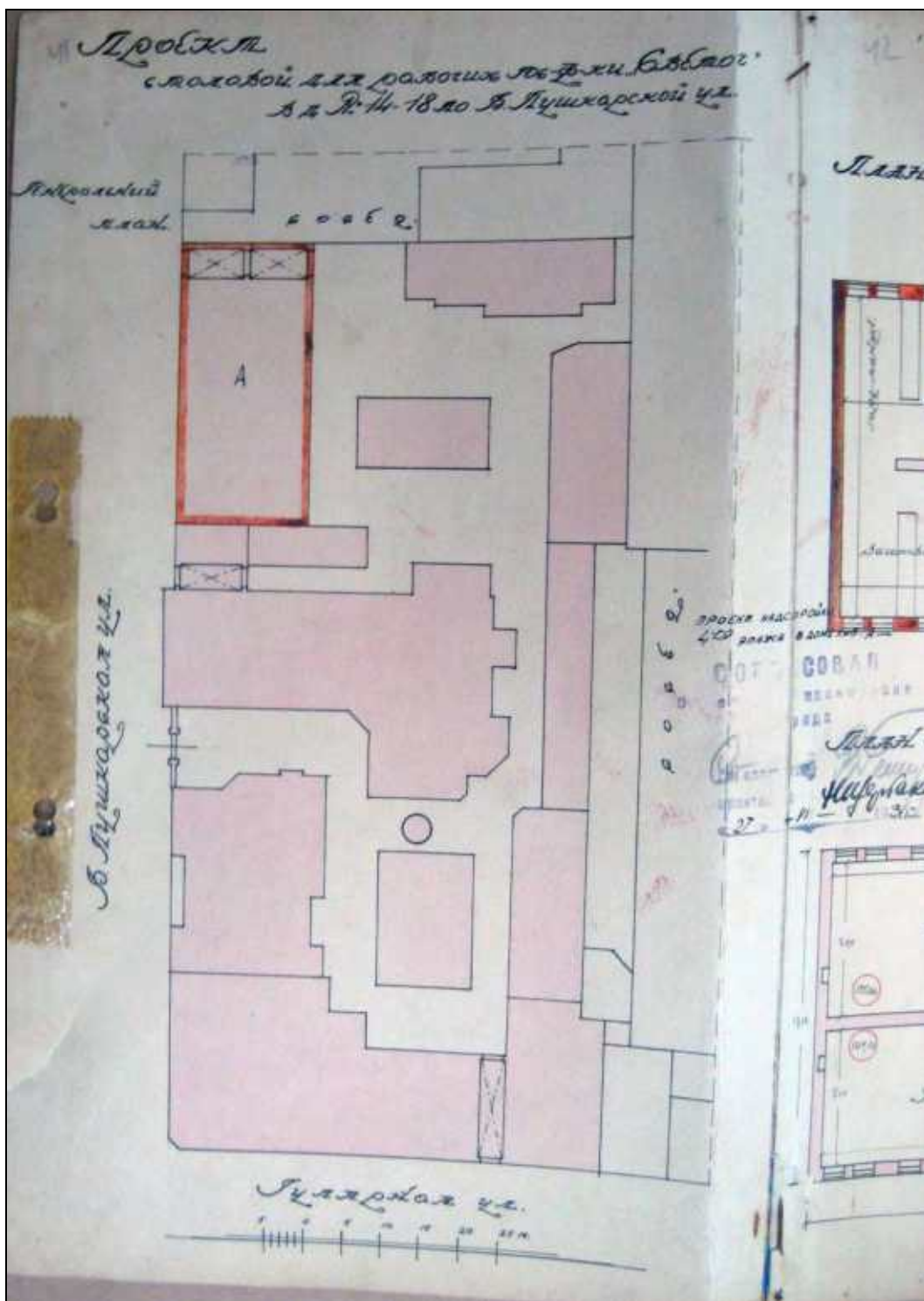
120. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26000.



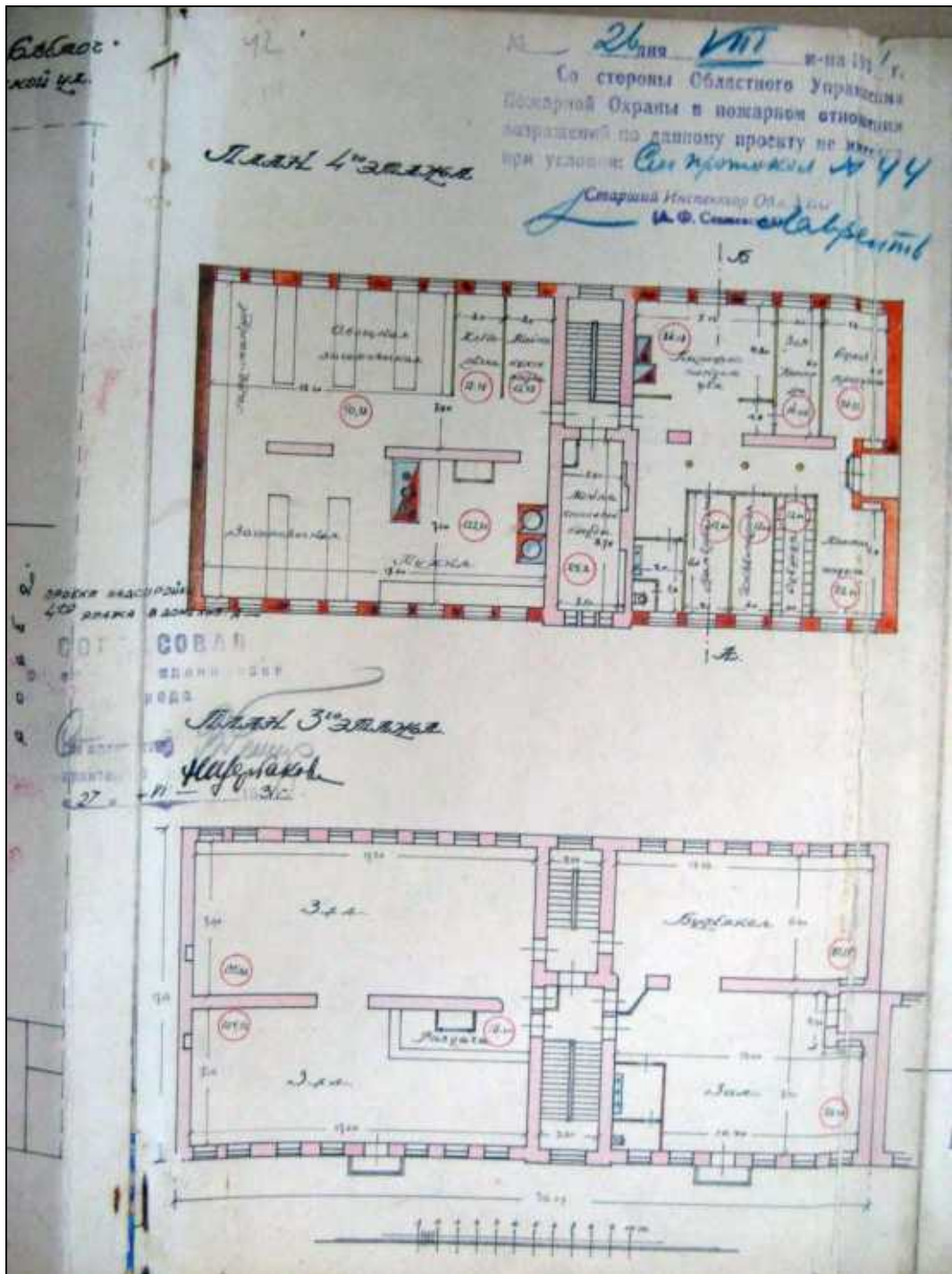
121. Группа членов ВКП(б) фабрики на собрании в здании особняка (лит. Г). 1928 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 26001.



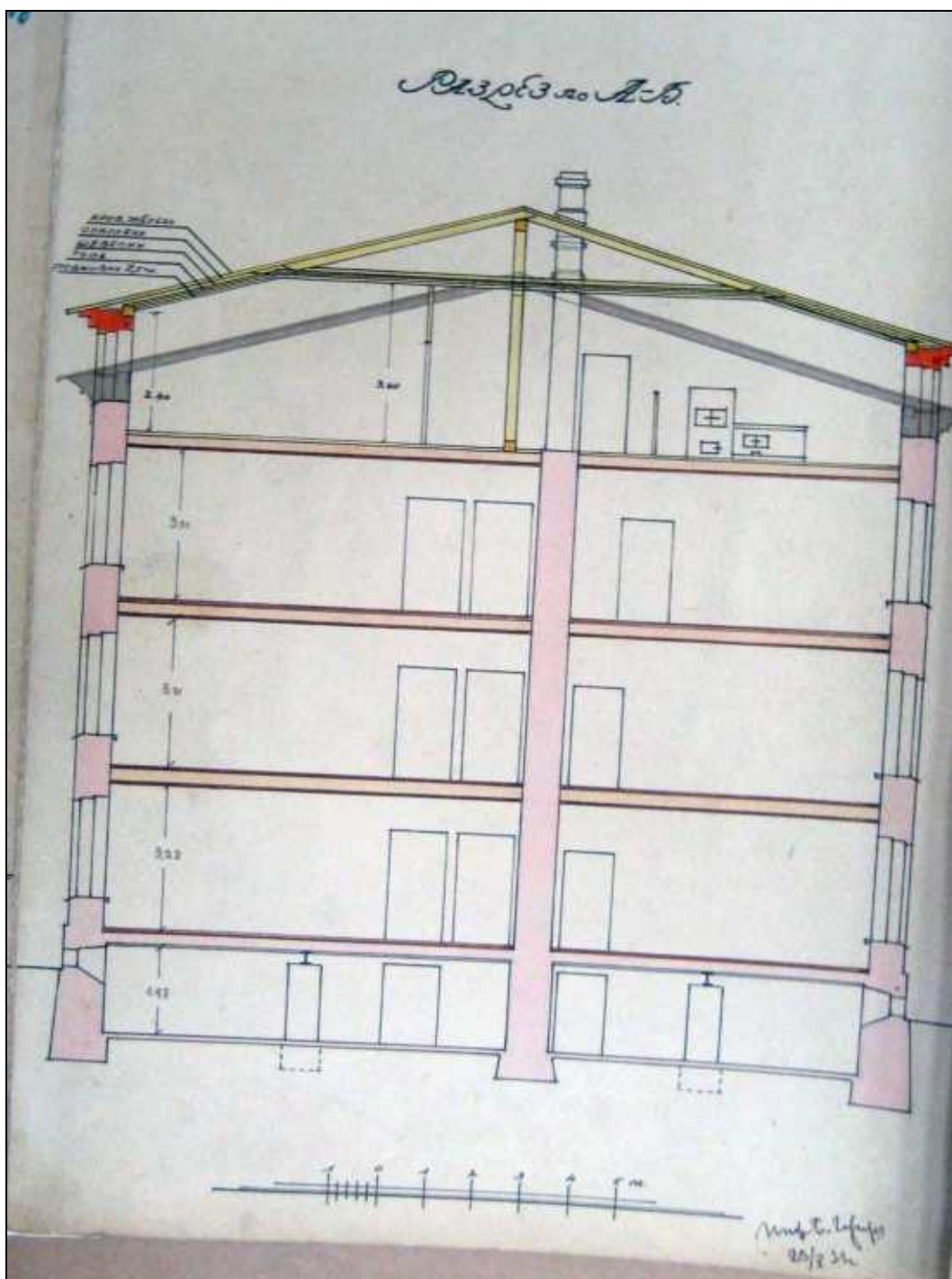
122. Конвертный цех. 1930 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 7918.



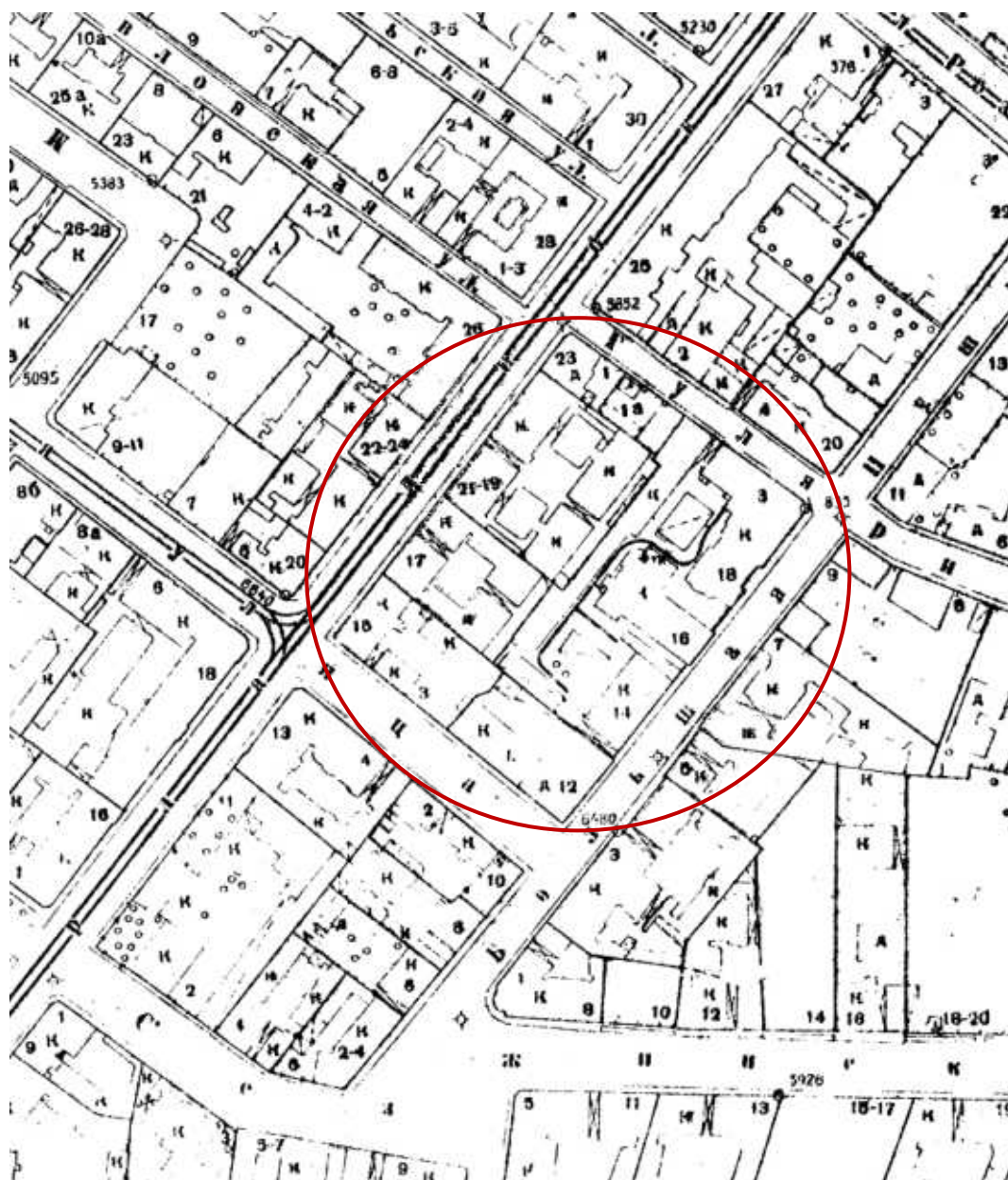
123. Генеральный план фабрики «Светоч» к проекту столовой для рабочих с показанием под лит. А административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.



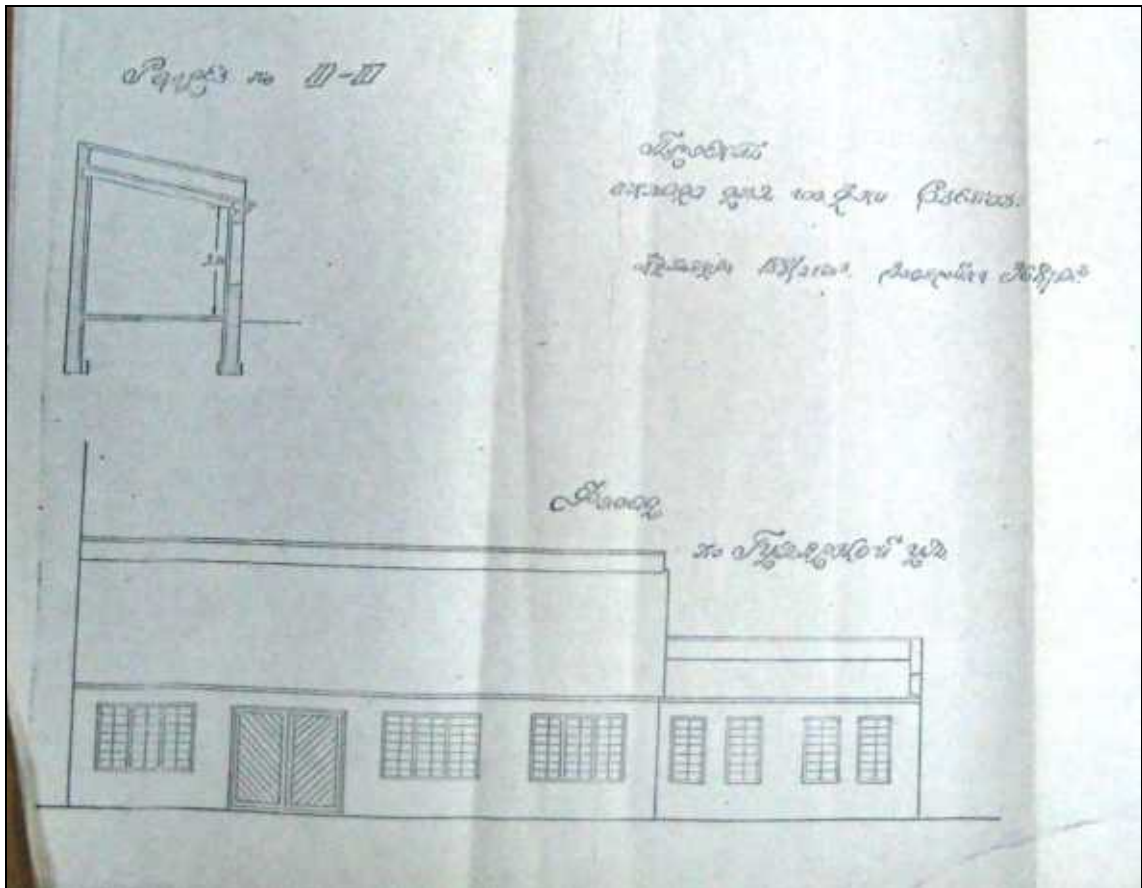
124. План 3-го и 4-го этажей административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г.  
// Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.



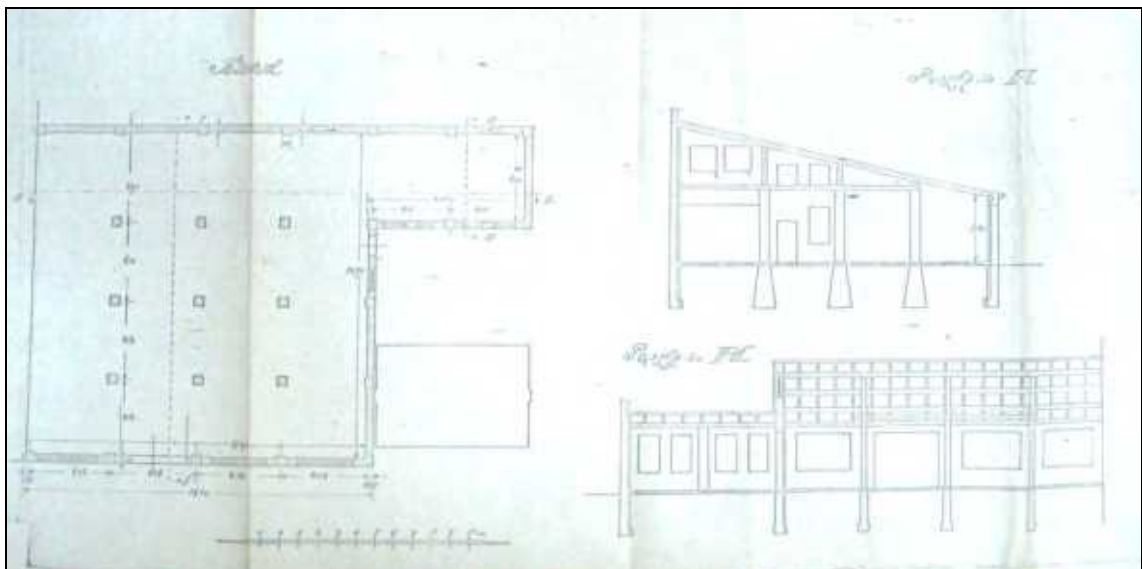
125. Разрез по а-б административно-производственного корпуса лит. Б. 1931 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29.



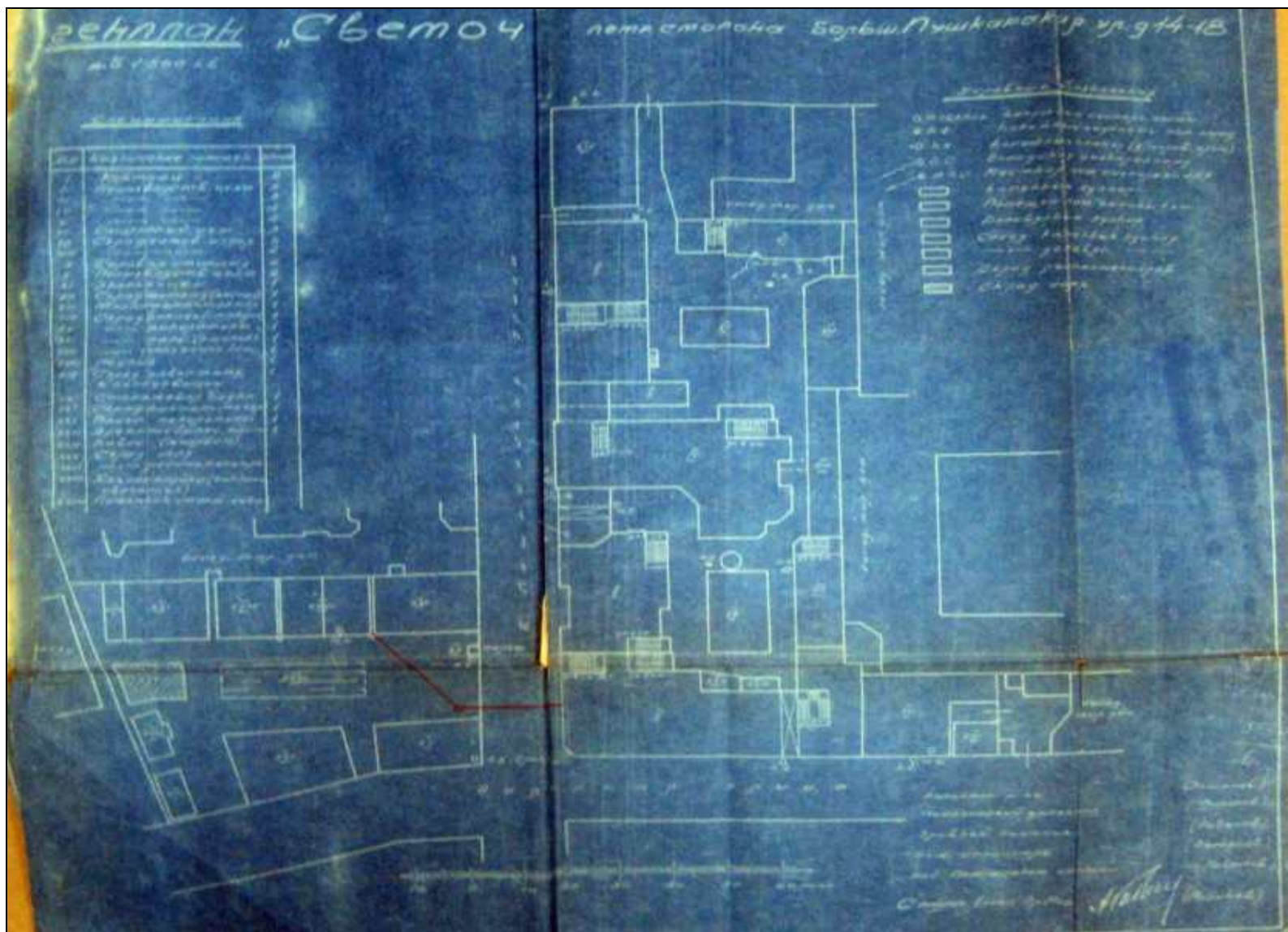
126. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.



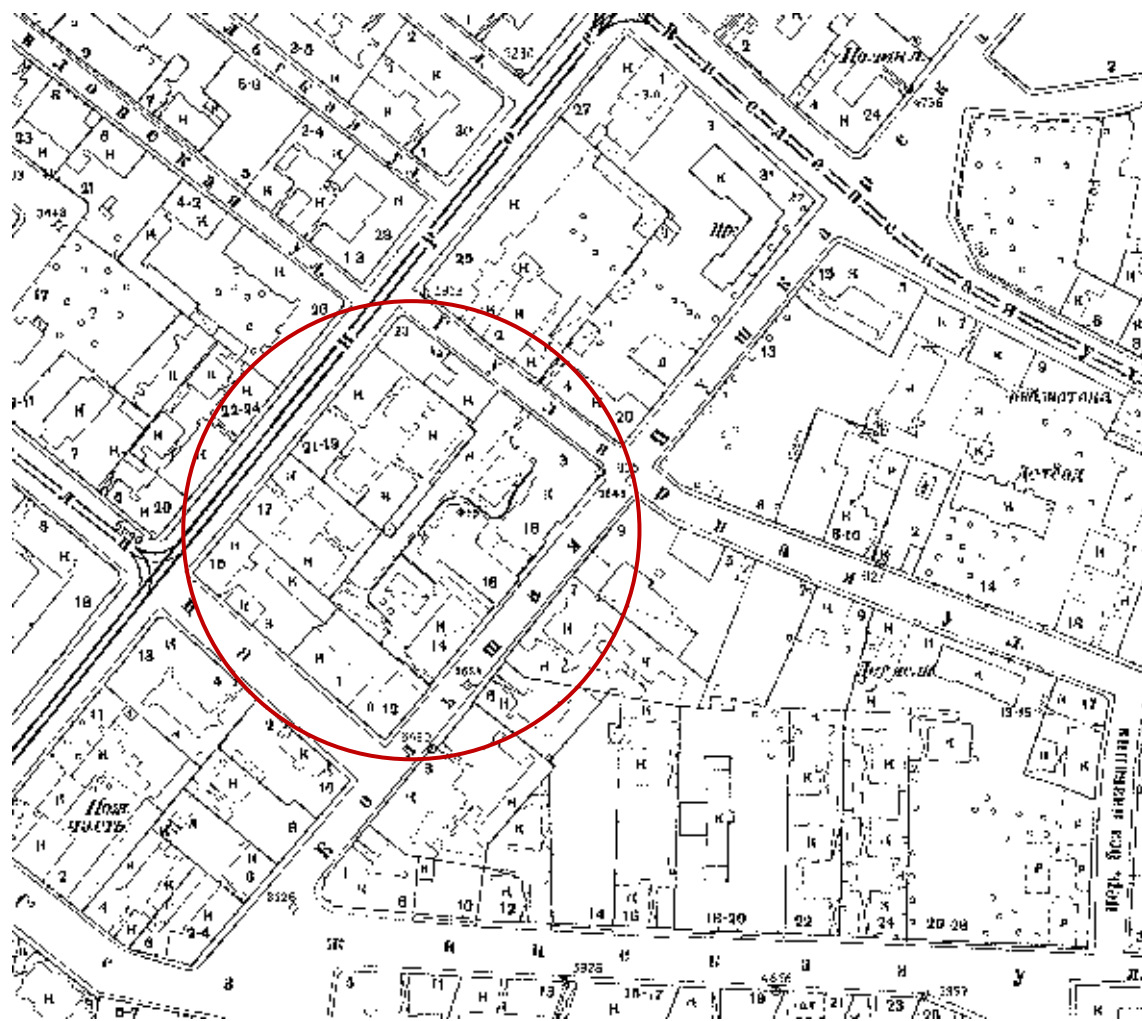
127. Проект склада (современный корпус лит. Ж). Разрез и фасад по Гулярной ул. 1934 г.  
// Архив фабрики «Светоч». Папка № 29



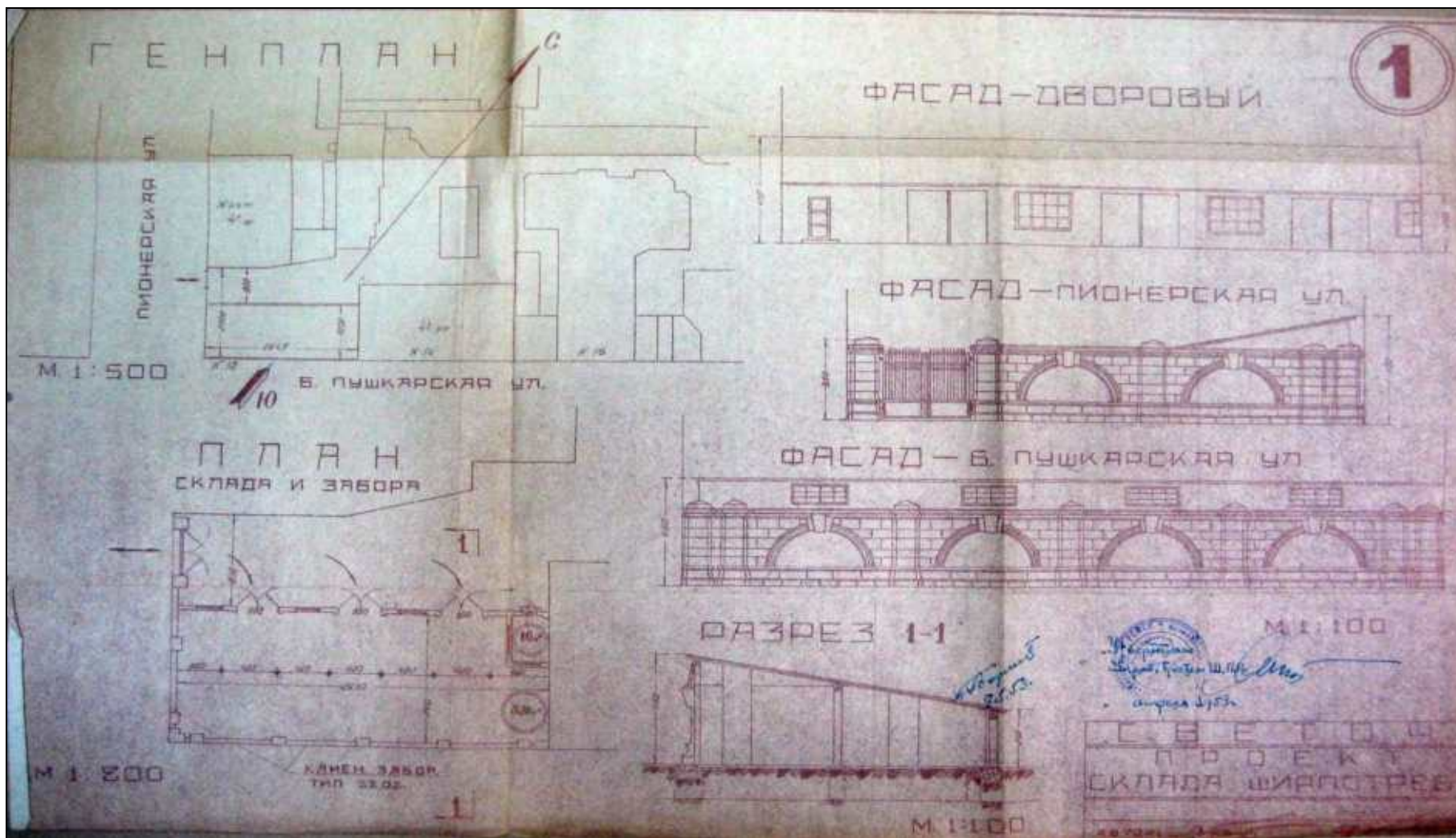
128. Проект склада (современный корпус лит. Ж). План и разрезы. 1934 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 29



129. Генплан фабрики «Светоч». 1936 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 61.



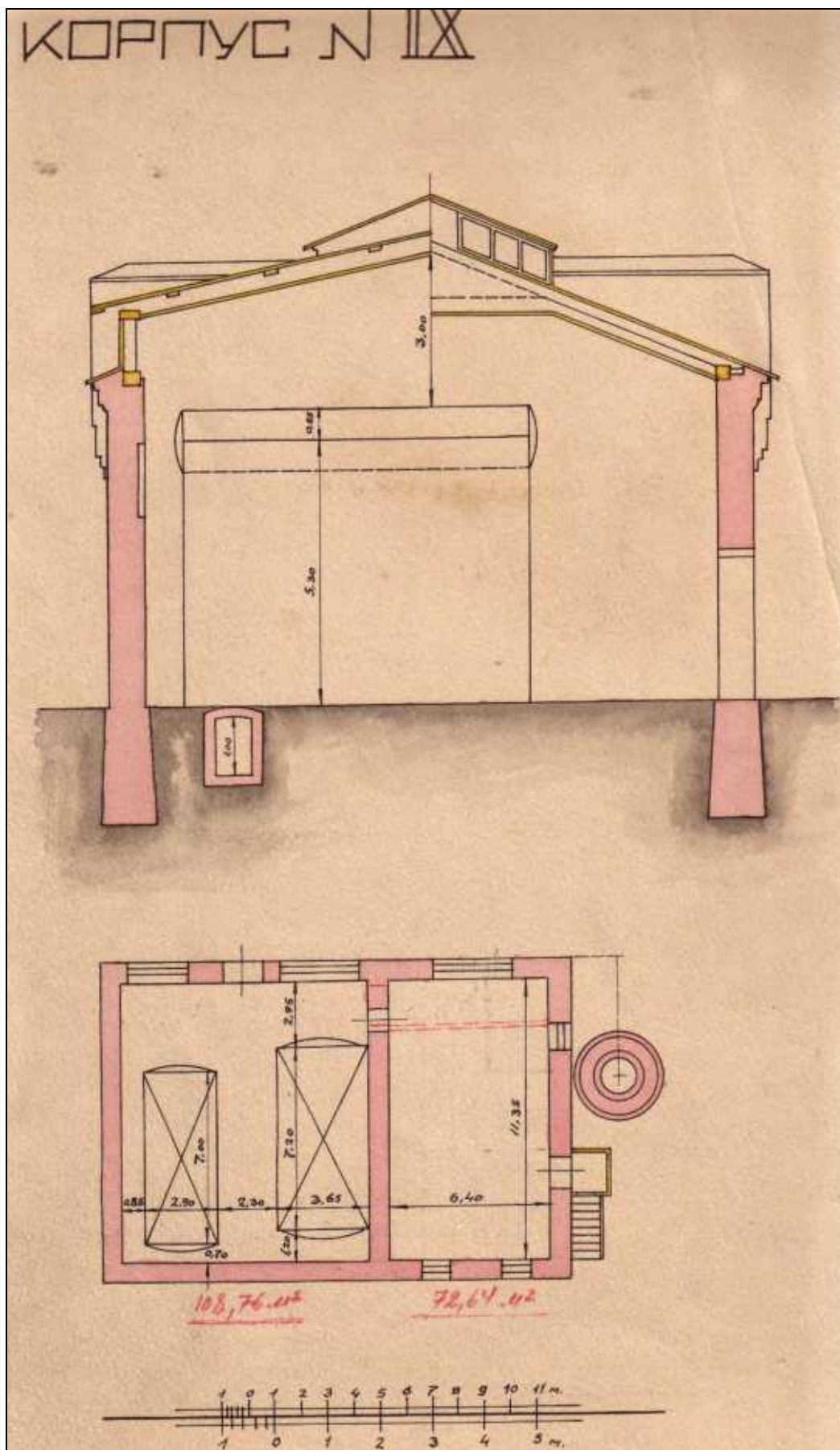
130. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.



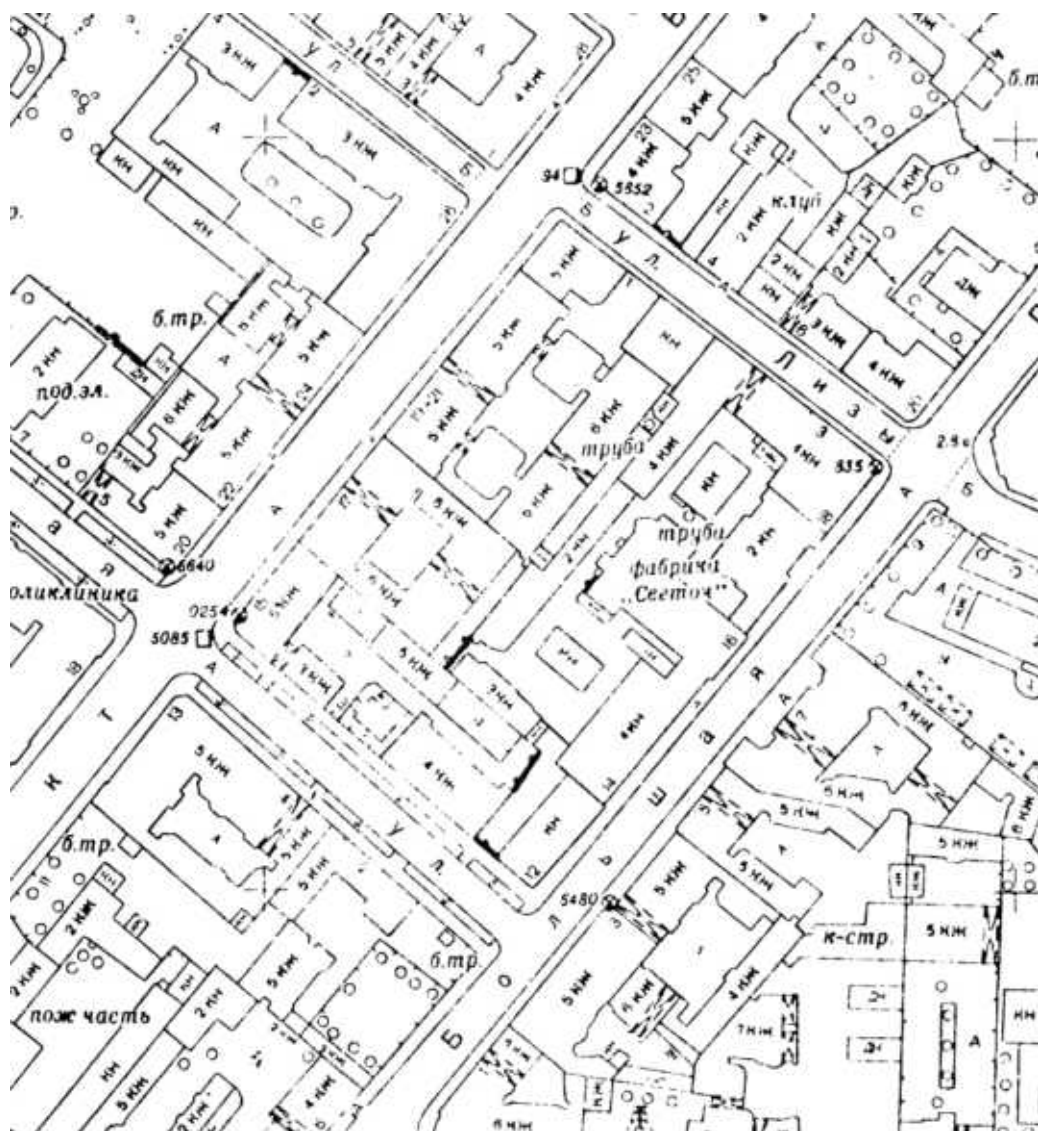
131. Генплан участка фабрики «Светоч», план склада и забора, дворовый фасад склада, фасады забора на Пионерскую и Большую Пушкарскую улицы, разрез по 1-1 склада. 1953 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 14.



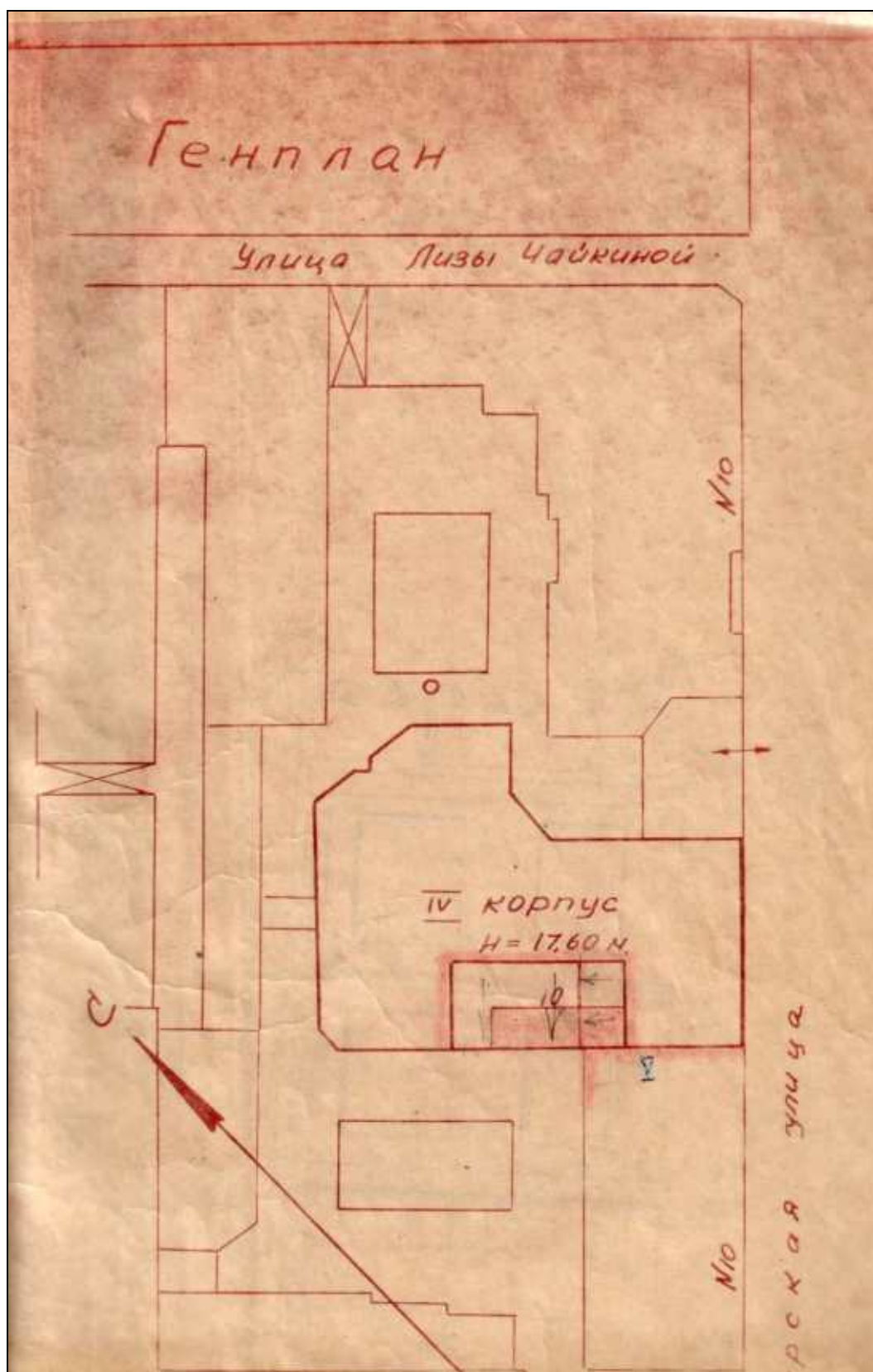
132. Цех тетрадей. 1956 г. // Музей фабрики «Светоч».



133. Разрез по а-б и план 1-го этажа корпуса лит. Д. 1957 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.



134. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13.

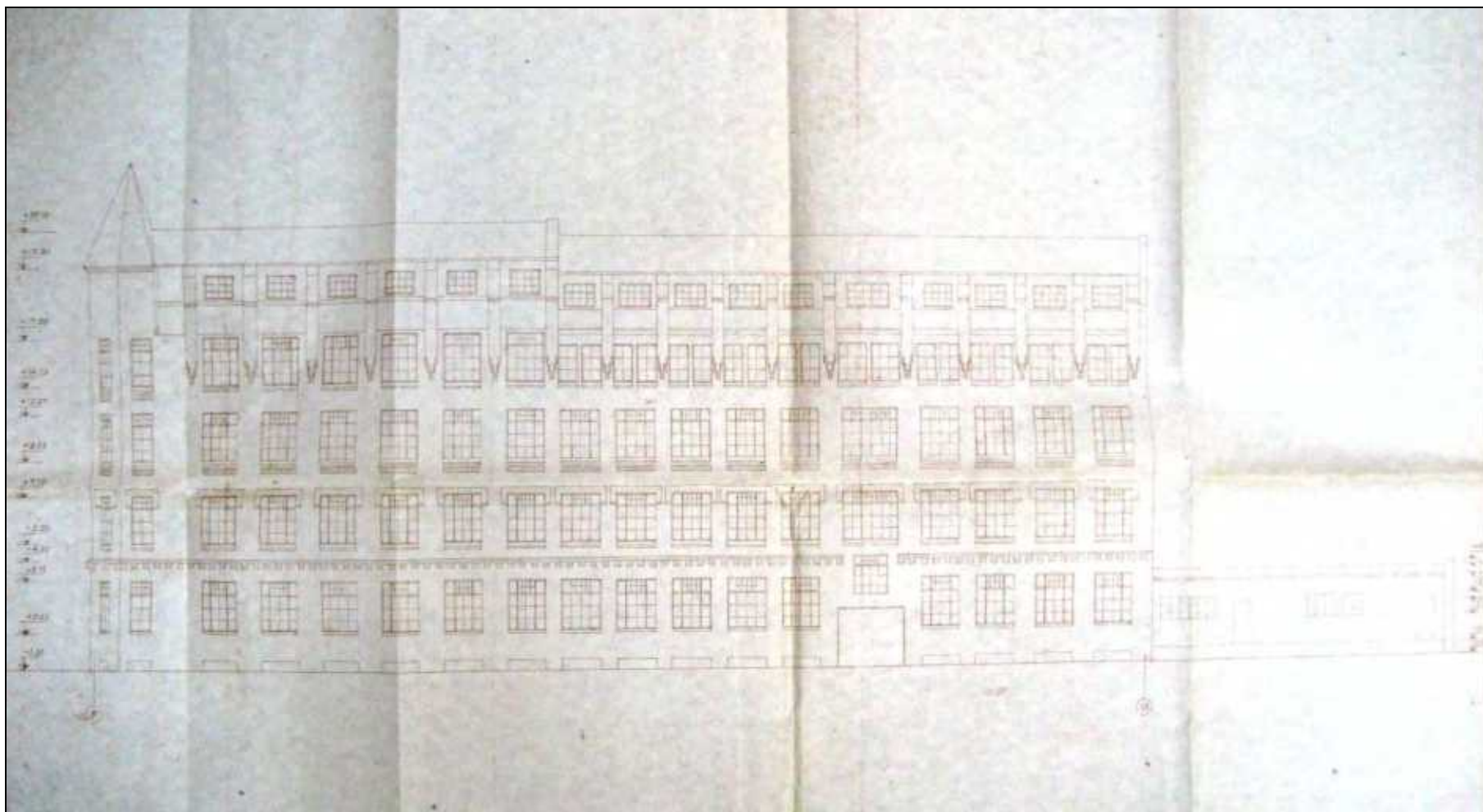


135. Генплан фабрики «Светоч» к проекту капитального ремонта корпуса лит. В. 1968 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 65

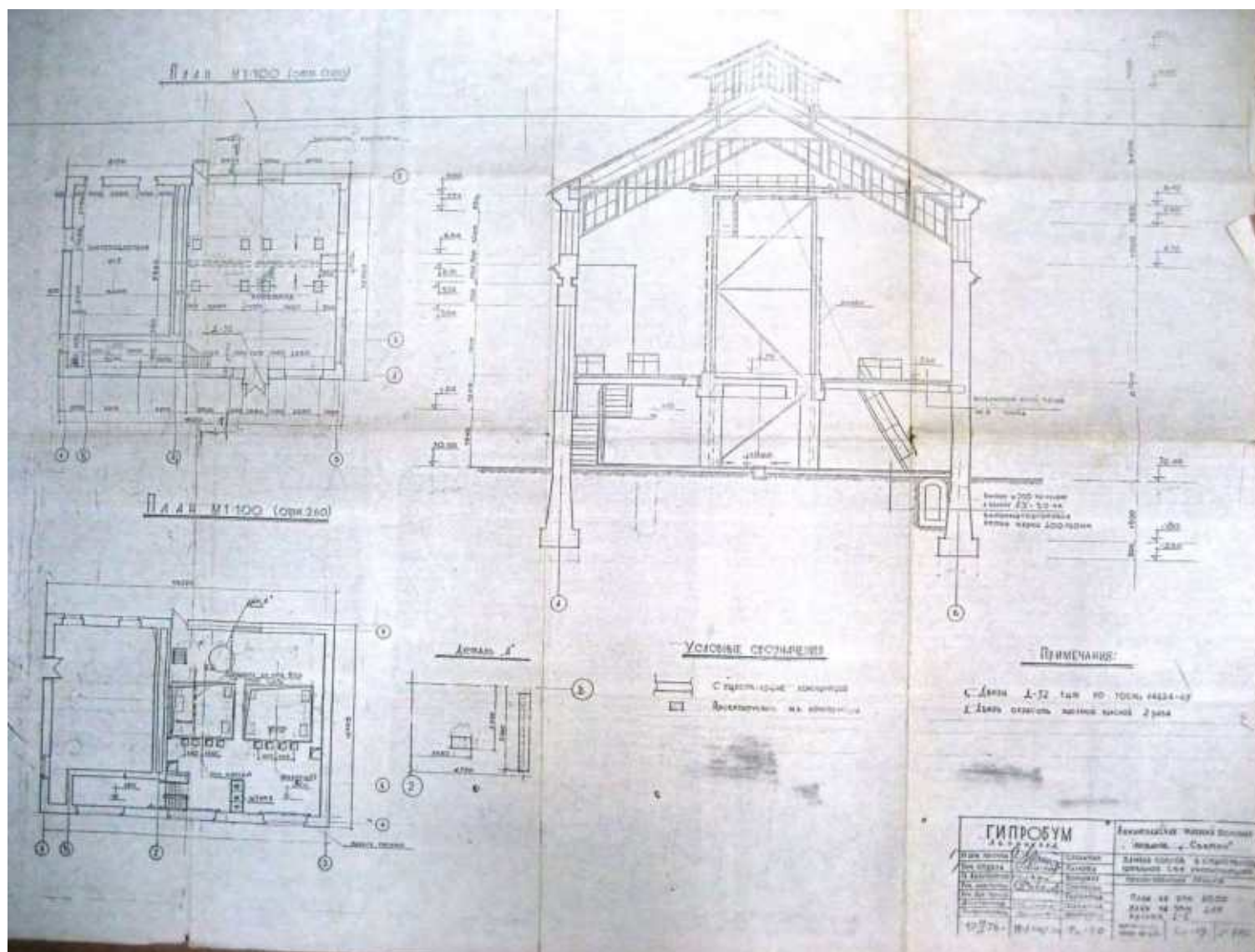


136. Вид металлического козырька над входом в производственное здание (лит. Е) со стороны ул. Б. Пушкарская. 1970 г. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1336726>.





138. Фасад корпуса лит. Е по ул. Лизы Чайкиной с надстройкой мансарды. 1975 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 57



139. Проект устройства антресольного этажа здания котельной (современный корпус лит. Д). 1976 г. // Архив фабрики «Светоч». Папка № 8.





141. Вид зданий фабрики «Светоч». 1970-е – 1980-е гг. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/1047891>.



142. Вид зданий фабрики «Светоч» с ул. Б. Пушкарская. 1985 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 201246.