

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН

г. Санкт-Петербург

18 июня 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным на основании договора №1 от 30 апреля 2026 г. (Приложение №5. Копия договора на проведение экспертизы)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в период с 30 апреля 2026 г. по 14 мая 2026 г., с 15 июня 2026 г. по 18 июня 2026 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Город-А» (далее – ООО «ИК «Город-А»), 190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а, литера «Б», офис 30-Н, помещение 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32; ИНН 7813600085; исполнительный директор А.В. Мельников.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 20 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проекты зон охраны объекта 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

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

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели экспертизы.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных проектом: «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН.

6.2. Объекты проведения экспертизы.

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов:

- «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и

реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанный ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН.

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

- «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанный ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН;

- копия распоряжения КГИОП от 19.12.2024 №1560-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

- выписка от 29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, кадастровый номер: 78:06:0002061:1854, находящимся в собственности ООО "Санкт-Петербург-Инвест" (Приложение №3. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, кадастровый номер: 78:06:0002061:1084, находящимся в собственности ООО "Санкт-Петербург-Инвест" (Приложение №4. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литера С, кадастровый номер: 78:06:0002061:1119, находящимся в собственности ООО "КОЖА СПб" (Приложение №4. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литера Т, кадастровый номер: 78:06:0002061:1120, находящимся в собственности ООО "КОЖА СПб" (Приложение №4. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- письмо КГИОП №01-25-1664/24-0-1 от 02.10.2024 (Приложение №6. Иная документация);
- письмо КГИОП №01-43-17097/25-1-0 от 01.11.2025 (Приложение №6. Иная документация);
- копия градостроительного плана земельного участка №РФ-78-1-11-0-00-2026-0860-0 (Приложение №6. Иная документация).

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

Учитывая, что земляные и строительные работы не затрагивают непосредственно объекты культурного наследия в рамках экспертизы не рассматривались документы технического учета на объекты недвижимости. Наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на разработку документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В связи с допущенными техническими ошибками экспертиза была возобновлена с 15 июня 2026 г. по 18 июня 2026 г.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка (п. 10.1. Акта);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №2. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- 3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»» на основании распоряжения КГИОП от 19.12.2024 №1560-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», в следующем составе:

- «Мельница» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»»;
- «Производственный корпус с водонапорной башней» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. Т, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»»;
- «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»»;
- «Службное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»»;
- «Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»» (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»» утверждены распоряжением КГИОП от 19.12.2024 №1560-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2024 №1560-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Земельный участок (кадастровый номер: 78:06:0002061:1854) расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения.

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Кожевенная фабрика была основана в начале 1850-х годов и принадлежала купеческой жене А.П. Целибеевой.

Участок имел прямоугольную форму, строения располагались вдоль северной границы участка, большая часть территории оставалась незастроенной.

В комплекс фабрики в этот период входили следующие строения: лицевые корпуса кожевенного завода и красильной фабрики, несколько нежилых служб за главными корпусами, сарай и кладовая, выстроенные без разрешения в глубине участка, караульная будка.

Основные корпуса фабрики были каменными одно-двухэтажными, служебные здания и вспомогательные постройки - деревянные.

В 1857 году фабрика была приобретена купцами Осиповыми. В 1889 году на базе завода учреждено Товарищество кожевенного производства и торговли кожевенными, холщевыми и полотняными товарами «И.А. Осипов и К^о», затем им была открыта шорная фабрика.

Основным потребителем кожевенных товаров, производимых заводом, являлось военное ведомство. Завод получал выгодные заказы от военного интендантства на поставку кожи и военного снаряжения для царской армии.

Самый ранний сохранившийся генеральный план завода Товарищества датируется 1859 годом. Планировка территории завода носит хаотичный характер, участок имел вытянутую прямоугольную конфигурацию.

В период 1861-1871 годов активно расширялись производственные каменные корпуса комплекса.

В 1880 году начала формироваться застройка вдоль дороги (в настоящее время пер. Декабристов). Первым каменным зданием, формирующим уличный фронт, стало служебное трехэтажное здание, арх. Апикинз(?), к которому было пристроена деревянная одноэтажная служебная постройка.

В 1882 году Санкт-Петербургской Городской Управой было одобрено расширение внутриворового производственного корпуса путем пристройки к нему небольшого каменного объема под лит. А, а также согласованы к постройке и узаконены ранее возведенные служебные деревянные постройки, которые были сосредоточены преимущественно на территории огорода.

В 1884 году каменные основной и внутриворовой производственные корпуса были соединены между собой при помощи двухэтажной встройки.

В 1890 году было произведено расширение производственных площадей путем пристройки к внутриворовому корпусу двухэтажного каменного заводского строения и трехэтажной пристройки с двухмаршевой лестницей к основному корпусу кожевенного завода. Начиная с этого года начинается освоение ранее пустовавшей территории завода, располагавшейся к северу от реки Кошеваровка (в настоящее время засыпана, на ее месте проложена ул. Уральская).

Следующий сохранившийся архивный план двора товарищества под фирмой И.А. Осипова и К^о датируется 1894 годом. Согласно данному плану, было согласовано строительство двух каменных двухэтажных надворных производственных флигелей под лит. А и В, расширение производственных площадей путем надстройки существующего производственного корпуса под лит. С на один этаж, под лит. Д - на два этажа. Однако, производственный флигель под лит. В так и не был построен.

В 1895 году продолжает формироваться фронт каменной застройки вдоль дороги (в настоящее время пер. Декабристов). К каменному служебному трехэтажному зданию с южной стороны Техническим Отделением была утверждена пристройка каменных двухэтажных кладовых, обозначенных на плане двора под лит. А, и одноэтажного здания конюшни под лит. Б.. Кроме того, проектом было предусмотрено возведение одноэтажной каменной кузницы под лит. В на присоединенном к территории завода участке. Согласно библиографическим источникам автором проектов по расширению комплекса построек Кожевенного завода товарищества «И.А. Осипов и Ко» в этот период является гражд. инж. Николай Маркович Салько.

В 1897 году производственный каменный корпус, возведенный в 1865 году, был расширен путем пристройки к нему с южной стороны одноэтажной каменной пристройки во всю ширину корпуса, на плане двора она обозначена под лит. А.

В 1898 году был произведен комплекс работ по преобразованию территории завода. В этом году был согласован проект строительства каменного одноэтажного здания котельной и машинного отделения с трубой, которое на плане двора показано под лит. А.

1900-е годы характеризуются наращиванием темпов производства и масштабными работами по надстройке и расширению фабричных корпусов. Согласно библиографическим источникам работами в это время руководил гражд. инж. Николай Ильич Богданов.

В 1902 году Санкт-Петербургской Городской Управой было утверждено строительство двухэтажного заводского флигеля, обозначенного на плане двора под лит. Е, каменного двухэтажного флигеля под лит. Г для прачечной и бани, утверждена надстройка одного этажа на четырехэтажной части флигеля под лит. Б (См. илл. 135, 137, 138, 139) и третьего этажа с устройством лестничной клетки в пределах капитальных стен здания в флигеле под лит. В. Согласование подписано архитектором Шильцовым Алексеем Павловичем.

В 1908 г. были согласованы работы по перестройке исследуемых производственных и административных корпусов фабрики, а также строительство и перестройка вспомогательных внутривортовых построек. Документ подписан архитектором Майером Петром Юльевичем.

В части каменных зданий была утверждена постройка отдельного прямоугольного в плане двухэтажного корпуса под лит. А для размолы коры. К зданию дубильного завода было решено пристроить каменный объем под лит. Б и под лит. Г. К отдельно стоящему зданию кузницы было принято решение пристроить двухэтажный объем под лит. Н.

В 1912 году была согласована комплексная перестройка производственных каменных корпусов кожевенного завода. Работы включали в себя:

- капитальную перестройку каменного одноэтажного корпуса, показанного на плане двора под лит. А, с надстройкой второго этажа и одноэтажными пристройками лит. В и К;
- перестройку каменного корпуса лит. Е с пристройками к нему;
- постройку двух каменных трехэтажных корпусов лит. Б и Д и одного четырехэтажного лит. Ж;
- постройку каменной трехэтажной пристройки к корпусу под лит. З;
- постройку двух деревянных сараев лит. Г и П.

Ядром комплекса фабрики был каменный производственный корпус, расположенный в глубине участка. Здания выполнены в кирпичном стиле со скатными крышами. Высота строений варьировалась от 1 до 4-х этажей, над объемом зданий возвышалась пятиэтажная башня и заводская труба котельной.

Вторую по значимости роль играл многосоставной служебный прямоугольный в плане корпус, в разное время служивший для административной функции, содержания лошадей и других хозяйственных целей. Он был ориентирован вдоль проезжей части и являлся лицевой застройкой заводского комплекса. Первоначально 1-3-х этажный объем здания постепенно надстраивался и к началу XX века все корпуса, входящие в его состав, стали трехэтажными.

После революции Товарищество было ликвидировано, а предприятия национализированы на основании декрета СНК от 20 июня 1918 года Постановлением от 31 октября 1918 года перешли в ведение ВСНХ РСФСР. После национализации он стал называться 1-м государственным кожевенным заводом, в 1922 году - Кожевенным заводом «Марксист».

В годы советской власти «Марксист» вырабатывал шорно-седельные кожи и хромовые кожи для военно-промышленного комплекса, а также для кожгалантерейных и обувных предприятий Советского Союза.

В январе 1926 года был утвержден и затем реализован проект устройства железобетонного перекрытия над старым зольным и мездрильным отделениями вместо ветхого деревянного перекрытия и крыши

В феврале 1926 года утвержден и реализован проект переустройства сыпального отделения и надстройки двух этажей для сортировочного отделения (на втором этаже) и сушила (на третьем).

В 1931 г. был согласован проект корьевой мельницы на кожзаводе «Марксист» (протокол заседания комиссии от 11.08.1931 г.) при соблюдении требований в части устройства второго выхода из второго этажа, оборудования помещений пожарными кранами.

В 1932 году завод слился с шорно-седельной фабрикой им. Синицина. Таким образом, к этому времени внутриквартальные производственные корпуса с пятиэтажной башней были объединены между собой при помощи встройки новых объемов, благодаря которому конфигурация в плане данной части стала трапециевидной. Начиная с середины 1920-х гг. по начало 1930-х гг. площадь каменного производственного корпуса, располагавшегося к югу от главного производственного корпуса, ориентированный

перпендикулярно Голодаевскому переулку (в настоящий момент пер. Декабристов), была увеличена.

В конце 1930-х годов был освоен выпуск снаряжения для армии. Комбинат стал одним из трех предприятий, выполнявших военный заказ по изготовлению продукции из кожи.

В послевоенный период 1946-1956 годов к бывшему административному и конюшенному корпусам с южной стороны примкнула трехэтажная встройка, которая объединила эти трехэтажные корпуса с производственным корпусом.

Со второй половины XX века ведётся увеличение территории острова Голодая путём намыва грунта. Так, в 1960-1970 годах остров был соединён с находившимся севернее Вольным островом, русло Смоленки было спрямлено. На острове началась массовая жилищная застройка.

Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной башней» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. Т, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»».

Сложное в плане 1-3-этажное здание с возвышающимися объемами прямоугольных в плане водонапорной и производственной башен. Остекленные световые фонари. Фронтоны треугольные.

Архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля».

Архитектурно-художественное решение трехэтажного объема с водонапорной башней.

Материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич.

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Восточный и южный фасады:

Оконные проемы с лучковым завершением, трехчастный полуциркульный в уровне фронтона, полуциркульные в оформлении водонапорной башни.

Дверные проемы лучковой конфигурация.

Прямоугольные ниши в подоконных пространствах в уровне 2-го и 3-го этажей; угловые пилястры с кирпичным карнизом в уровне 1-2-го этажей южного фасада; венчающий карниз простого профиля в завершении трехэтажного объема.

Оформление южного аттика - профилированный карниз с зубчатым орнаментом, стилизованные машикули и зубчики в оформлении тумб;

Водонапорная башня.

Ступенчатый кирпичный карниз с аркатурным поясом треугольного завершения; венчающий ступенчатого карниз и фриз с выпускной кладкой типа «поребрик»; угловые пилястры с вытянутыми прямоугольными нишами; аркатурный пояс, подоконный кирпичный карниз в оформлении оконных проемов;

Архитектурно-художественное решение трехэтажного объема с производственной башней.

Архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля».

Материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич.

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Оконные проемы - конфигурация: лучковая, прямоугольная, полуциркульная.

Кирпичный декор поперечного производственного корпуса: оформление оконных проемов западного фасада в уровне 2-го и 3-го этажей – лучковые перемычки с замковыми камнями; оформление полуциркульного оконного проема – стилизованный архивольт; сохранившийся венчающий профилированный карниз и кирпичная тяга с «зубчиками» в уровне 3-го этажа; кирпичный ступенчатый карниз простого профиля в уровне 1-го этажа.

Объект культурного наследия регионального значения «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»».

Прямоугольное в плане здание.

Архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля».

Материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич в сочетании со вставками из бетона;

Материал отделки цоколя – бетон.

Оконные проемы восточного, южного и северного фасадов – конфигурация (полуциркульная, прямоугольная).

Оформление оконных проемов восточного, южного и северного фасадов - центральный замковый камень – материал (бетон); подоконный кирпичный карниз, лопатки между оконными проемами.

Угловые лопатки с завершением в виде прямоугольных тумб, оформленных нишами симметричного геометрического рисунка и ступенчатым венчающим карнизом.

Оформление треугольных фронтонов прямоугольными тумбами с кирпичным ступенчатым орнаментом и узкими нишами; венчающий ступенчатый карниз.

Оформление оголовка дымовой трубы – профилированный пояс и тяги, рисунок геометрического орнамента;

Оформление цокольной части дымовой трубы – профилированный цоколь.

Объект культурного наследия регионального значения «Мельница» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»».

Прямоугольное в плане 2-этажное здание. Аттiki в завершении торцевых фасадов.

Архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля».

Материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич.

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Центрально-симметричный восточный фасад в шесть световых осей.

Оконные проемы лучковой конфигурация.

Дверные проемы лучковой конфигурация.

Архитектурное оформление фасадов: лопатки, в том числе угловые, в уровне 1-2-го этажей; подоконная кирпичная тяга простого профиля с дентикулами в уровне 2-го этажа восточного фасада; профилированный венчающий карниз с выносом – южный и восточный фасад; лопатки, зубчатый и геометрический орнамент в оформлении аттика.

Объект культурного наследия регионального значения «Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»».

Трехэтажный прямоугольный в плане здания с выступающим ризалитом западного фасада.

Архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля».

Материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич.

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Лицевой фасад: исторические оконные и дверные проемы – конфигурация (прямоугольные, лучковые);

Оформление оконных проемов западного фасада: подоконные кирпичные карнизы – веерная кладка оконных проемов 1-го и 3-го этажей; выступающая кирпичная кладка оконных проемов 2-го этажа; лопатки из кирпичного руста на уровень 1-2-го этажей; гладкие кирпичные лопатки с узкими нишами 3-го этажа; междуэтажный кирпичный карниз с дентикулами между 1-м и 2-м этажами; кирпичный карниз между 2-м и 3-м этажами.

Оформление ризалита западного фасада: пилястры с узкими нишами на уровень 2-3-го этажей; кирпичный дощатый руст в уровне 1-го этажа.

Оформление портала дверного проема – сандрик с центральным прямоугольным возвышением, венчающий кирпичный карниз;

Треугольный фронтон с прямоугольным центральным выступом и фризом из ступенчатой кирпичной кладки, круглая ниша.

Венчающий кирпичный карниз с дентикулами.

Объект культурного наследия регионального значения «Служебное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»».

Трехэтажное прямоугольное в плане здания с выступающим ризалитом с восточной стороны.

Треугольный фронтон северного фасада здания.

Архитектурно-художественное решение в приемах «эkleктики».

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Материал и характер фасадной поверхности – сочетание гладкой и фактурной штукатурки (руст в уровне 1-го этажа) с красным кирпичом;

Оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, лучковая, полуциркульная в уровне фронтона).

Оформление оконных проемов – наличники, веерный кирпичный руст, прямоугольная ниша в подоконном пространстве (оконные проемы 1-го этажа); углубленные ниши с профилированными наличниками, кирпичными фигурными сандриками (оконные проемы 2-го этажа); углубленные фигурные ниши с профилированными наличниками (оконные проемы 3-го этажа); профилированные наличники оконных проемов в уровне треугольного фронтона.

Лопатки, в т.ч. угловые, рустованные в уровне 1-го этажа.

Оштукатуренный венчающий карниз с выносом.

Оформление бокового треугольного фронтона северного фасада – треугольные прямоугольные ниши, квадратные пилоны.

Оформление слухового окна – кирпичный наличник, для сдвоенного полуциркульного оконного проема, пилястры.

Анализ документации.

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН.

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

В общей части указаны основания для разработки документации, основные положения раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ.

Рассматриваемый участок (кадастровый номер: 78:06:0002061:1854) расположен в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга, юго-восточнее пересечения Уральской ул. и пер. Декабристов. Территория застроена производственными зданиями.

Абс. отметки дневной поверхности составляют 3,0 – 2,4 м.

Севернее изучаемого участка (~ 270 м) располагается р. Малая Нева, южнее (~ 700 м) – р. Смоленка.

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно примыкает: объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»» (г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, литеры С, Т, К).

В главе приведены результаты инженерно-геологических условий участка (см. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта «Выставочный комплекс с зоной хранения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академия театра балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7. 78:06:0002061:1635 и 78:06:0002061:27». Шифр 377-25(23)-ИГИ, ООО «ТРЕСТ ГРИИ», 2025 г.).

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

Проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г. (01/2024-Дек/ВКЭ-01), на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объекта культурного наследия, предусмотрено строительство здания выставочного комплекса.

Проектируемый выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита представляет собой прямоугольное в плане 3-секционное здание, включающее: демонстрационный зал с монтажной зоной, административно-бытовой комплекс, зона размещения декораций и реквизита (Зона размещения декораций). Секции комплекса разделены двумя деформационными швами шириной 100 мм.

Конструктивная схема – смешанная. Несущие элементы – сборные ж/б колонны сечением 400x1000 мм и 400x800 мм, монолитные наружные и внутренние стены толщиной 200 мм.

Перекрытия – по профнастилу на металлических балках; покрытие – металлические фермы.

Жесткость здания обеспечивается жесткими узлами заделки колонн и стен в ростверки, системой горизонтальных и вертикальных связей, жестким диском покрытия и перекрытий.

Фундаменты приняты свайными из сборных ж/б свай сечением 350x350 мм с плоским концом по серии 1.011.1-10 вып.1. Материал свай – бетон В30 W8 F150, арматура А500С и А240. Технология погружения свай – вдавливание статической нагрузкой с дневной поверхности грунта.

Сваи приняты длиной 16 м. Абсолютная отметка острия свай -14.00 (БСВ).

Опорным слоем для свай являются ИГЭ-7 и ИГЭ-8 – супеси пылеватые пластичные и твердые с гравием, галькой с гнездами песка серые со следующими расчетными физико-механическими характеристиками:

ИГЭ-7: $\gamma=2,22$ т/м³, $I_p=0,04$, $W=0,14$, $e=0,372$, $I_L=0,43$, $\varphi_{II}=20^\circ$, $c_{II}=12$ кПа, $E=13$ МПа;

ИГЭ-8: $\gamma=2,28$ т/м³, $I_p=0,03$, $W=0,11$, $e=0,300$, $I_L=-0,37$, $\varphi_{II}=28^\circ$, $c_{II}=66$ кПа, $E=30$ МПа.

Заглубление в опорный слой не менее чем на 0,5 м.

В разделе представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды.

Для устройства ростверка заглубленной части здания потребуются экскавация котлована с глубиной порядка 1.5-3.5 м.

Ввиду незначительного отклонения от среднегодового уровня грунтовых вод котлован глубиной до 1.5 м допускается выполнять под защитой естественных откосов с открытым водопонижением на время проведения строительных работ.

В зонах устройства котлована глубиной до 3.5 м необходимо устройство ограждение котлована.

В качестве схемы шпунтового ограждения была принята расчетная схема с 10-метровым шпунтом (VL606а) (абс. отм. верха шпунта +2.750, абс. отм. низа шпунта минус -7.250 в БСВ) с устройством угловых и горизонтальных распорок в 1 ярус на абс. отм. +1.700.

В осях "7-8/А/2-Б/2" контур ограждения предусматривается замкнутым. По условиям производства работ шпунты и элементы распорной системы являются оборачиваемыми и могут быть повторно использованы после демонтажа. Шпунтовое ограждение в осях "А/2/7-8" неизвлекаемое. Погружение шпунта осуществляется только статическим вдавливанием, вибропогружение на участке в осях "А/2/7-8" не допускается.

Извлечение шпунта в осях "7/А/2-Б/2" и "8/А/2-Б/2" должно сопровождаться геодезическим мониторингом существующей застройки, в случае фиксации чрезмерных осадок у существующих зданий/сооружений, извлечение шпунт на указанных участках не допускается.

Шаг распорок был принят 4 - 5 м. В качестве распорных элементов используются трубы электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91 сечениями 325х5 из стали Ст20 по ГОСТ 1050-2013. Обвязочная балка по линии ограждения, предназначенная для обеспечения совместной работы отдельных шпунтовых свай и передачи давления от шпунта на распорки, выполняется: Об1 из широкополочного двутавра 35Ш2 по ГОСТ 35087-2024 из стали С255Б по ГОСТ 35087-2024.

Последовательность работ по устройству котлована и подземных конструкций:

1. Погружение шпунта. Устройство свайного поля;
2. Откопка котлована на глубину 1.5 м. Устройство обвязочной балки на глубине 1,05 м от верха шпунта. Установка угловых и горизонтальных распорок на абс. отм. +1,700;
3. Эскавация котлована на проектную глубину;
4. Устройство монолитной фундаментной плиты;
5. Устройство плиты распора;
6. Демонтаж распорной системы. Возведение монолитных конструкций подземного этажа;
7. Выполнение обратной засыпки пазух котлована. Извлечение шпунта.

В качестве обратной засыпки используется песок крупный или средней крупности с коэффициентом уплотнения 0,95.

Проектом организации строительства предусмотрен снос (демонтаж) следующих поздних зданий:

1. Пер. Декабристов, дом 7, литера О;
2. Пер. Декабристов, дом 7, литера У;
3. Пер. Декабристов, дом 7, (автосервис).

Снос здания осуществляется механизированным способом.

Снос конструкций ведется сверху вниз по захваткам с последовательным удалением горизонтальных и вертикальных элементов согласно технологическим картам.

Откопка грунта для прокладки инженерных сетей и коммуникаций осуществляется с помощью экскаватора CAT 320DL (объем ковша 0,5 м³).

Откосы траншей выполняются с вертикальным креплением инвентарными щитами с распорками.

Подбивка грунтом трубопровода производится ручным немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя следует проводить ручной механической трамбовкой до достижения коэффициента уплотнения, установленного проектом. Уплотнение первого защитного слоя толщиной 10 см непосредственно над трубопроводом производить ручным инструментом.

Монтаж труб осуществляется вручную, колодцев - при помощи автомобильного крана. Опасную зону работы грузоподъемной машины обозначить сигнальным ограждением со знаками безопасности по ГОСТ 12.4.126-2015 и переносить по мере передвижения крана.

Ширину траншей по дну принять в соответствии с п.6.1.3 СП 45.13330.2017. Глубина траншей не превышает 2 м.

(см. «Проектная документация. «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-АР, ООО «ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА», 2026 г.; Проектная документация. «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854. Раздел 4. Конструктивные решения. Шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-КР, ООО «ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА», 2026 г.; Проектная документация. «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854. Раздел 7. Проект организации строительства. Шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ПОС, ООО «ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА», 2026 г.; Проектная документация. «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г.

муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854. Раздел 7. Проект организации строительства. Часть 2. Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства. Шифр 16.10.2025-ПОС-2, ООО «СК «ПРАЙД», 2026 г.)

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

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельных участках, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С, - 16 м.

Наименьшее расстояние от площадки складирования до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С, - 43 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, литера Т, - 40 м.

Наименьшее расстояние от площадки складирования до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, литера Т, - 56 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, - 47 м.

Наименьшее расстояние от площадки складирования до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, - 162 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, - 144 м.

Наименьшее расстояние от площадки складирования до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, - 175 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Служебное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, - 140 м.

Наименьшее расстояние от площадки складирования до объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Служебное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, - 155 м.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.

В соответствии с требованиями п. 9.36 СП 22.13330.2016 была назначена предварительная зона влияния нового строительства размерами 6 м и 14 м от контуров проектируемых подземных конструкций, равными 4Нк при использовании ограждения из стальных элементов, а также при устройстве котлована в естественных откосах, где Нк – глубина котлована.

Предварительно назначаемая зона влияния при устройстве новых подземных инженерных коммуникаций открытым способом принимается в соответствии с п.6.4.6 СП 249.1325800.2016 и составляет 4Нз при проходке протяженных траншей открытых выработок (траншей) и составляет 8 м.

В границы назначенной предварительной зоны влияния от строительных работ попадают следующие здания окружающей застройки:

- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С.

В непосредственной близости находится:

- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, литера Т.
- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К.
- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К.
- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Служебное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К.

Краткие сведения: о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С, согласно ГОСТ 56198-2014 и СП 22.13330.2016 ограниченно-работоспособное, категория техсостояния III.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, литера Т, согласно ГОСТ 56198-2014 и СП 22.13330.2016 ограниченно-работоспособное, категория техсостояния III.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, согласно ГОСТ 56198-2014 и СП 22.13330.2016 ограниченно-работоспособное, категория техсостояния III.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Конюшни и кладовые» по адресу г.

Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, согласно ГОСТ 56198-2014 и СП 22.13330.2016 ограниченно-работоспособное, категория техсостояния III.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Служебное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, согласно ГОСТ 56198-2014 и СП 22.13330.2016 ограниченно-работоспособное, категория техсостояния III. (см. Проектная документация. «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода товарищества "И.А. Осипов и Ко"» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов 7, литера С, литера Т, литера К», «Реконструкция зданий по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов 7, литера П, литера Р для размещения общеобразовательной школы на 825 учеников, ДОО на 60 мест, физкультурно-оздоровительного комплекса». Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций. Здание литера С. Шифр: 05-А2-2023 – ОБ1, ООО «НИИПИ Спецреставрация», 2024 г.; Проектная документация. «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода товарищества "И.А. Осипов и Ко"» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов 7, литера С, литера Т, литера К», «Реконструкция зданий по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов 7, литера П, литера Р для размещения общеобразовательной школы на 825 учеников, ДОО на 60 мест, физкультурно-оздоровительного комплекса». Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций. Здание литера Т. Шифр: 05-А2-2023 – ОБ2, ООО «НИИПИ Спецреставрация», 2024 г.; Проектная документация. «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода товарищества "И.А. Осипов и Ко"» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов 7, литера С, литера Т, литера К», «Реконструкция зданий по адресу: Санкт-Петербург, пер. Декабристов 7, литера П, литера Р для размещения общеобразовательной школы на 825 учеников, ДОО на 60 мест, физкультурно-оздоровительного комплекса». Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Техническое заключение по результатам технического

обследования состояния конструкций. Здание литера К. Шифр: 05-А2-2023 – ОБЗ, ООО «НИИПИ Спецреставрация», 2024 г.).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и уменьшения влияния на объект культурного наследия земляных и строительных работ при реализации проекта «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, проектом мероприятий рекомендуется:

- 1) Организовать производство строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;
- 2) Организовать геотехнический мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия.

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

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* необходимо выполнять геотехнический прогноз (оценку) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований сооружений окружающей застройки, используя аналитические и численные методы расчета.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. С, от производства работ составляет 4,5 мм.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, литера Т, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Служебное здание» по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, дом 7, лит. К, от производства работ составляет 0 мм. (см. Проектная документация. «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854. Раздел 4. Конструктивные решения. Геотехническое обоснование. Шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ГТО, ООО «ИК «Город-А», 2026 г.)

Таким образом, расчетами установлено, что дополнительные расчетные деформации меньше предельно допустимых значений в соответствии с Таблицей 4.2 ТСН 50-302-2004.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Основные используемые строительные механизмы и техника.

В разделе приведена таблица ведомости потребности в основных машинах и механизмах.

В процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия необходимо использовать парк строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «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 объекта культурного наследия.

В разделе представлена ведомость потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании с техническими характеристиками основных машин и механизмов. Потребность в основных машинах и механизмах определена расчетом, исходя из принятых методов производства работ, физических объемов, подлежащих выполнению, норм выработки указанных машин с учетом минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от работы машин.

Организация производства работ и строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

В документации присутствует описание особенностей проведения работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия, указаны площадки для складирования материалов и оборудования.

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия включают проектные решения по организации строительной площадки и движения автотранспорта (строительной техники).

Доставка строительных грузов на стройплощадку согласно проекту, осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования без проезда по территории объекта культурного наследия.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

Проектом предусматривается запрет на проезд тяжелой техники в непосредственной близости от зданий - объектов культурного наследия на всех этапах производства работ. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования устраиваются на значительном удалении от объекта культурного наследия.

Строительные материалы и изделия складываются на открытых площадках рядом с пятном строительства здания вне границ территории объектов культурного наследия.

Складирование строительных материалов в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается.

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки автотранспортом на полигон ТБО. Вывоз строительного мусора и разработанного грунта после кратковременного складирования предусматривается на полигон ТБО.

Организация производства строительного-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включает также мероприятия по организации производства демонтажных и строительного-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Организации производства демонтажных и строительного-монтажных работ включает решения по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ.

Устройство свай.

Для производства работ приняты вдавливаемые железобетонные сваи сечением 350 x 350 мм, длиной 16 м (обозначение свай принято по серии 1.011.1-10 выпуск 1).

Погружение свай осуществляется с поверхности земли до начала отрывки котлована методом вдавливания с помощью установки статического вдавливания типа УСВ-160.

Для уменьшения объема срубки оголовков свай предусмотреть применения металлического додавливателя.

Подача свай установке осуществляется с помощью автомобильного крана типа КС-55731-1 (грузоподъемность 25 т).

Срубка оголовков свай осуществляется сваескусывателем типа ССКВС.300-400 на базе экскаватора CAT 320 DL.

Вдавливание свай производится сваевдавливающей установкой. Установка бесшумна в эксплуатации и не вызывает вибрации.

Технология выполнения работ по вдавлыванию свай установкой следующая:

- монтаж установки над точкой погружения свай;
- подача сваи в рабочий орган установки, сваю устанавливаем вертикально и зажать в нем механизмом зажима;
- погрузить сваю на величину хода поршня спаренных гидродомкратов механизма вдавливания (до 1,0 м);
- осуществить разжим сваи в рабочем органе установки;
- поднять штоки спаренных гидродомкратов механизма вдавливания в верхнее положение (холостой ход);

- вновь зажать сваю и цикл повторить сначала;
- после погружения сваи на проектную глубину осуществить демонтаж установки (порядок операций при демонтаже обратный тому, что при монтаже), и ее переместить на следующую точку погружения.

Устройство шпунтового ограждения

В зонах устройства котлована глубиной 3.5 м необходимо устройство шпунтового ограждения марки V1606a глубиной погружения 10 м с устройством одноуровневой распорной системы на глубине -1.000 м.

В зонах ближайших к зданию по адресу пер. Декабристов 7, литера С, ОКН «Котельная» погружение шпунтовых свай осуществлять только с помощью статического вдавливания. Не допускается последующее извлечение шпунта в данных зонах.

На остальных участках может применяться вибропогружение шпунта при сопровождении геотехнического мониторинга, подтверждающего безопасность производимых работ.

Все работы по погружению шпунта, откопке котлована, извлечению шпунта (там, где это допускается) должны сопровождать геотехническим мониторингом.

Вдавливание и извлечение шпунта статической нагрузкой осуществляется сваевдавливающей установкой.

Работы по вибрационному погружению и извлечению шпунта ведутся с помощью вибропогружателя с изменяемым статическим моментом массы дебалансов для безрезонансного извлечения.

Грузоподъемность крана на рабочем вылете при извлечении шпунта должна быть не менее удвоенной массы вибропогружателя и шпунта.

Земляные работы

Земляные работы выполняют в соответствии с правилами производства и приемки работ, приведенными в СП 45.13330.2012.

Срезка растительного грунта и вертикальная планировка территории выполняется бульдозером типа Т-170.

Разработка грунта производится экскаватором типа CAT 320 DL, оборудованным «обратной лопатой» с ковшом емкостью 0,8 м³, с дневной поверхности земли.

Откосы котлована выполняются 1:1.

Установка и перемещение машин вблизи выемок (котлованов, траншей, канав и т. п.) с неукрепленными откосами разрешается только за пределами призмы обрушения грунта. Минимальное расстояние от основания откоса котлована до механизма составляет не менее 5 м.

Таким образом, планируемые работы не окажут прямого воздействия на объекты культурного наследия.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

В перечне мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и эксплуатации объекта строительства включен раздел мероприятий по геотехническому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах их влияния, разработаны на основе ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» и СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83» «Основания зданий и сооружений».

В проекте указаны критерии приостановки работ. Динамические режимы считаются безопасными для грунтов основания и соседних зданий в случае, если они отвечают требованиям ТСН 50-302-2004, ВСН 490-87 по ограничению динамических воздействий на основание. При превышении допустимых параметров колебаний работы должны быть остановлены. Возобновление работ возможно после выполнения рекомендаций по снижению динамических воздействий, выданных контролирующей организацией.

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 (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

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

Поскольку по результатам расчетов, было установлено, что дополнительные максимальные суммарные осадки, а также разность осадок фундаментов для зданий, являющихся объектами культурного наследия, не превысят предельно допустимых нормативами значений. дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия не требуются.

Недопустимого влияния на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К при проведении работ, предусмотренных проектной документацией: «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, нет.

Реализация решений, предусмотренных проектом: «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01 не нарушит предметы охраны объектов культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия, согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», предмета охраны исторического поселения г. Санкт-Петербурга.

Документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с письмами КГИОП №01-25-1664/24-0-1 от 02.10.2024 и №01-43-

17097/25-1-0 от 01.11.2025.

Таким образом, планируемые работы не окажут косвенного воздействия на объект культурного наследия.

Графическая часть.

В данной главе раздела представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К.

Глава содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Также в данной главе представлены строительный генеральный план.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

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

- альбом фотофиксации (Приложение №2. Материалы фотофиксации);
- письмо КГИОП №01-57-14462/26-0-1 от 03.06.2026 (Приложение №6. Иная документация);

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

1. Ленинград. Историко-географический атлас. М.: Главное управление геодезии и картографии при Совете министров СССР, 1981.
2. Даринский А. В. География Ленинграда. Л.: Лениздат, 1982.
3. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: справочник. Пилигрим, 1996.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.

5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
6. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. 2003.

ЦГИА СПб:

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1362-1. Чертежи построек на участках, принадлежавших А. П. Целибеевой, И. А. Осипову, А. П. Целибееву, Товариществу «И. А. Осипов и Ко», Товариществу «Братья Нобель» на о. Голодай по Голодаевскому пер., 3, 6, 7.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1362-2. Чертежи построек на участках, принадлежавших А. П. Целибеевой, И. А. Осипову, А. П. Целибееву, Товариществу «И. А. Осипов и Ко», Товариществу "Братья Нобель" на о. Голодай по Голодаевскому пер., 3, 6, 7.

Ф. 513. Оп. 37. Д. 125. Об открытии мастерских кожевенного завода «Товарищества Осипов и Ко» по Голодаевскому пер. №3.

Ф. 513. Оп. 130. Д. 42. По прошению товарищества под фирмой «И.А. Осипов и Ко» о каменной пристройке к кожевенному заводу, по Голодаевскому переулку, №3, Васильевской части.

Ф. 513. Оп. 146. Д. 440. По прошению об устройстве электрической станции во дворе товарищества под фирмой «И. К. Осипов и Ко» во 2-м участке Васильевской части по Голодаевскому переулку, №3.

Ф. 513. Оп. 160. Д. 248. О постройке каменных заводских строений во дворе Высочайше утвержденного товарищества «Осипов и Ко», Васильевской части на острове Голодае, № 3.

Ф. 2084 Оп. 1 Д. 230 Дело о страховании имущества товарищества кожевенного производства и торговли кожевенно-холщевыми и полотняными товарами под фирмой «И. А. Осипов и Ко» по адресу Голодаевский пер., № 7, с приложением планов участка.

ЦГАНТД СПб:

Р-192 Оп. 11 Д. 119. Кож. завод "Радищева", кож. завод "Коминтерн", кож. завод "Марксист".

Ф. Р-192 Оп. 31 Д. 252. Проект расширения помещения сокового и барабанного отделения кожзавода "Марксист".

Ф.Р-192 Оп. 31 Д. 396. Проект постройки каменного здания зольного отделения на Кожзаводе "Марксист" - остров Голодай, Голодаевский пер., 3.

Ф.Р-192 Оп.31 Д. 470. Проект деревянной двухэтажной пристройки к каменной лестнице для расширения закройной мастерской зав. "Марксист" - Голодаевский пер., 3.

Ф.Р-192 Оп. 31 Д. 764. Проект устройства железобетонного перекрытия над старым зальным и мездрильным отделением, вместо ветхого деревянного перекрытия и крыши на

Кожзаводе "Марксист" по Голодаевскому пер., 3.

Ф.Р-192 Оп. 31 Д. 781. Проект переустройства сыпального отделения и надстройки 2-х этажей для сортировочного отделения сушил на Кожзаводе "Марксист", остров Голодай - Голодаевский пер., 3.

Ф. Р-192 Оп. 31 Д. 958. Проект устройства водоснабжения на заводе "Марксист" - Голодаевский пер., 3.

Ф.Р-192 Оп. 31 Д. 1456. Проект переустройства 1-го этажа посадочной мастерской под производственное помещение на заводе "Марксист" - Голодаевский пер., 8.

Ф. 337. Оп. 1-1. Д. 488. Отчет об исследовании кожевенного комбината "Марксист".

ЦГА СПб:

Ф.Р 1552 Оп.7 Д.1467. "Марксист" Кожевенный завод. Сметы на строительные работы в 1926-1927г. (с приложением 4 чертежей).

Ф.Р 1552 Оп.7 Д.1468. "Марксист" Кожевенный завод. Копия проекта пожарного водопровода (чертеж).

Ф.Р 2061 Оп.88. Д.52. Генеральный план.

Ф.Р 2061 Оп.88. Д.53. План двора.

Ф.Р 2061 Оп.88. Д.179. Проект чанов план и чертеж труб.

Нормативная документация:

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

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

ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия

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

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными

участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН, было установлено следующее:

- 1) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия планируемых работ на объекты культурного наследия, попадающих в предварительную зону влияния, планируемые работы не окажут прямого воздействия на объекты культурного наследия;
- 2) Реализация решений, предусмотренных проектом не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территории объекта культурного наследия, режима зон охраны объектов культурного наследия, согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- 3) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации

расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

4) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, , сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

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 раздела об обеспечении сохранности раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, предусмотренных проектной документацией: «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО

«Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанный ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН, сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) 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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- 2) Приложение №2. Материалы фотофиксации.
- 3) Приложение №3. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок.
- 4) Приложение №4. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
- 5) Приложение №5. Копия договора на проведение экспертизы.

б) Приложение №6. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы.

18 июня 2026 г. Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

Приложение №1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр



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

окуд

19.12.2024

№ 1560-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-2437/24-0-0 от 12.09.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.10.2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения, ансамбль «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», 1859-1930 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К, литера С, литера Т.

1.1. Памятник «Мельница», 1908 г.; расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, д. 7, литера К;

1.2. Памятник «Производственный корпус с водонапорной башней», 1859–1912 гг., 1920-1930-е гг.; расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, д. 7, литера Т;

1.3. Памятник «Котельная», 1898 г., 1925-1927 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, д. 7, литера С;

1.4. Памятник «Служебное здание», 1880 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, д. 7, литера К;

1.5. Памятник «Конюшни и кладовые», 1895 – 1902 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, д. 7, литера К.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», числящийся под номером 425; 425.1 - 425.5.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К, литера С, литера Т, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К, литера С, литера Т, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К, литера С, литера Т, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко», утвержденный КГИОП 23.04.2003 г.

4.2. Распоряжение КГИОП от 01.03.2022 № 153-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП Яковлева П.О.

Председатель КГИОП

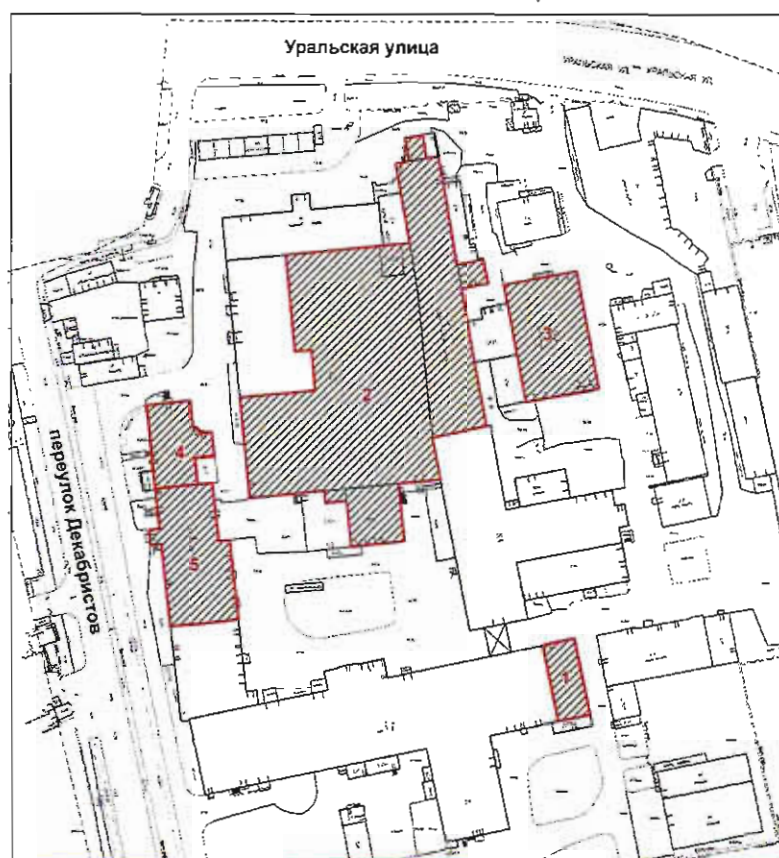


А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Кожевенного завода товарищества «И.А. Осипов и Ко»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т, литера С, литера К

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



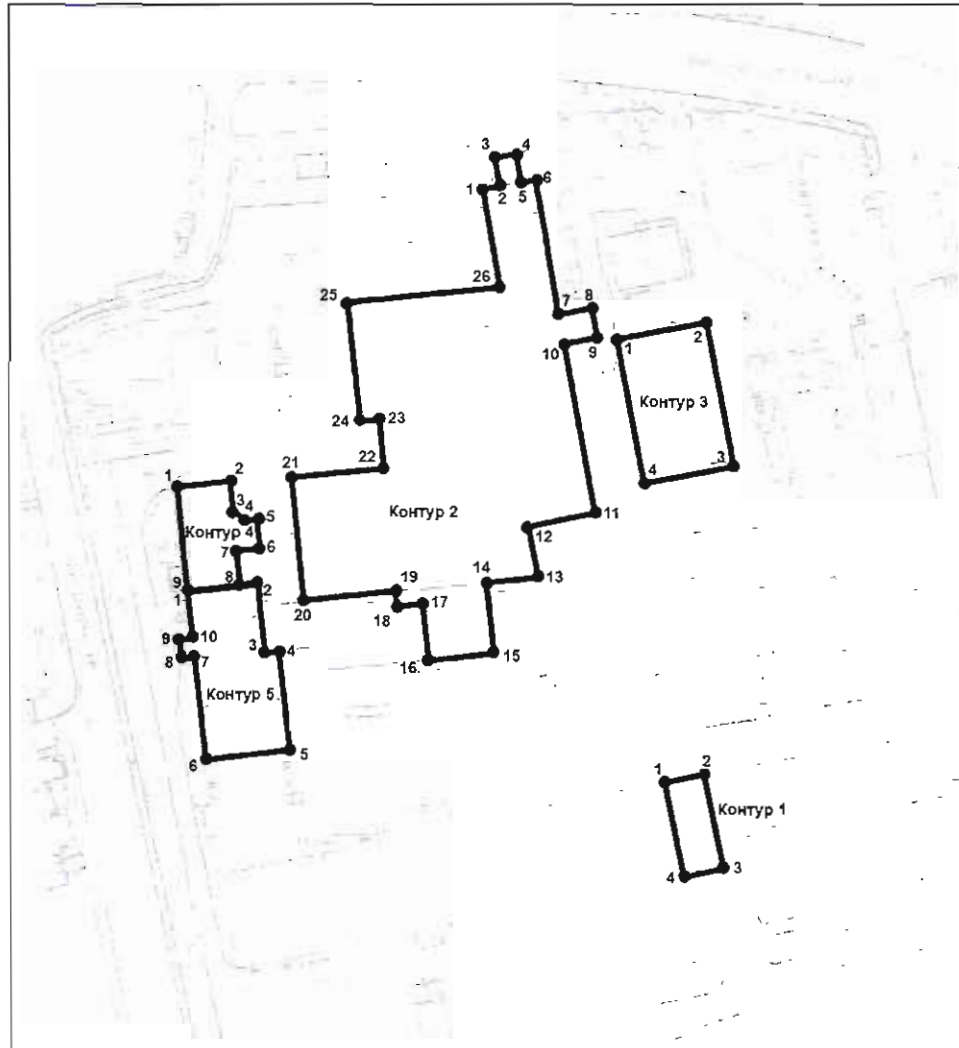
Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Мельница
2. Производственный корпус с водонапорной башней
3. Котельная
4. Служебное здание
5. Конюшни и кладовые

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
Контур 1		
1	96313.5145	110071.2120
2	96315.6453	110081.6897
3	96290.6655	110086.8592
4	96288.5173	110076.2956
1	96313.5145	110071.2120
Контур 2		
1	96470.0627	110023.4879
2	96470.7448	110027.6422
3	96478.5310	110026.3740
4	96479.4677	110032.0774
5	96471.7991	110033.2836
6	96472.4733	110037.2758
7	96437.5427	110043.2279
8	96439.1828	110052.0812
9	96431.4446	110053.5852
10	96429.8255	110044.6944
11	96383.8263	110053.3873
12	96380.6745	110036.1620
13	96367.5528	110038.8027
14	96366.3123	110023.6030
15	96347.4810	110025.5789
16	96345.6826	110008.4671
17	96360.7365	110006.9289
18	96359.9539	110000.0067
19	96364.0675	109999.5896
20	96361.6977	109975.3878
21	96394.2155	109972.2426
22	96396.5456	109996.6649
23	96409.8153	109995.4839
24	96409.3069	109990.1209
25	96440.5717	109987.1379
26	96444.5344	110027.7234
1	96470.0627	110023.4879
Контур 3		
1	96430.5927	110058.9268
2	96434.8889	110082.5684
3	96396.8832	110089.5378
4	96392.5703	110065.7372
1	96430.5927	110058.9268

Контур 4		
1	96391.6220	109941.5184
2	96393.1878	109955.6306
3	96384.4810	109956.5504
4	96382.6034	109958.9274
5	96383.0649	109962.7016
6	96375.3407	109963.5514
7	96374.6925	109957.6694
8	96366.1654	109958.5775
9	96364.6158	109944.4184
1	96391.6220	109941.5184
Контур 5		
1	96364.6158	109944.4184
2	96366.6312	109962.8338
3	96347.6683	109964.9927
4	96348.1126	109968.5529
5	96322.0900	109971.3614
6	96319.6128	109949.3195
7	96346.8249	109946.3374
8	96346.4152	109942.9418
9	96351.3218	109942.4133
10	96351.6773	109945.8344
1	96364.6158	109944.4184

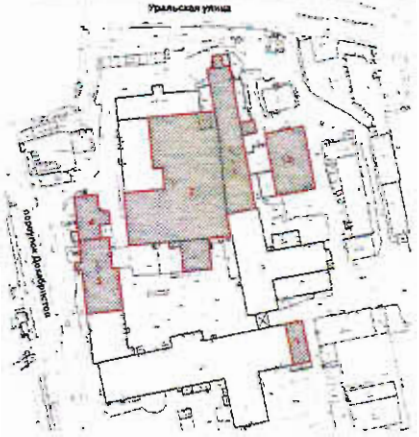



Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Комплекс построек Кожевенного завода товарищества «И.А. Осипов и Ко»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов,
дом 7, литера К, литера С, литера Т

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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.


Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Кожевенного завода товарищества «И.А. Осипов и Ко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов,
дом 7, литера К, литера С, литера Т


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля - местоположение входящих в ансамбль элементов, сложившиеся визуальные связи между ними;</p> <p>состав ансамбля: 1. Мельница (№1 на схеме); 2. Производственный корпус с водонапорной башней (№2 на схеме); 3. Котельная (№3 на схеме); 4. Службное здание (№4 на схеме); 5. Конюшни и кладовые (№5 на схеме);</p>	
<p>I. «Мельница», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое (под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 года) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания*; *пристройка с южной стороны не является элементов предмета охраны</p> <p>историческая крыша – конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>аттики в завершении торцевых фасадов* – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация (треугольный), высотные отметки; * объемно-пространственное решение со стороны южного фасада искажено пристройкой, которая не является элементом предмета охраны;</p>	  

2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>центрально-симметричный восточный фасад в шесть световых осей;</p> <p>оконные проемы – единообразие оконных проемов, конфигурация (лучковая);</p> <p>заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;</p> <p>дверные проемы – местоположение (по центральной оси северного фасада), габариты, конфигурация (лучковая);</p> <p><u>архитектурное оформление фасадов:</u> лопатки, в том числе угловые, в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>подоконная кирпичная тяга простого профиля с дентикулами в уровне 2-го этажа восточного фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом – южный и восточный фасад;</p> <p>лопатки, зубчатый и геометрический орнамент в оформлении аттика;</p>	    

II. «Производственный корпус с водонапорной башней»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане 1-3-этажного здания с возвышающимися объемами прямоугольных в плане водонапорной и производственной башен;</p> <p>система крыш производственного корпуса – сложная конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки;</p> <p>остекленные световые фонари – местоположение, конфигурация в плане;</p> <p>фронтоны – местоположение, конфигурация (треугольная), габариты, высотные отметки;</p> <p>крыши водонапорной и производственной башен - конфигурация (вальмовая), габариты, высотные отметки;</p>	   
---	--	--	--

			 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические (под термином «исторический» следует понимать датировку конца 1900 — 1930-х гг.) наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические (под термином «исторический» следует понимать датировку конца 1920-х гг.) опорные столбы покрытия - местоположение, конструкция, материал (бетон);</p> <p>световой фонарь - тип конструкции, материал (бетон, стекло);</p> <p>лестница водонапорной башни - местоположение, габариты, тип (двухмаршевая);</p>	  

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p><u>архитектурно-художественное решение трехэтажного объема с водонапорной башней:</u></p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p><u>восточный и южный фасады:</u></p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (верхняя отметка высоты и габариты ширины для проемов в уровне 1 этажа и для оконного проема восточного фасада в уровне 2-го этажа по 5-й световой оси), конфигурация (с лучковым завершением, трехчастный полуциркульный в уровне фронтона, полуциркульные в оформлении водонапорной башни);</p> <p>заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;</p> <p>существующие прямоугольные ниши в подоконных пространствах в уровне 2-го и 3-го этажей;</p> <p>угловые пилястры с кирпичным карнизом в уровне 1-2-го этажей южного фасада;</p> <p>венчающий карниз простого профиля в завершении трехэтажного объема;</p> <p>оформление южного аттика - профилированный карниз с зубчатым орнаментом, стилизованные машикули и зубчики в оформлении тумб;</p> <p><u>водонапорная башня:</u></p> <p>ступенчатый кирпичный карниз с аркатурным поясом треугольного завершения;</p> <p>венчающий ступенчатого карниз и фриз с выпускной кладкой типа «поробрик»;</p>	   
---	---	--	--

угловые пилястры с вытянутыми прямоугольными нишами;

аркатурный пояс, подоконный кирпичный карниз в оформлении оконных проемов;

архитектурно-художественное решение одноэтажного объема:

архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля»;

материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный красный кирпич;

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), верхняя отметка высоты и габариты ширины;

заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;

лопатки в межоконном пространстве;

прямоугольные ниши в оформлении фронтонов;

прямоугольные тумбы с пирамидальными навершиями, фланкирующие фронтоны;

венчающий ступенчатый карниз;

архитектурно-художественное решение трехэтажного объема с производственной башней:

архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля»;*
*исключая объем производственной башни


материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный красный кирпич;
*исключая объем производственной башни;

материал и характер отделки цоколя – известняк;





		<p>оконные проемы* продольного производственного корпуса – историческое местоположение, габариты (верхняя отметка высоты и габариты ширины для проема в уровне 1-го этажей и для оконного проема восточного фасада в уровне 2-го этажа по 8-й световой оси от северного угла), конфигурация (лучковая, прямоугольная, полуциркульная); *оконные проемы поперечного производственного корпуса (с башней) не являются элементом предмета охраны</p> <p>заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;</p> <p>кирпичный декор поперечного производственного корпуса:</p> <p>оформление оконных проемов западного фасада в уровне 2-го и 3-го этажей – лучковые перемычки с замковыми камнями;</p> <p>оформление полуциркульного оконного проема – стилизованный архивольт;</p> <p>сохранившийся венчающий профилированный карниз и кирпичная тяга с «зубчиками» в уровне 3-го этажа;</p> <p>кирпичный ступенчатый карниз простого профиля в уровне 1-го этажа;</p>	  
<p>III. «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера С</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания*; *поздняя одноэтажная надстройка в юго-восточной части здания не является элементом предмета охраны</p> <p>крыша – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки конька;</p> <p>остекленный световой фонарь – местоположение, конфигурация в плане;</p> <p>местоположение, габариты и высотная отметка дымовой трубы круглого сечения;</p>	

2	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).</p> <p>световой фонарь - тип конструкции, материал;</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный красный кирпич в сочетании со вставками из бетона;</p> <p>материал отделки цоколя – бетон;</p> <p>оконные проемы восточного, южного и северного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркулярная, прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов восточного, южного и северного фасадов - центральный замковый камень – материал (бетон); подоконный кирпичный карниз, лопатки между оконными проемами;</p> <p>угловые лопатки с завершением в виде прямоугольных тумб, оформленных нишами симметричного геометрического рисунка и ступенчатым венчающим карнизом;</p> <p>оформление треугольных фронтонов прямоугольными тумбами с кирпичным ступенчатым орнаментом и узкими нишами;</p> <p>венчающий ступенчатый карниз;</p>	   

		<p>оформление оголовка дымовой трубы – профилированный пояс и тяги, рисунок геометрического орнамента;</p> <p>оформление цокольной части дымовой трубы – профилированный цоколь;</p>	
--	--	--	---

IV. «Службное здание», расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 года) местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с выступающим ризалитом с восточной стороны;</p> <p>историческая крыша – конфигурация (двухскатная) и габариты, включая слуховые окна, высотные отметки конька, материал покрытия (металл);</p> <p>треугольный фронтон северного фасада здания – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки конька;</p>	 
---	--	--	---

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>лестница – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на сводах), габариты;</p> <p>металлическая колонна – помещение 1-Н(1);</p> <p>пруссские своды помещений 1-Н(1);</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах «эkleктики»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – сочетание гладкой и фактурной штукатурки (руст в уровне 1-го этажа) с красным кирпичом;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, лучковая, полуциркульная в уровне фронтона);</p> <p>заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов – наличники, всерный кирпичный руст, прямоугольная ниша в подоконном пространстве (оконные проемы 1-го этажа);</p> <p>углубленные ниши с профилированными наличниками, кирпичными фигурными сандриками (оконные проемы 2-го этажа);</p> <p>углубленные фигурные ниши с профилированными наличниками (оконные проемы 3-го этажа);</p>	

профилированные наличники оконных проемов в уровне треугольного фронтона;


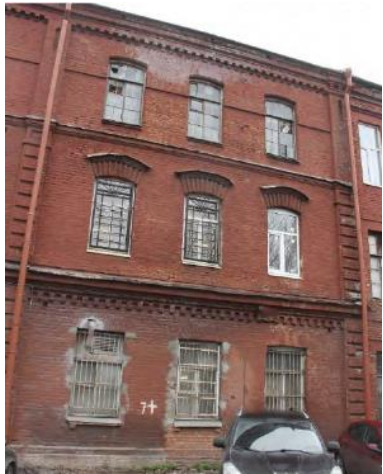

лопатки, в т.ч. угловые, рустованные в уровне 1-го этажа;

оштукатуренный венчающий карниз с выносом;

оформление бокового треугольного фронтона северного фасада – треугольные прямоугольные ниши, квадратные пилоны;

оформление слухового окна – кирпичный наличник, для сдвоенного полуциркульного оконного проема, пилястры;



V. «Конюшни и кладовые», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера К			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и историческая (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 года) конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с выступающим ризалитом западного фасада;</p> <p>историческая крыша – конфигурация (двускатная), габариты, высотные отметки конька, материал окрытия (металл);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах «эkleктики»:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые блоки;</p> <p><i>лицевой фасад:</i></p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые);</p> <p>заполнение оконных проемов - цвет и рисунок исторические, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов западного фасада:</p> <p>подоконные кирпичные карнизы – веерная кладка оконных проемов 1-го и 3-го этажей;</p> <p>выступающая кирпичная кладка оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>лопатки из кирпичного руста на уровень 1-2-го этажей;</p> <p>гладкие кирпичные лопатки с узкими нишами 3-го этажа;</p> <p>междуэтажный кирпичный карниз с дентикулами между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>кирпичный карниз между 2-м и 3-м этажами;</p>	 

		<p>оформление ризалита западного фасада:</p> <p>пилястры с узкими нишами на уровень 2-3-го этажей;</p> <p>кирпичный дощатый руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление портала дверного проема – сандрик с центральным прямоугольным возвышением, венчающий кирпичный карниз;</p> <p>треугольный фронтон с прямоугольным центральным выступом и фризом из ступенчатой кирпичной кладки, круглая ниша;</p> <p>венчающий кирпичный карниз с дентикулами.</p>	
--	--	---	--

Приложение №2

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным.)

1. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т. 14.05.2026
2. Восточные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т. 14.05.2026
3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т, от зоны производства работ. 14.05.2026
4. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т, на зону производства работ. 14.05.2026
5. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С. 14.05.2026
6. Восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С. 14.05.2026
7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С, от зоны производства работ. 14.05.2026
8. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С, на зону производства работ. 14.05.2026
9. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С, на зону производства работ. 14.05.2026
10. Восточные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Мельница»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К.
14.05.2026

11. Северные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К.
14.05.2026

12. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К. 14.05.2026

13. Вид на объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница. Конюшни и кладовые Служебное здание.» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К, от зоны производства работ. 14.05.2026

14. Вид от объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Служебное здание. Мельница. Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К на зону производства работ. 14.05.2026



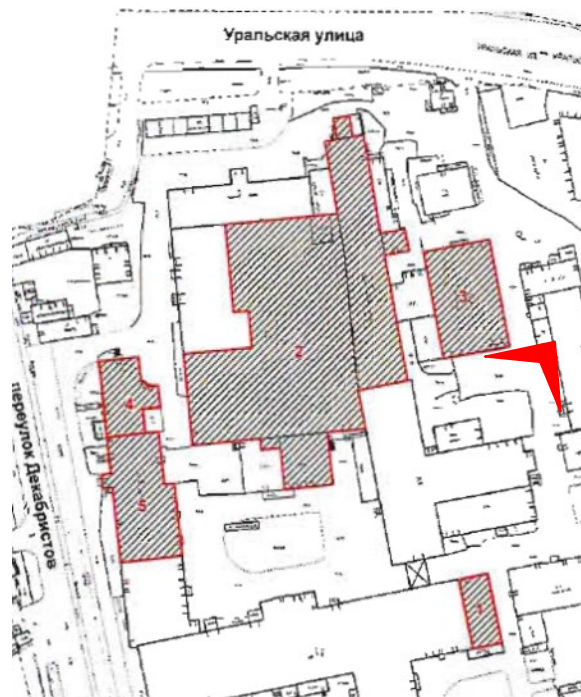
1. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т. 14.05.2026



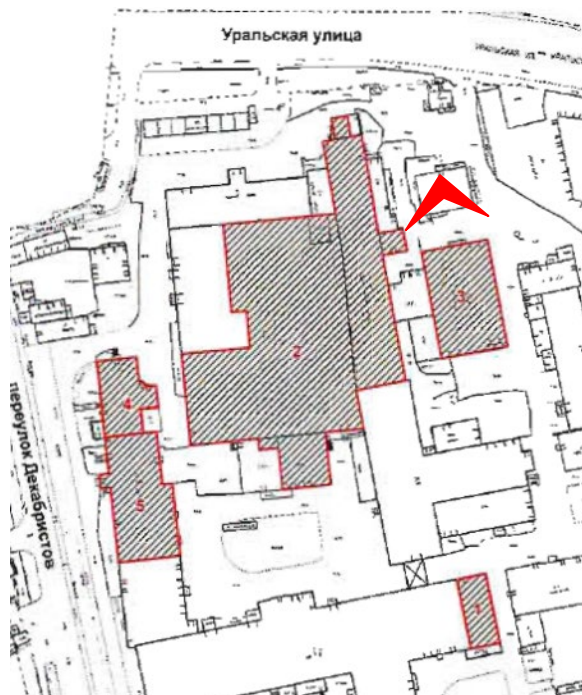
2. Восточные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т. 14.05.2026



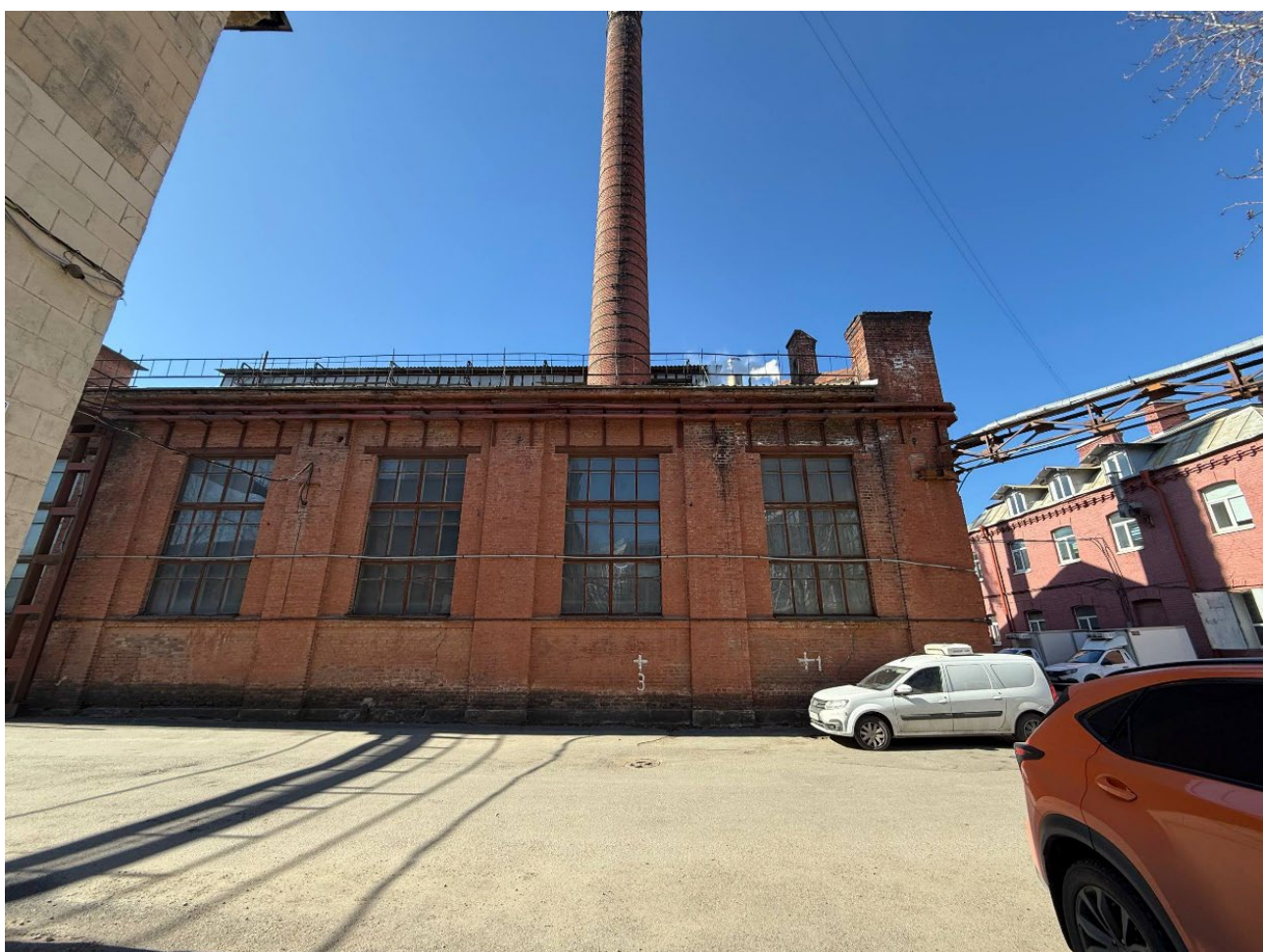
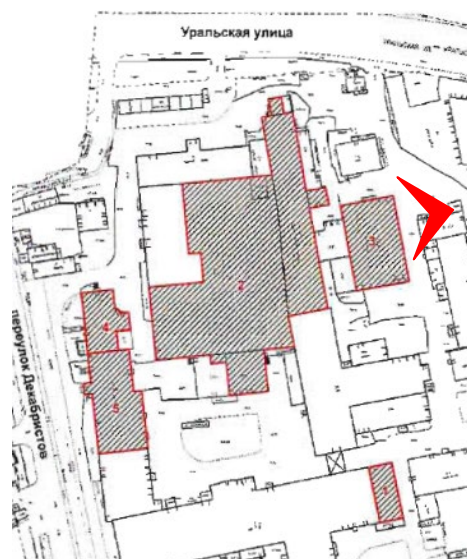
3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т, от зоны производства работ. 14.05.2026



4. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Производственный корпус с водонапорной башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т, на зону производства работ. 14.05.2026



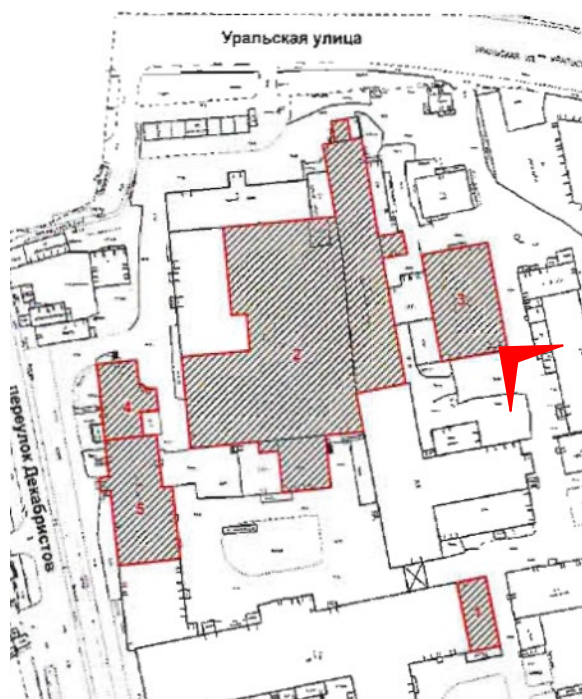
5. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С. 14.05.2026



6. Восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С. 14.05.2026



7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С, от зоны производства работ.
14.05.2026



8. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С, на зону производства работ.
14.05.2026



9. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Котельная» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. С, на зону производства работ.
14.05.2026



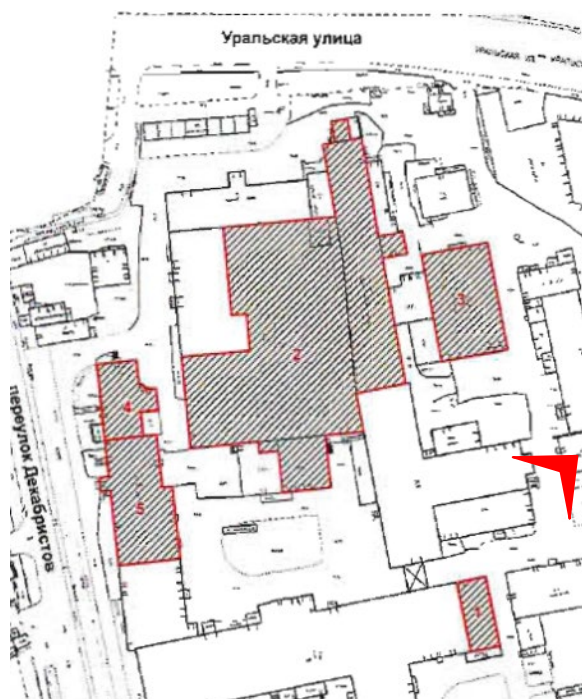
10. Восточные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К. 14.05.2026



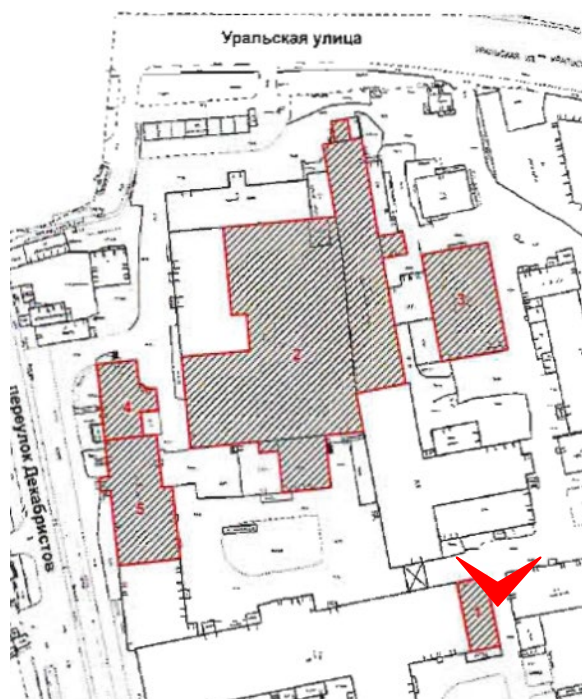
11. Северные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Мельница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К.
14.05.2026



12. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». «Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К. 14.05.2026



13. Вид на объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Мельница. Конюшни и кладовые Службное здание.» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К, от зоны производства работ. 14.05.2026



14. Вид от объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко». Службное здание. Мельница. Конюшни и кладовые» по адресу г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит. К на зону производства работ. 14.05.2026

Приложение №3

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок

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 29.12.2025, поступившего на рассмотрение 29.12.2025, 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: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1854		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002061		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер Декабристов		
Площадь:	7592 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002061:27; 78:06:0002061:1851; 78:06:0002061:1635		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженерере:	Сафаралиева Татьяна Гуламовна, № 0438, в СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров", СНИЛС 12217162712, договор на выполнение кадастровых работ от 14.11.2025 № 06/25/291-ТС, дата завершения кадастровых работ: 09.12.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1222 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
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		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1854

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.12.2025; 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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	
		предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Сафонова Татьяна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЭТЛ СТРОЙ", 7810489897	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Санкт-Петербург-Инвест", ИНН: 7801644271
	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 78:06:0002061:1854-78/011/2025-1 26.12.2025 15:05:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

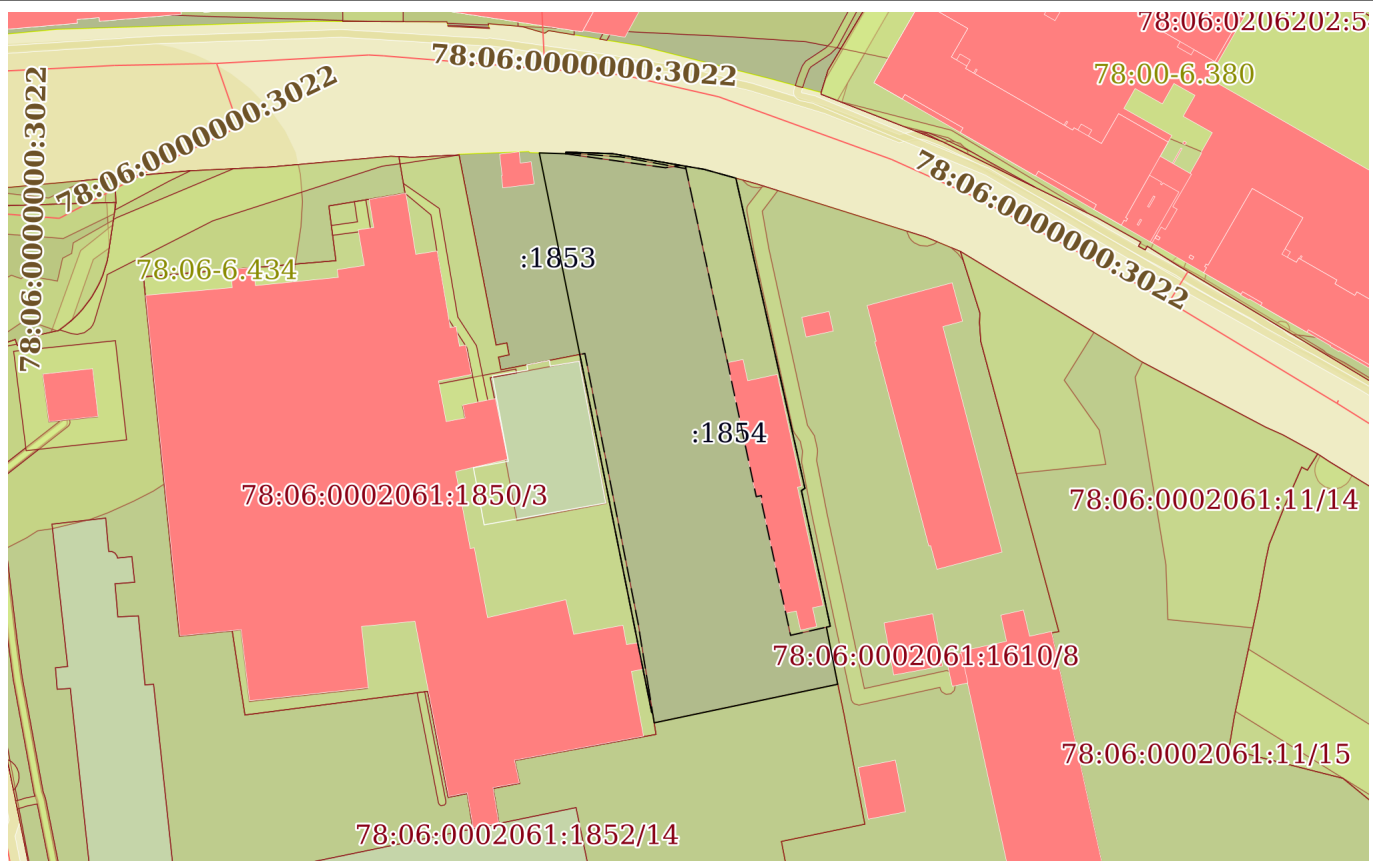
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	

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	91°53.5'	12.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	99°42.8'	19.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	99°39.9'	5.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	105°34.1'	8.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	167°27.2'	54.18	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	167°26.8'	31.01	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	236°18.6'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	168°0.1'	27.76	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	168°1.4'	9.45	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	257°24.7'	1.06	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	168°50.9'	15.61	данные отсутствуют	78:06:0002061:1610	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	258°7.1'	50.27	данные отсутствуют	78:06:0002061:1852	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	350°42.2'	2.85	данные отсутствуют	78:06:0002061:1850	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	261°28.1'	0.2	данные отсутствуют	78:06:0002061:1850	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	348°38.6'	97.92	данные отсутствуют	78:06:0002061:1850	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	348°38.5'	55.14	данные отсутствуют	78:06:0002061:1853	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	91°46.5'	7.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.1	10°32.3'	0.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности



инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	

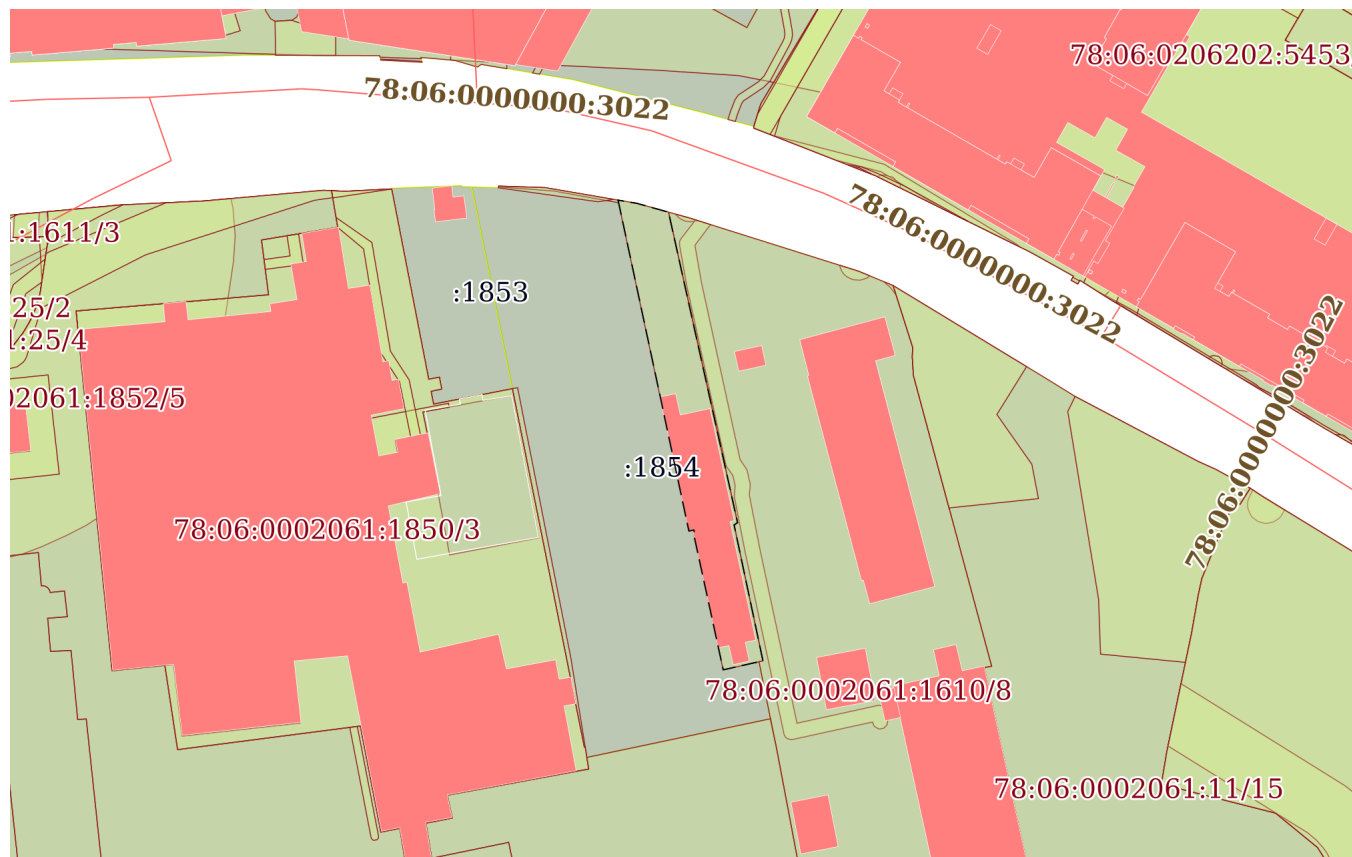
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96491.22	110078.97	-	0.1
2	96490.81	110091.39	-	0.1
3	96487.46	110110.96	-	0.1
4	96486.6	110116.01	-	0.1
5	96484.24	110124.48	-	0.1
6	96431.35	110136.25	-	0.1
7	96401.08	110142.99	-	0.1
8	96400.46	110142.06	-	0.1
9	96373.31	110147.83	-	0.1
10	96364.07	110149.79	-	0.1
11	96363.84	110148.76	-	0.1
12	96348.52	110151.78	-	0.1
13	96338.17	110102.59	-	0.1
14	96340.98	110102.13	-	0.1
15	96340.95	110101.93	-	0.1
16	96436.95	110082.65	-	0.1
17	96491.01	110071.79	-	0.1
18	96490.79	110078.89	-	0.1
1	96491.22	110078.97	-	0.1

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
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: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/1



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

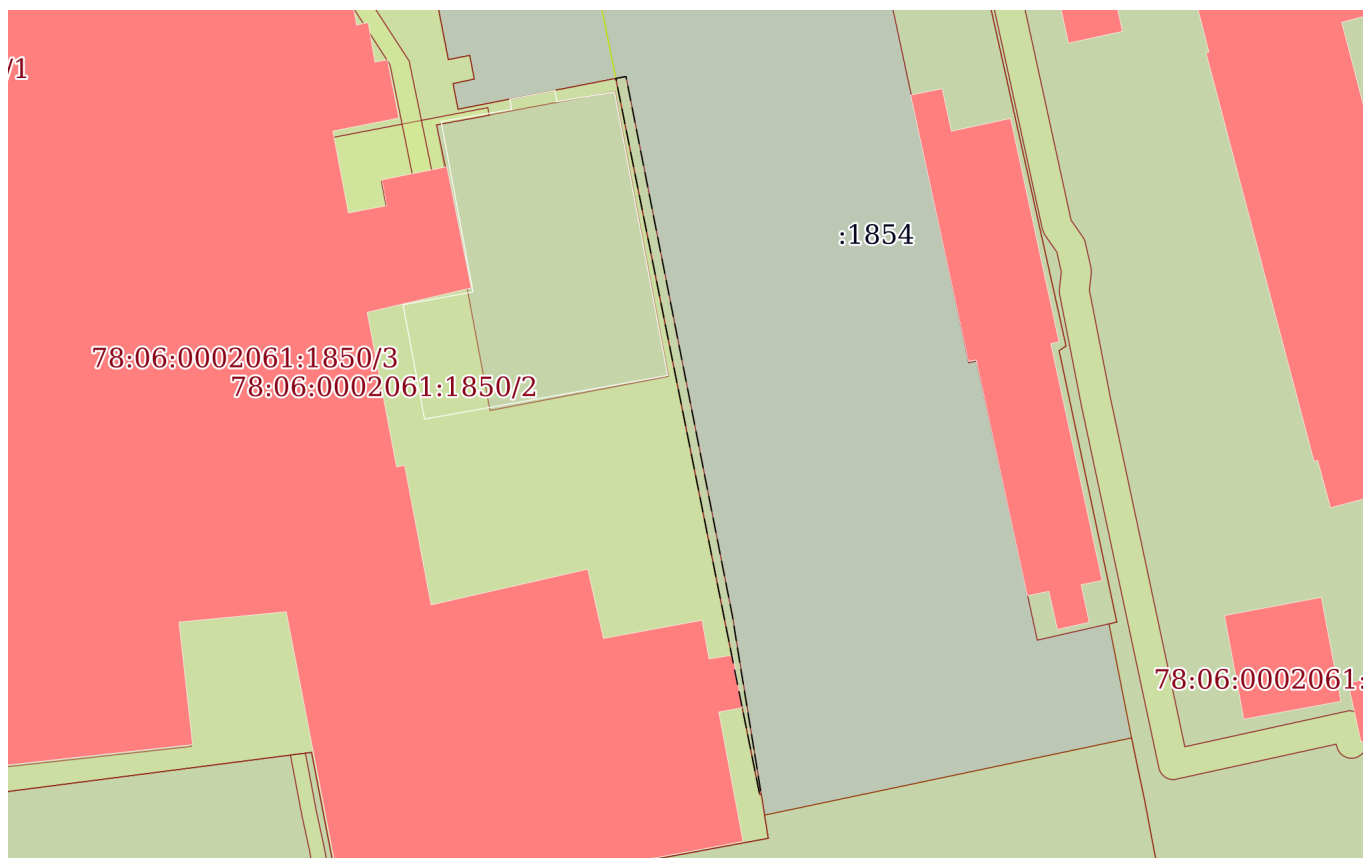
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825

Кадастровый номер:

78:06:0002061:1854

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/2



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

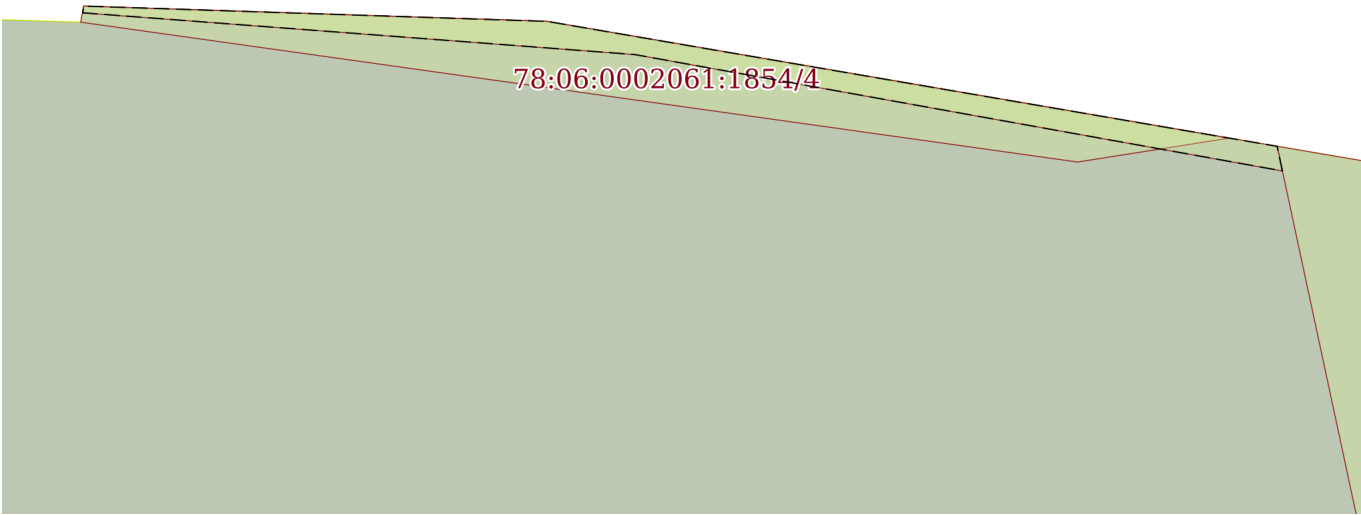
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

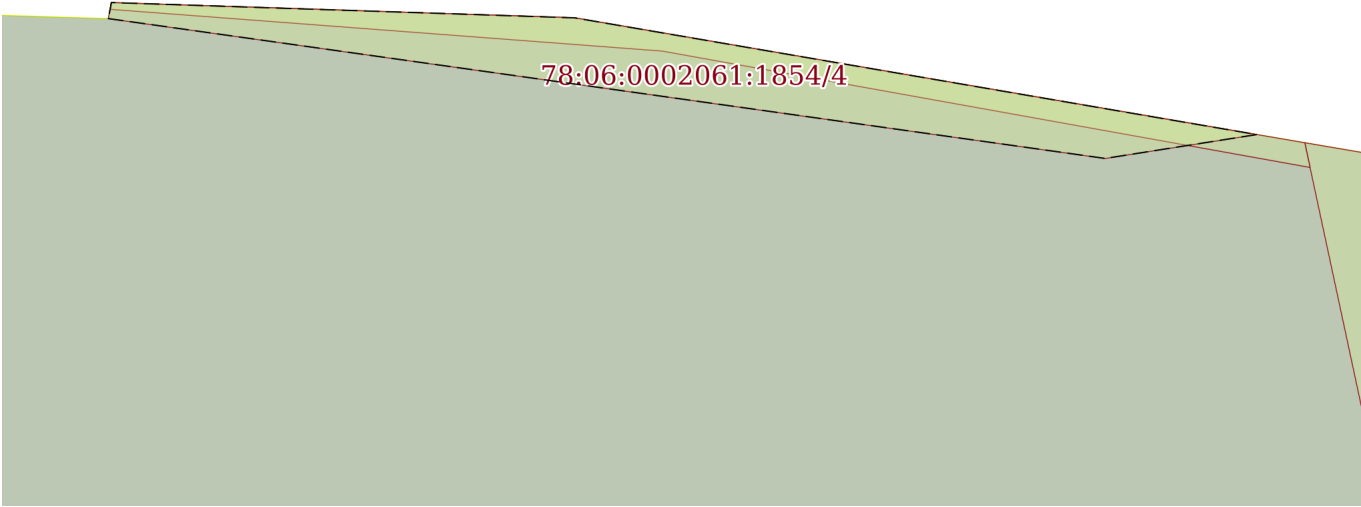
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/3	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/4	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825		
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1854	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002061:1854/1	1551	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:06:0002061:1854/2	109	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:06:0002061:1854/3	17	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:06:0002061:1854/4	39	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
	Весь	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: 78:00-6.1222; 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 третьей категории (ОЗРЗ-3); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1854	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/1				
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	96487.46	110110.96	-	0.1
2	96486.6	110116.01	-	0.1
3	96484.24	110124.48	-	0.1
4	96431.35	110136.25	-	0.1
5	96401.08	110142.99	-	0.1
6	96400.46	110142.06	-	0.1
7	96373.31	110147.83	-	0.1
8	96364.07	110149.79	-	0.1
9	96363.84	110148.76	-	0.1
10	96361.65	110139.15	-	0.1
11	96367.53	110137.87	-	0.1
12	96398.51	110131.12	-	0.1
13	96398.59	110131.38	-	0.1
14	96399.12	110131.29	-	0.1
15	96398.84	110129.95	-	0.1
16	96428.52	110123.59	-	0.1
17	96434.51	110122.33	-	0.1
1	96487.46	110110.96	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1854

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/2			
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	96347.02	110101.16	-	0.1
2	96340.98	110102.13	-	0.1
3	96340.95	110101.93	-	0.1
4	96436.95	110082.65	-	0.1
5	96437.21	110084.01	-	0.1
6	96410.85	110089.21	-	0.1
7	96364.74	110098.3	-	0.1
8	96361.31	110098.83	-	0.1
9	96351.04	110100.5	-	0.1
1	96347.02	110101.16	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825

Кадастровый номер:	78:06:0002061:1854
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/3

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	96491.04	110078.94	-	0.1
2	96491.22	110078.97	-	0.1
3	96490.81	110091.39	-	0.1
4	96487.46	110110.96	-	0.1
5	96486.8	110111.1	-	0.1
6	96489.92	110093.74	-	0.1
1	96491.04	110078.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
29.12.2025г. № КУВИ-001/2025-234189825				
Кадастровый номер:			78:06:0002061:1854	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96490.79	110078.89	-	0.1
2	96491.22	110078.97	-	0.1
3	96490.81	110091.39	-	0.1
4	96487.68	110109.67	-	0.1
5	96487.04	110105.61	-	0.1
1	96490.79	110078.89	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №4

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости

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 21.01.2026, поступившего на рассмотрение 21.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386	
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1084
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002061
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:2061:2:55; Кадастровый номер 78:6:2061:33:55
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7
Площадь:	12507.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Производственное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные, Каркасно-панельные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1870
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	92029843.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002061:1852
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002061:1290, 78:06:0002061:1291, 78:06:0002061:1292, 78:06:0002061:1293, 78:06:0002061:1294, 78:06:0002061:1295, 78:06:0002061:1296, 78:06:0002061:1297, 78:06:0002061:1298, 78:06:0002061:1299, 78:06:0002061:1300, 78:06:0002061:1301, 78:06:0002061:1302, 78:06:0002061:1303, 78:06:0002061:1304, 78:06:0002061:1305, 78:06:0002061:1306, 78:06:0002061:1307, 78:06:0002061:1308, 78:06:0002061:1309, 78:06:0002061:1310, 78:06:0002061:1311
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1084	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.04.2001		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Дружинин Михаил Сергеевич		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1084	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Санкт-Петербург-Инвест", ИНН: 7801644271
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0480/2006-512 26.10.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.01.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0023/2005-164	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 28	
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386	
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1084
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1084	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002061:1290	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	352.2
2	78:06:0002061:1291	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.7
3	78:06:0002061:1292	2	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94.7
4	78:06:0002061:1293	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	27.6
5	78:06:0002061:1294	2	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	560.5
6	78:06:0002061:1295	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4494.7
7	78:06:0002061:1296	2	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	130.2
8	78:06:0002061:1297	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94.2
9	78:06:0002061:1298	3	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	41.1
10	78:06:0002061:1299	3	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1541.8
11	78:06:0002061:1300	3	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	27.7
12	78:06:0002061:1301	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28.1
13	78:06:0002061:1302	4	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28.1
14	78:06:0002061:1303	1	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.9
15	78:06:0002061:1304	1	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17
16	78:06:0002061:1305	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4
17	78:06:0002061:1306	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	411.7
18	78:06:0002061:1307	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	176.5
19	78:06:0002061:1308	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	176
20	78:06:0002061:1309	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	101.2
21	78:06:0002061:1310	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4164.3
22	78:06:0002061:1311	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

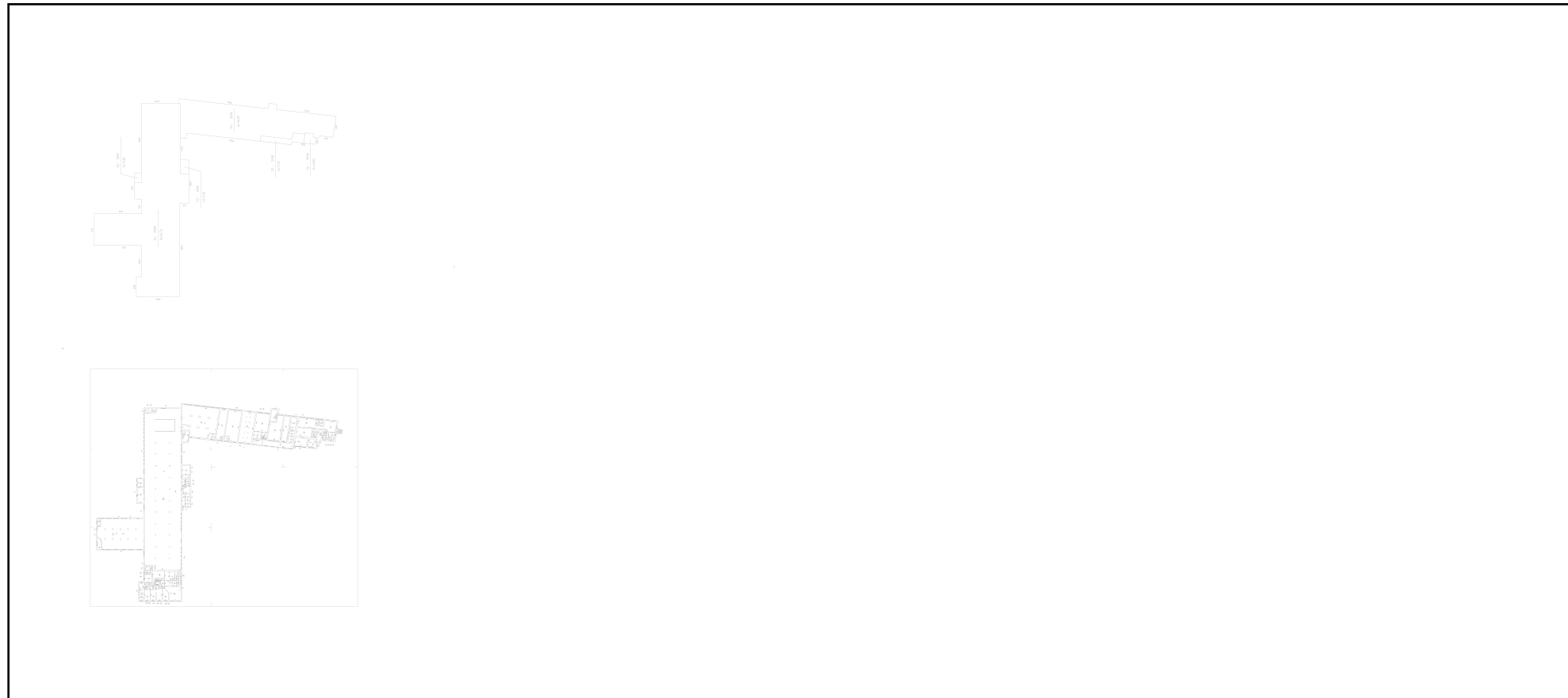
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

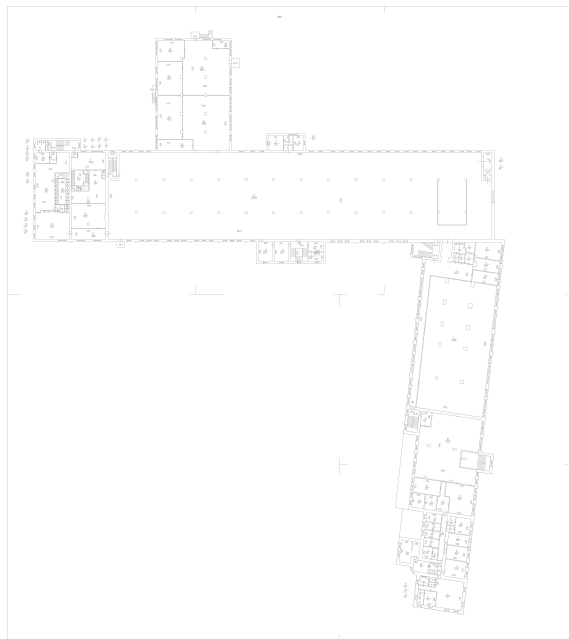
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

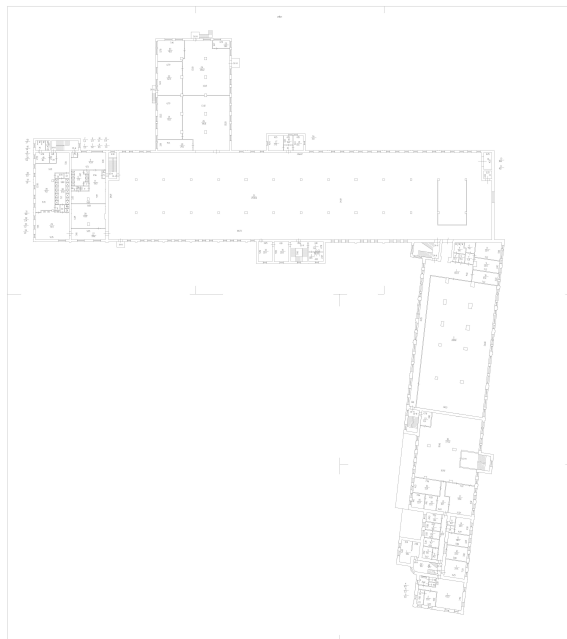
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

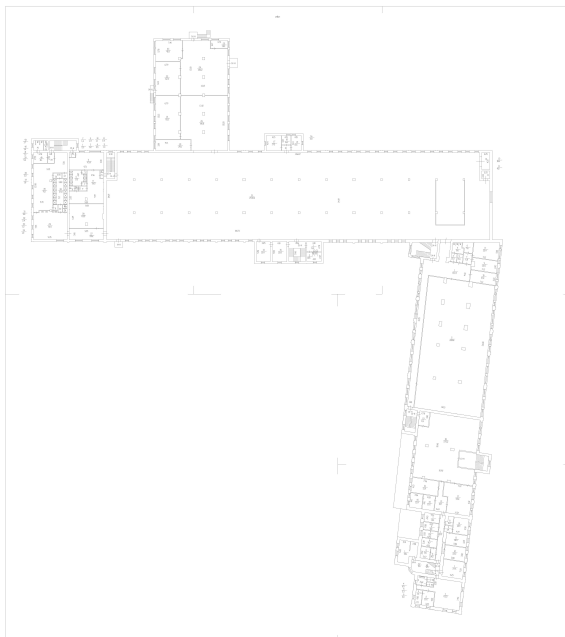
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

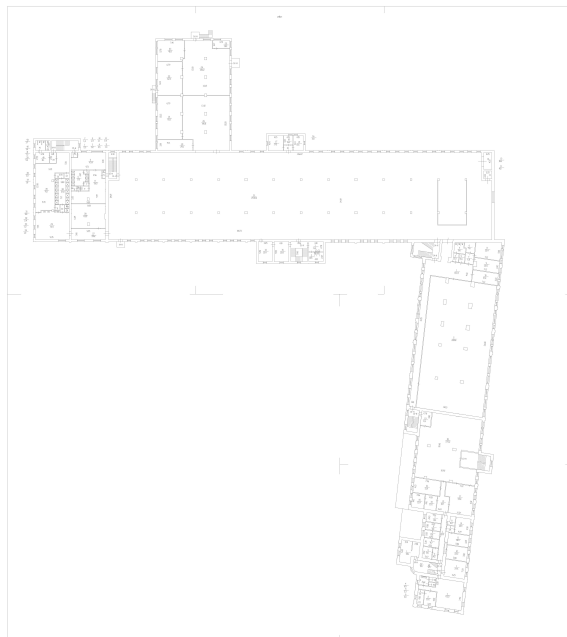
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

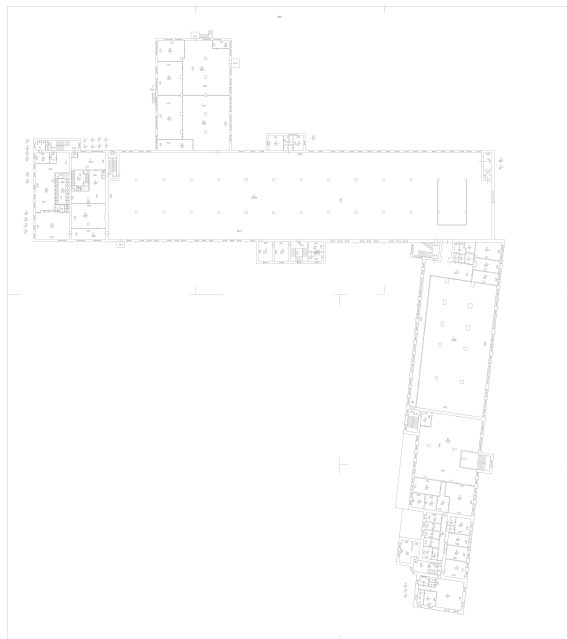
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 28

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 28

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

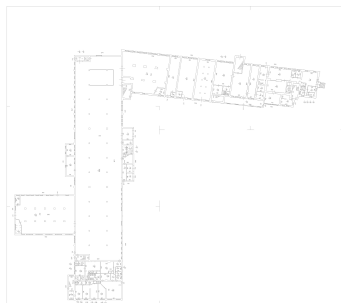
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

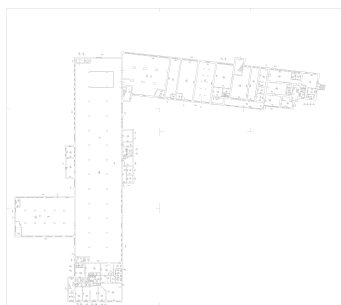
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

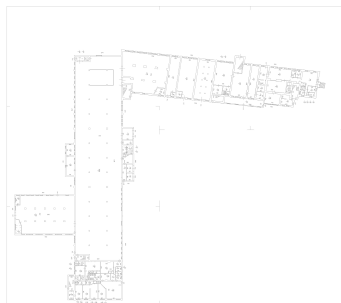
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

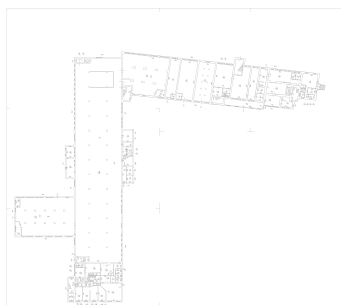
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 22	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6409386			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1084		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		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 21.01.2026, поступившего на рассмотрение 21.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706	
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1119
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002061
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2061:26:39
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литера. С
Площадь:	1278.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Котельная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1927
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22378844.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002061:1850
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002061:1471, 78:06:0002061:1472
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1119	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Сафаралиева Татьяна Гуламовна, дата завершения кадастровых работ: 23.12.2019	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дружинин Михаил Сергеевич	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1119	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "КОЖА СПб", ИНН: 7801706143
	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 78:06:0002061:1119-78/011/2021-2 03.12.2021 17:15:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.01.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-311/2003-403.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

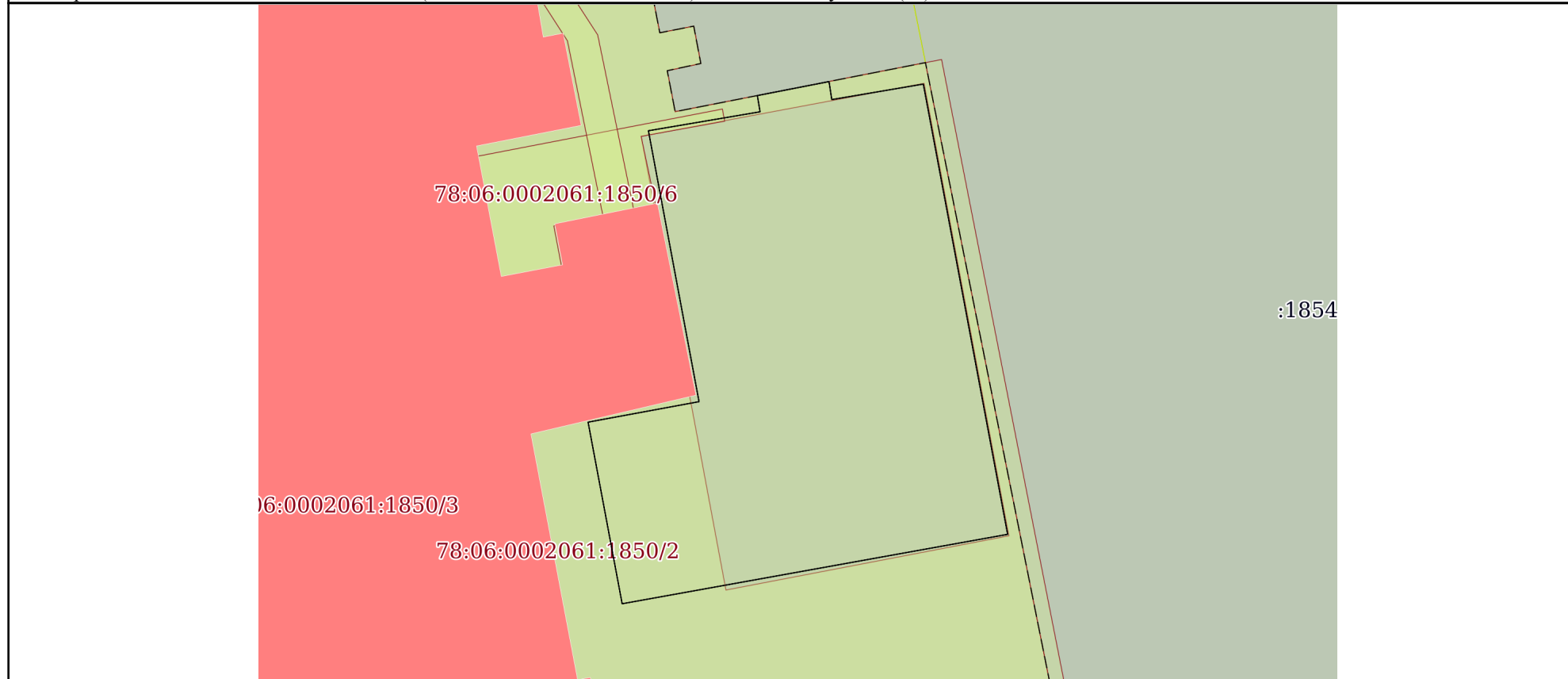
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 12	
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706	
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1119
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:

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


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1119	

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




Масштаб 1:500 Условные обозначения:

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1119	

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	96432.8	110068.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96434.17	110068.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96435.35	110074.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96433.83	110074.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96435.14	110082.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96397.13	110089.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96391.27	110057.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96406.6	110054.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96408.33	110063.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96431.2	110059.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96432.8	110068.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96432.8	110068.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 12	
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706							
Кадастровый номер:				78:06:0002061:1119			
2	96434.17	110068.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	96435.35	110074.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	96433.83	110074.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	96435.14	110082.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	96397.13	110089.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	96391.27	110057.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	96406.6	110054.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	96408.33	110063.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	96431.2	110059.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	96432.8	110068.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1119

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

Система координат СК-1964

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

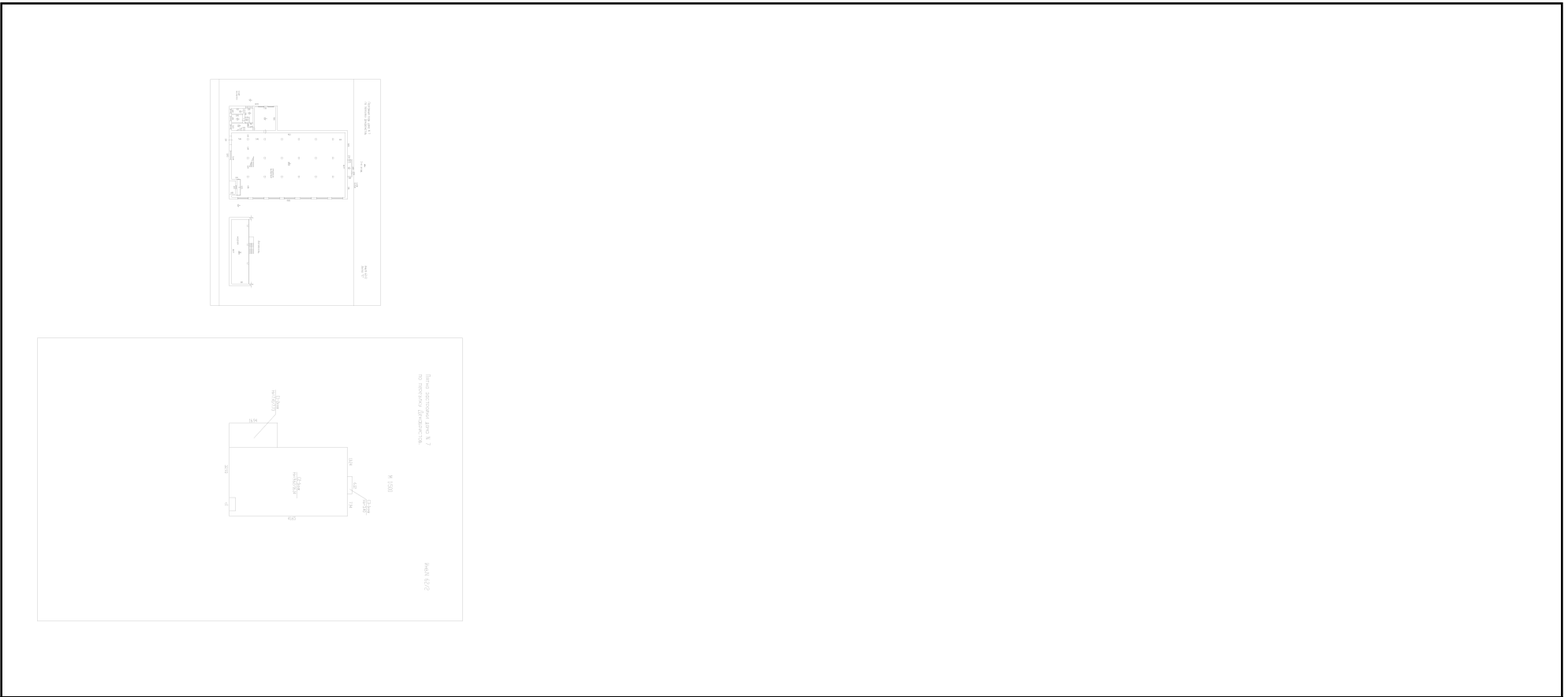
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1119	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002061:1471	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1270.9
2	78:06:0002061:1472	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.8


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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1119		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

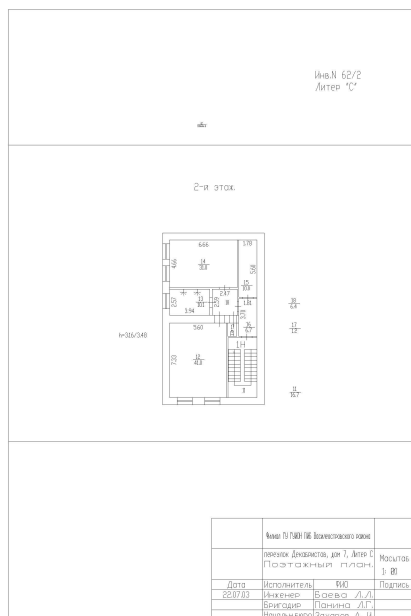
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 12

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1119

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

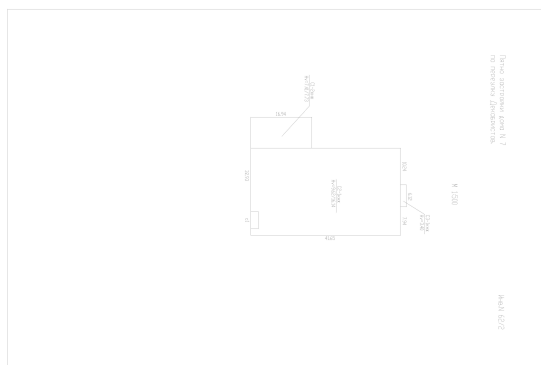
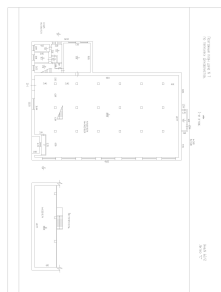
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6405706			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1119		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

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 21.01.2026, поступившего на рассмотрение 21.01.2026, 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: 8	Всего листов выписки: 30
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307	
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1120
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002061
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2061:26:75
Адрес:	г.Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т
Площадь:	17510.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Производственное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1936
Кадастровая стоимость, руб.:	204997255.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002061:1850
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002061:1473, 78:06:0002061:1474, 78:06:0002061:1475, 78:06:0002061:1476, 78:06:0002061:1477, 78:06:0002061:1478, 78:06:0002061:1479, 78:06:0002061:1480, 78:06:0002061:1481, 78:06:0002061:1482, 78:06:0002061:1483
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Панина Людмила Геннадьевна, дата завершения кадастровых работ: 28.11.2013	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Дружинин Михаил Сергеевич	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "КОЖА СПб", ИНН: 7801706143
	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 78:06:0002061:1120-78/011/2021-23 03.12.2021 17:36:35
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:	12.03.2024 11:33:58	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002061:1120-78/011/2024-34	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.03.2024 на 2 года с даты передачи помещения по акту-приема передачи	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ДОБРЫЙ ДЕНЬ", ИНН: 7838114560	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № К-349/23, выдан 01.12.2023, дата государственной регистрации: 12.03.2024, номер государственной регистрации: 78:06:0002061:1120-78/011/2024-35	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30		
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307		
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1120	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	24.05.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-98/2004-677.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	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 залоге 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 30	
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307	
Кадастровый номер:	78:06:0002061:1120
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	отсутствуют

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

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	

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	96452.77	109966.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96454.82	109989.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96459.73	109989.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96460.2	109995.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96455.35	109995.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96457.58	110017.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96459.65	110017.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96460.77	110024.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96470.32	110023.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96470.95	110027.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96478.5	110026.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96480.14	110035.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

13	96463.73	110038.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96464.63	110044.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96444.07	110047.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96444.4	110049.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96439.09	110050.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96439.42	110052.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96431.67	110053.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	96429.93	110044.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	96418.88	110046.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	96419.87	110051.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	96423.33	110051.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	96425.07	110059.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	96408.89	110063.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	96405.62	110049.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	96384.83	110053.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	96385.03	110054.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	96366.32	110057.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

30	96371.11	110078.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	96361.83	110080.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	96364.27	110094.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	96359.09	110095.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	96359.59	110098.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	96352.62	110099.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	96352.03	110096.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	96334.67	110099.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	96328.22	110065.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	96322.15	110066.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	96320.85	110059.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	96311.37	110060.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	96309.98	110054.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	96319.49	110052.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	96318.49	110047.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	96365.49	110038.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	96364.09	110024.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 30	
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307							
Кадастровый номер:				78:06:0002061:1120			
47	96347.67	110025.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	96344.17	109994.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	96363.25	109991.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
50	96361.59	109975.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	96452.77	109966.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

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

Система координат СК-1964

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

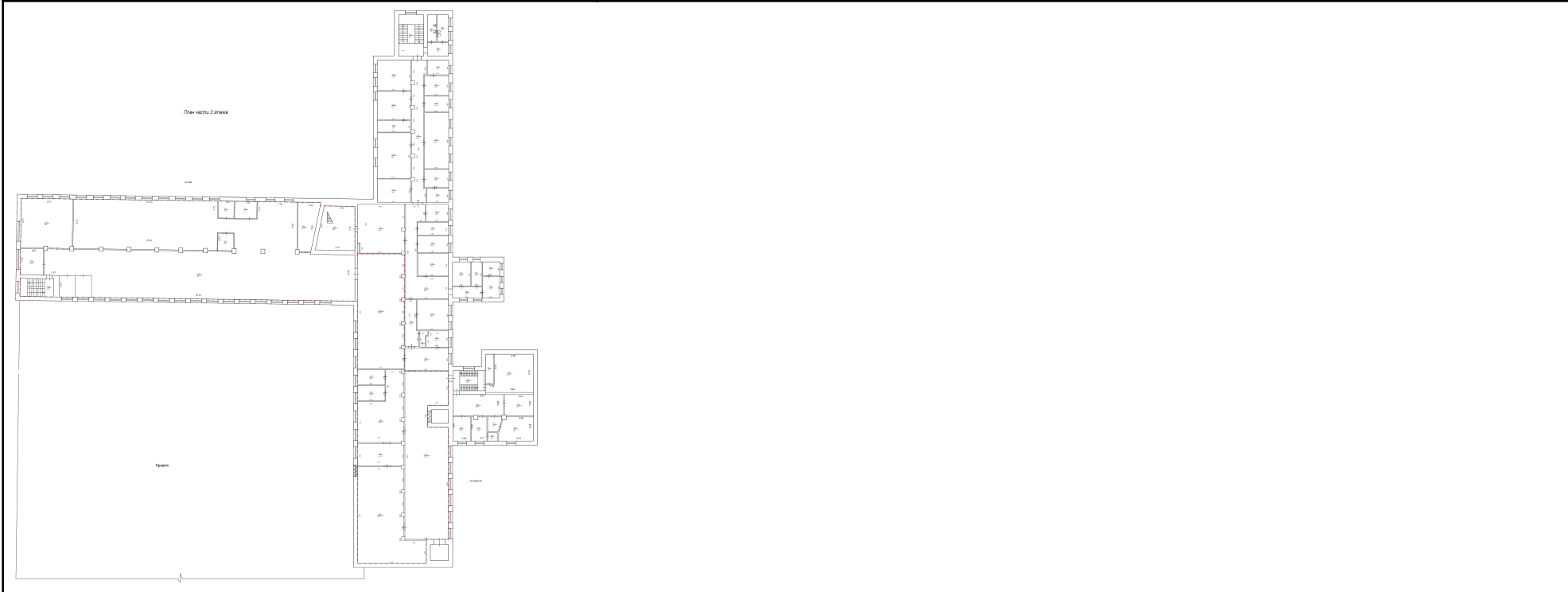
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------


21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

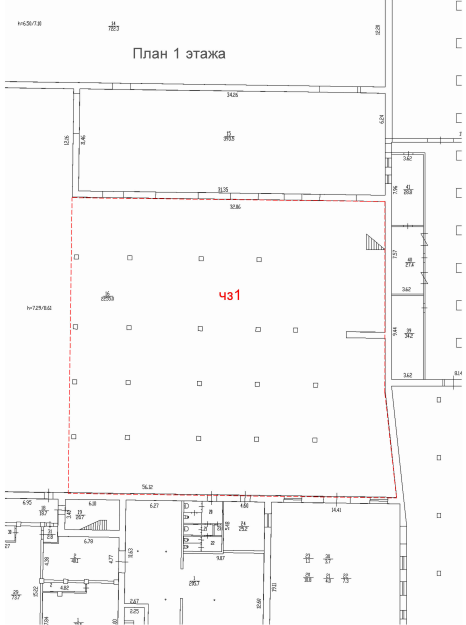
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 1

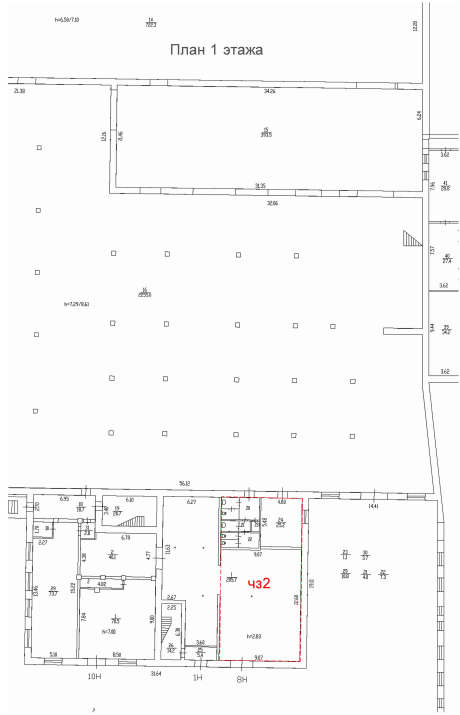



Масштаб 1 Условные обозначения:

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:2	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:3	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:4	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	1644.3	в квадратных метрах	Часть здания чз1 сформирована из ч.п. 120-123, 168-172, 192-198 помещения 1-Н расположенных на 3 этаже (нумерация частей помещения соответствует нумерации, указанной на плане 3 этажа)	78:06:0002061:1120-78.RTRIGHTS.E.3313516000, 2014-09-20
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	1218	в квадратных метрах	часть здания, расположенная на 1 этаже, включает в себя часть нежилого помещения 16 помещения 1-Н, площадью 1218.0 кв.м.	78:06:0002061:1120-78.RTRIGHTS.E.3313516000, 2014-09-20
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
3	площадь	161.4	в квадратных метрах	часть здания, расположенная на 1 этаже, включает в себя нежилое помещение 20 помещения 1-Н, площадью 10.8 кв.м; нежилое помещение 21 помещения 1-Н, площадью 4.0 кв.м; нежилое помещение 22 помещения 1-Н, площадью 7.3 кв.м; нежилое помещения 23 помещения 1-Н, площадью 1.1 кв.м ; нежилое помещение 24 помещения 1-Н, площадью 25.2 кв.м и помещение 8-Н площадью 113.0 кв.м. общей площадью 161.4 кв.м.	78:06:0002061:1120-78.RTRIGHTS.E.3313516000, 2014-09-20
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	1115.8	в квадратных метрах	часть здания, расположенная на 1 этаже, включает в себя нежилое помещение 14 помещения 1-Н, площадью 722.3 кв.м; нежилое помещение 15 помещения 1-Н, площадью 393.5 кв.м общей площадью 1115.8 кв.м	78:06:0002061:1120-78.RTRIGHTS.E.3313516000, 2014-09-20
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

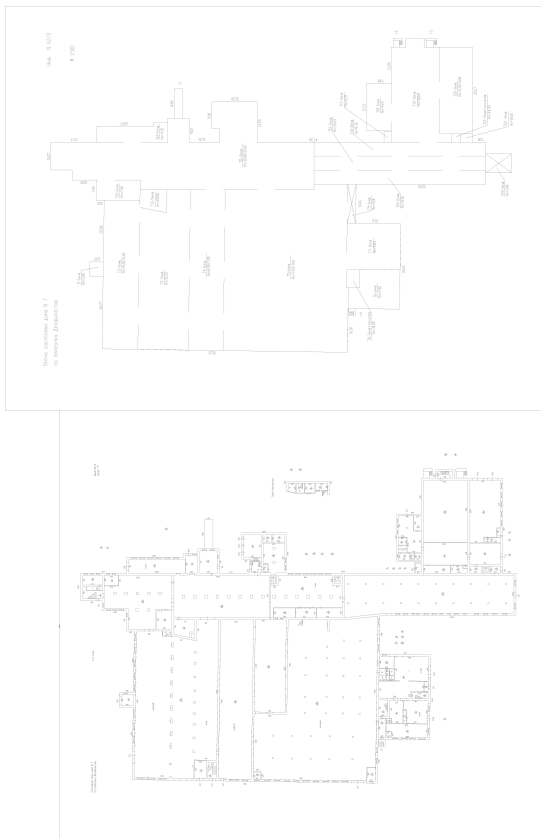
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер:		78:06:0002061:1120	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002061:1473	1, 2, 3	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	16244.3
2	78:06:0002061:1474	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.4
3	78:06:0002061:1475	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.9
4	78:06:0002061:1476	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19
5	78:06:0002061:1477	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	107.6
6	78:06:0002061:1478	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30.5
7	78:06:0002061:1479	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	53.8
8	78:06:0002061:1480	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.1
9	78:06:0002061:1481	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	418.2
10	78:06:0002061:1482	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	245.8
11	78:06:0002061:1483	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	265.9


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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

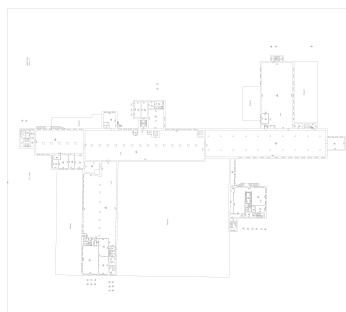


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

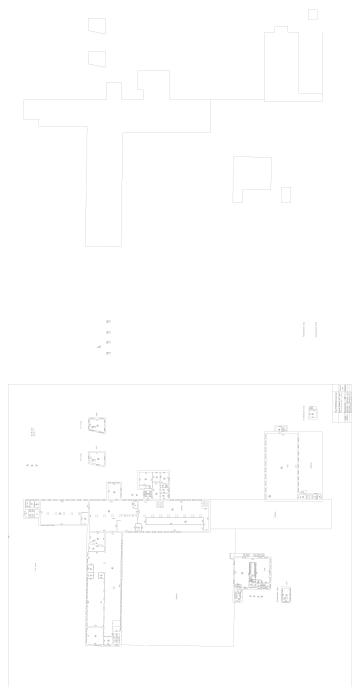
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307			
Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

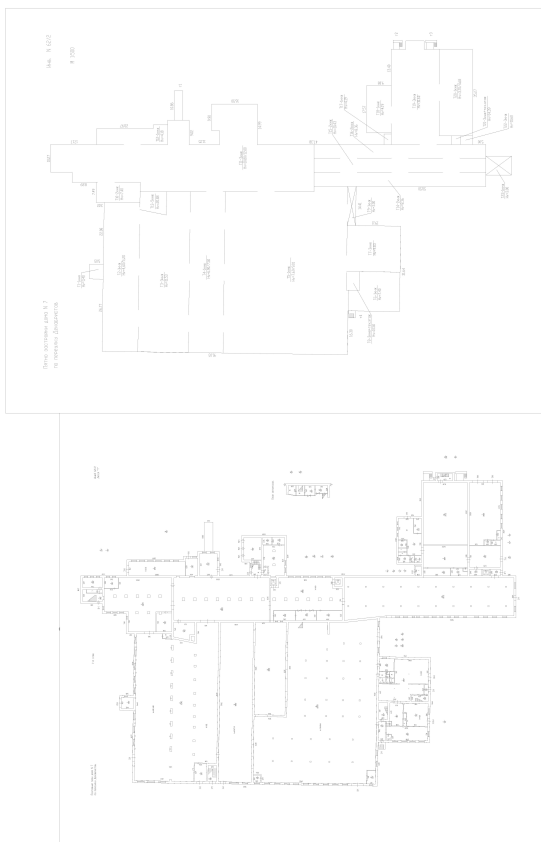
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

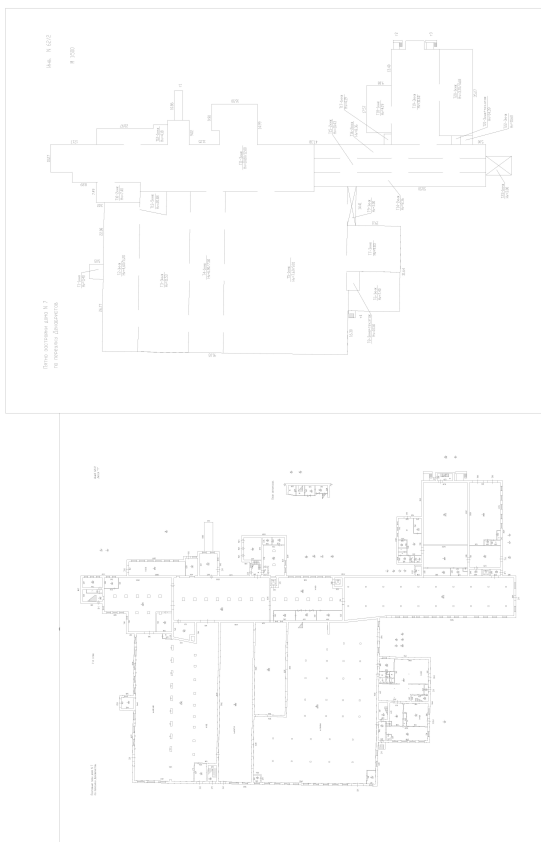
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

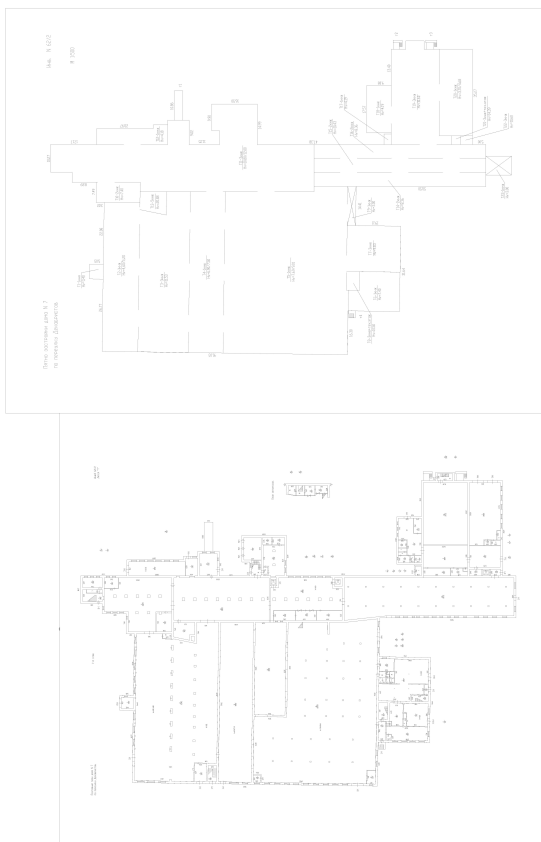
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

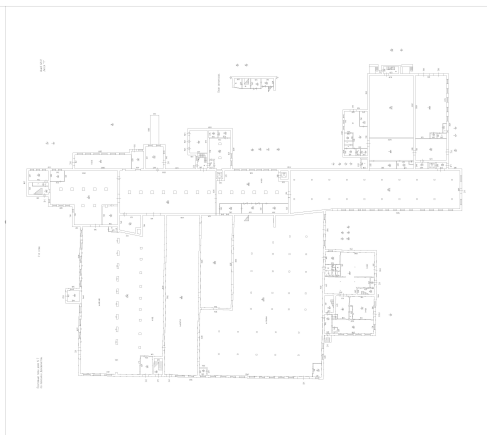
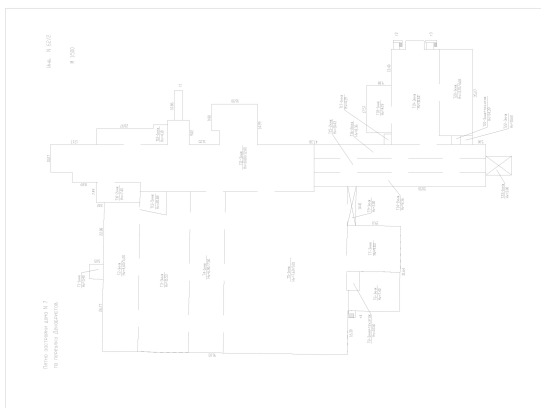
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

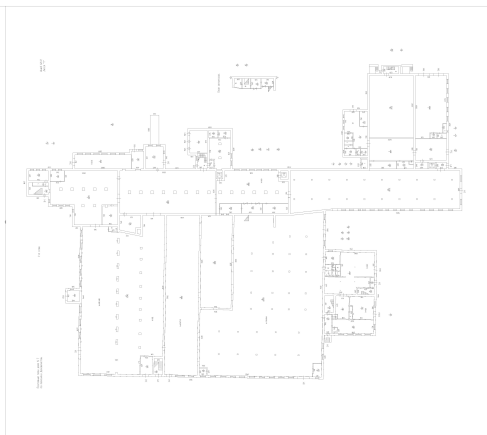
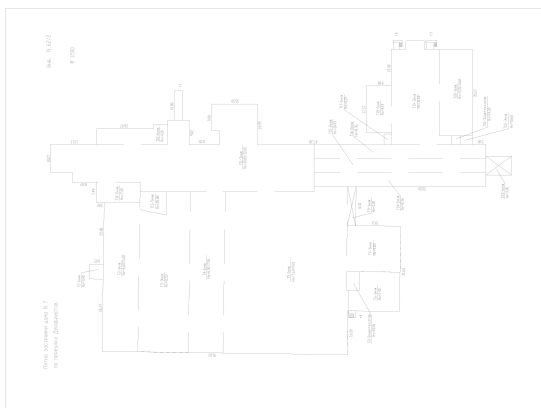
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

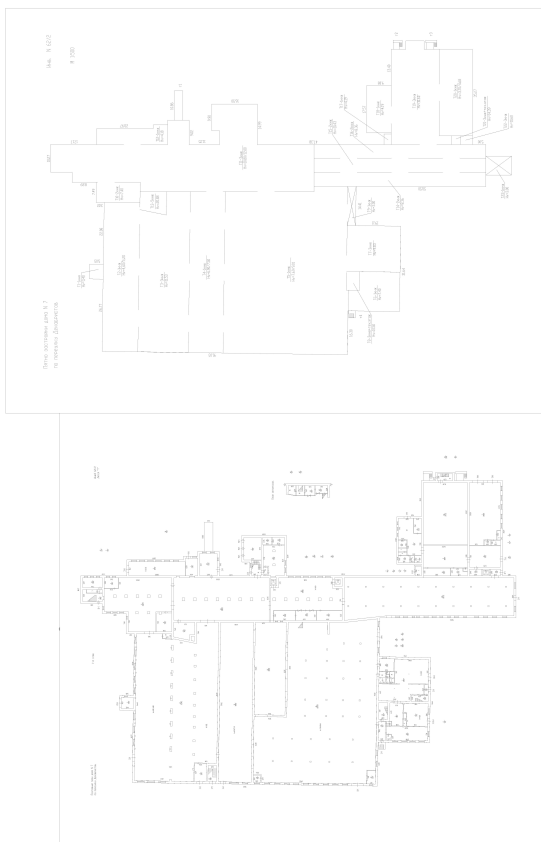
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

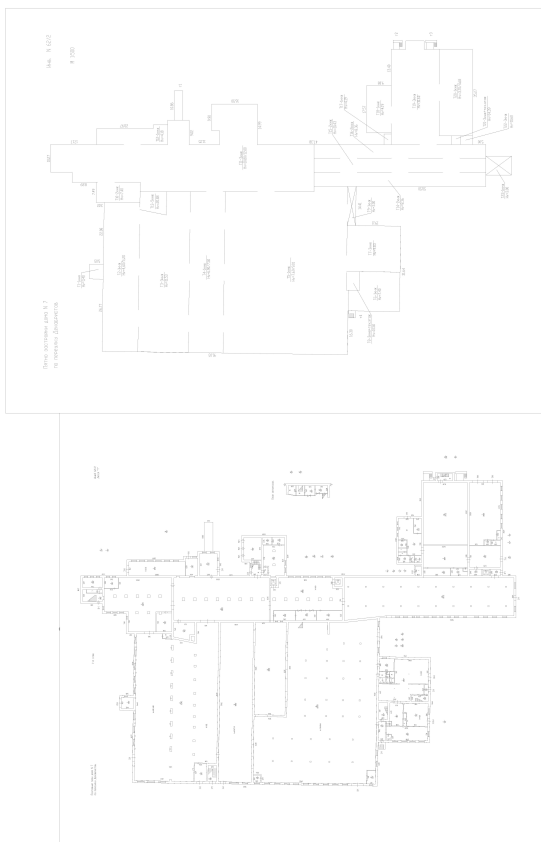
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

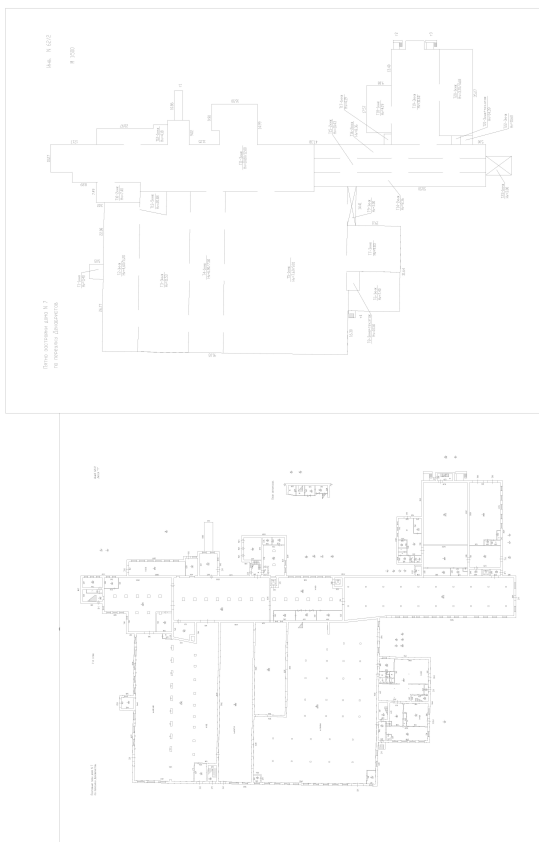
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

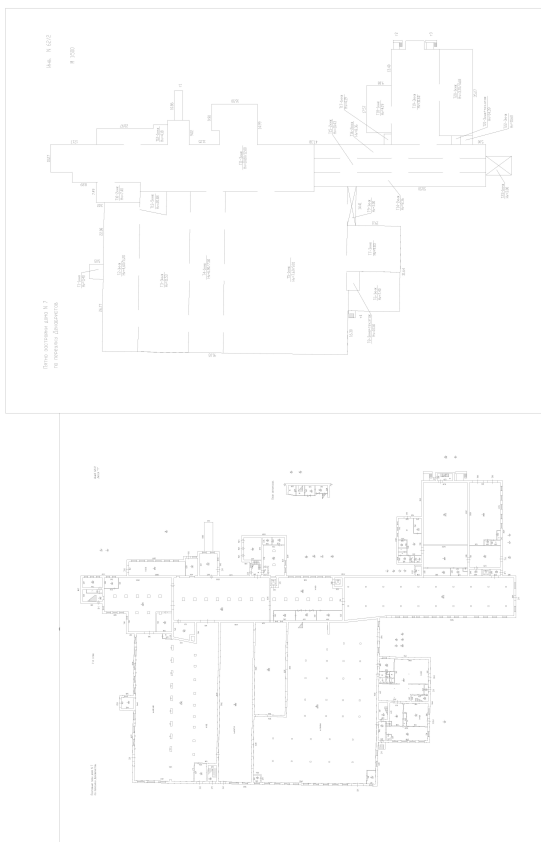
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

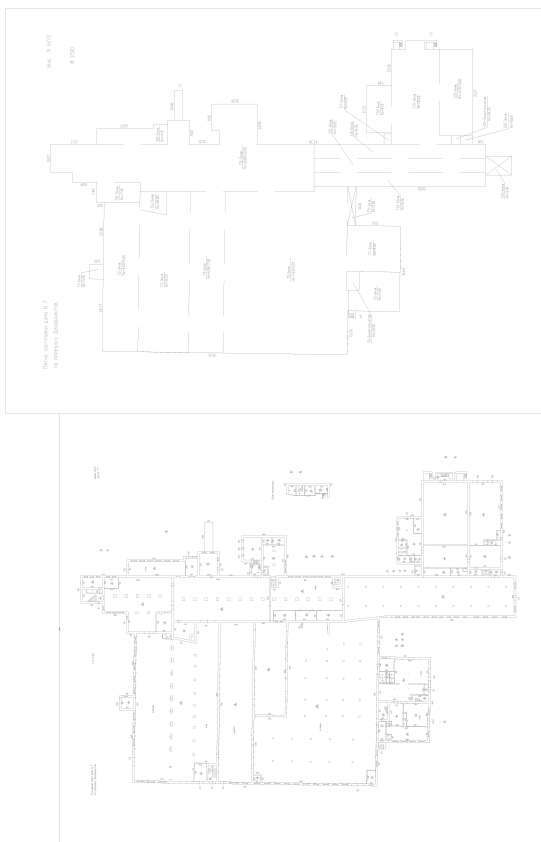
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6406307

Кадастровый номер: 78:06:0002061:1120

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Приложение №5

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН

Копия договора на проведение экспертизы

ДОГОВОР №1
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Город-А» (далее – ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполнительного директора Мельникова Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН.

1.2. Срок выполнения работы с 30 апреля 2026 г. по 14 мая 2026 г.

Срок действия договора 31.12.2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «ИК «Город-А»

190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова,
д. 26а, литера «Б», офис 30-Н, помещение
24 25 26 28 29 30 31 32

ИНН / КПП: 7813600085 / 783901001

Р/с 40702810617130001436

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)
г Москва

К/с № 30101810145250000411

БИК 044525411

ОГРН 1147847363465

Исполнительный директор

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 №
153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Петроградском районе г. Санкт-Петербурга.
02.02.2011;

Номер счета: 40817810455031309759

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

М.П.

А.В. Мельников

Я.В. Губин



Приложение №6
к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.7. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества «И.А. Осипов и Ко»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д. 7, литеры С, Т, К, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Выставочный комплекс с зоной размещения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана» по адресу: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Декабристов, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002061:1854, разработанным ООО «Проектная культура» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2026 г., шифр 01/2024-Дек/ВКЭ-01-ОСОКН.

Иная документация



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

ООО «Специализированный
застройщик «Остров Сити»

varfolomeeva_miu@setlgroup.ru

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

№01-43-17097/25-1-1 от 01.11.2025

На № 1769961 от 27.10.2025

Рег. №01-43-17097/25-1-0 от 27.10.2025

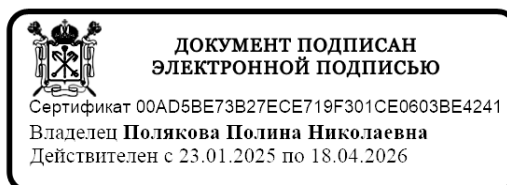
КГИОП, рассмотрев обращение по вопросу актуализации ранее выданного письма КГИОП в отношении объекта «Объемно-планировочное решение объекта. Выставочный комплекс с зоной хранения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУ «Академия театра балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7. 78:06:0002061:1635 и 78:06:0002061:27» (далее – Объект), сообщает следующее.

По результатам рассмотрения эскизного проекта по Объекту КГИОП выдано письмо от 02.10.2024 №01-25-1664/24-0-1 о соответствии эскизного проекта режиму ОЗРЗ-3(06)01.

КГИОП информирует, что 26.02.2025 подписан Губернатором Санкт-Петербурга и в настоящее время вступил в силу Закон Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19 «О внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга» (новая редакция Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»).

В связи с тем, что параметры застройки и объемно-пространственное решение Объекта не противоречат требованиям зон охраны в редакции от 26.02.2025, КГИОП подтверждает действие письма от 02.10.2024 №01-25-1664/24-0-1.

**Временно исполняющий
обязанности первого
заместителя председателя
Комитета**



П.Н. Полякова



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

ООО «Специализированный
застройщик «Остров Сити»

luganskaia_av@setlgroup.ru

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

№01-57-14462/26-0-1 от 03.06.2026

На № 1950793 от 02.06.2026

Рег. №01-57-14462/26-0-0 от 02.06.2026

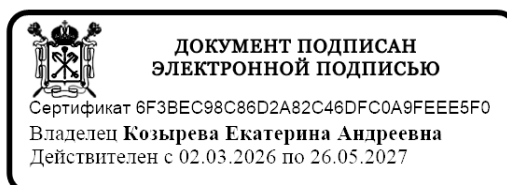
КГИОП, рассмотрев обращение по вопросу актуализации ранее выданного письма КГИОП в отношении объекта «Объемно-планировочное решение объекта. Выставочный комплекс с зоной хранения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУ «Академия театра балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7. 78:06:0002061:1635 и 78:06:0002061:27» (далее – Объект), сообщает следующее.

По результатам рассмотрения эскизного проекта по Объекту КГИОП выдано письмо от 02.10.2024 №01-25-1664/24-0-1 о соответствии эскизного проекта режиму ОЗРЗ-3(06)01.

КГИОП информирует, что 26.02.2025 подписан Губернатором Санкт-Петербурга и в настоящее время вступил в силу Закон Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19 «О внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга» (новая редакция Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»).

В связи с тем, что параметры застройки и объемно-пространственное решение Объекта не противоречат требованиям зон охраны в редакции от 26.02.2025, КГИОП подтверждает действие письма от 02.10.2024 №01-25-1664/24-0-1.

**Первый заместитель
председателя Комитета**



Е.А. Козырева



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

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

ООО «Специализированный застройщик
«Остров Сити»

Ушаковская наб., д.3, корп.1, стр.1, офис 612,
Санкт-Петербург, 197342

№01-25-1664/24-0-1 от 02.10.2024

На № 161825617 от 27.09.2024

Рег. №01-25-1664/24-0-0 от 27.09.2024

Рассмотрев представленный проект «Объемно-планировочное решение объекта. Выставочный комплекс с зоной хранения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУ «Академия театра балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7. 78:06:0002061:1635 и 78:06:0002061:27», КГИОП сообщает следующее.

Участок проектирования примыкает к выявленному объекту культурного наследия «Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества "И.А. Осипов и Ко"».

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 73-ФЗ (ред. от 30.12.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон 820-7) Здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-3(06)01).

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны

10.1. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Согласно приложению 2 к Режимам для земельного участка установлены следующие высотные ограничения: 40 м – высота объекта, 44 м – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Проектом предусматривается строительство выставочного комплекса с зоной хранения декораций и реквизита. Максимальная высота здания от уровня земли +28,100 м.

Представленный эскизный проект «Объемно-планировочное решение объекта. Выставочный комплекс с зоной хранения декораций и реквизита для нужд СПб ГБУ «Академия театра балета Бориса Эйфмана» по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7. 78:06:0002061:1635 и 78:06:0002061:27» соответствует режиму ОЗРЗ-3(06)01.

**Временно исполняющий
обязанности председателя
Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00867D6120F35924D82C3E07F7D55A0AA6
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 03.07.2024 по 26.09.2025

А.В. Михайлов

РФ-78-1-11-0-00-2026-0860-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-34-3-846/26 от 25.02.2026

**Санкт-Петербург,
вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер Декабристов
78:06:0002061:1854**



Санкт-Петербург

2026

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-11-0-00-2026-0860-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПБ-ИНВЕСТ" (регистрационный номер 01-44-5952/26 от 12.02.2026)

(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,

Василеостровский район, муниципальный округ Остров
Декабристов

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:

78:06:0002061:1854

Площадь земельного участка:

7592 +/- 30 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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)

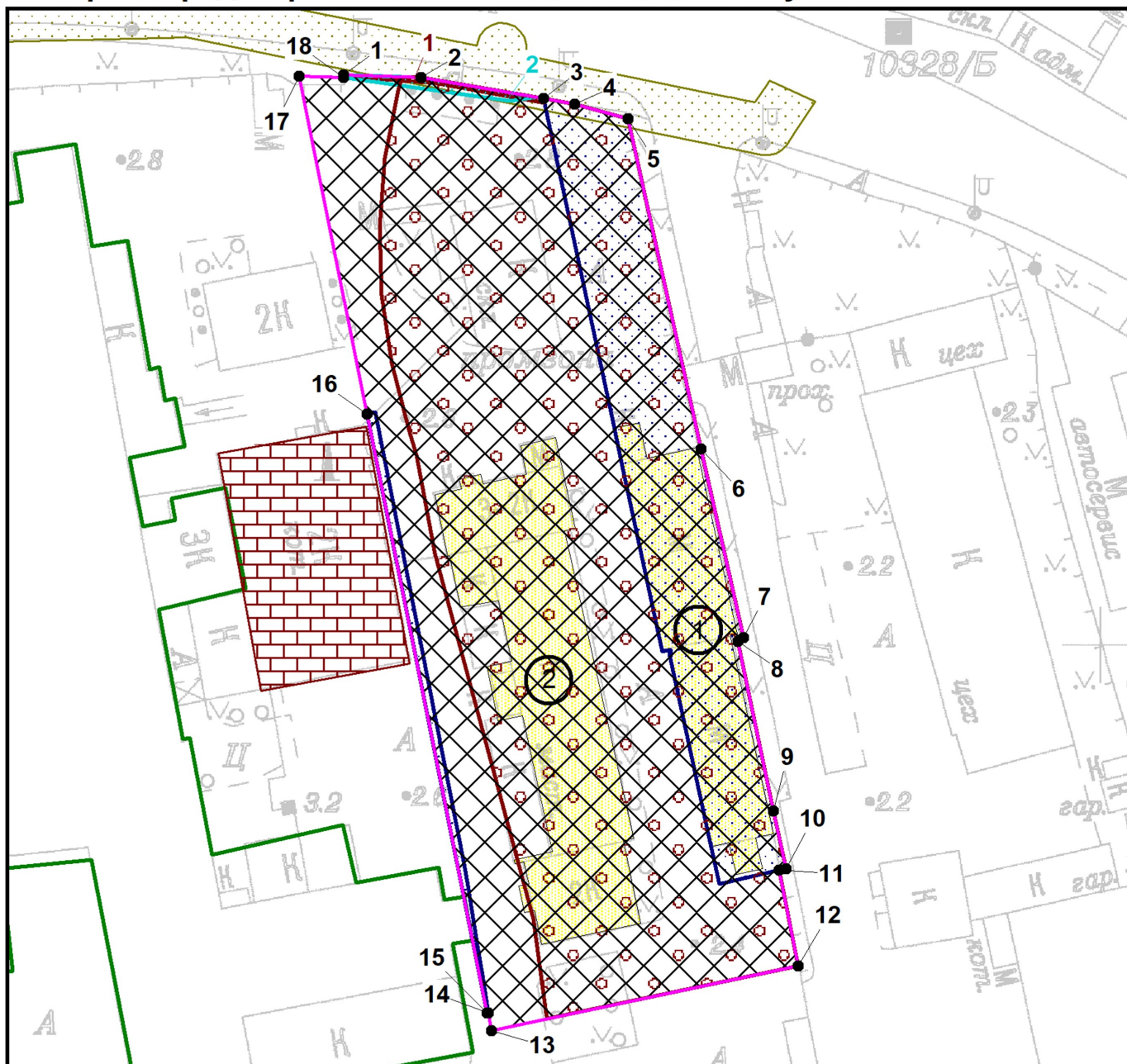
Градостроительный план подготовлен

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:










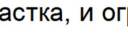

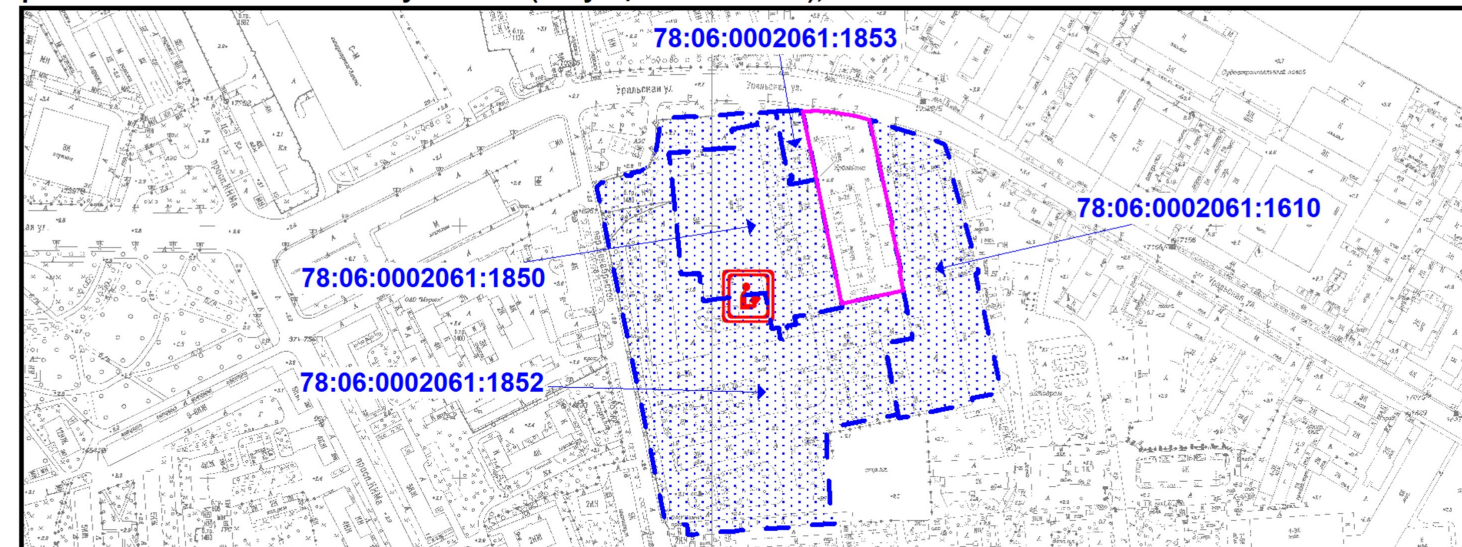

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002061:1854
-  - объект капитального строительства * в границах участка
-  - объект капитального строительства ** в границах участка
-  - объект культурного наследия регионального значения "Котельная" в составе ансамбля "Комплекс построек Кожевенного завода Товарищества "И.А. Осипов и Ко"
-  - объект капитального строительства (в соответствии с выпиской из ЕГРН объект недвижимости расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером: 78:06:0002061:1850)
-  - 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
-  - объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *
-  - водоохранная зона водного объекта *  - охранная зона тепловых сетей **
-  - санитарно-защитная зона для производственной площадки ОАО «ПОГА – 10» (реестровый номер границы: 78:06-6.1571) *


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:6000



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:06:0002061:1853 - кадастровый номер смежного земельного участка

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам – 40(44) м (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)

 - планируемый к размещению объект регионального значения: образовательная организация на 825 мест и более ****
наименование объекта: общеобразовательная организация, срок реализации: 2030

Земельный участок полностью расположен:

- территория исторического поселения (средовая зона 17)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3) (реестровый номер границы: 78:00-6.1222) *
- 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-3(06)01

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(****) - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023)

"О Генеральном плане Санкт-Петербурга"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 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-78-1-11-0-00-2026-0860-0					
Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер Декабристов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			24.02.2026
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

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 ТД1-2 - многофункциональная зона общественно-деловой застройки, в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3(06)01, в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных 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).

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом 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» (далее – приказ Минкультуры России № 1295).

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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарными правилами.

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, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), 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».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, 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.

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.

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 (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости и составляет не менее 24 кв. м на 1 место.

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к

виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, 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, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

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.

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 указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также 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.

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 зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, 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, 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, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором 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, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, и (или) предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором 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 действующим законодательством не установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий, в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

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 и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	

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 <10>
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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
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
4.9.2	Стоянка транспортных средств
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
5.2.1	Туристическое обслуживание
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь

6.12	Научно-производственная деятельность
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>
6.9	Склад
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.4	Воздушный транспорт <3>

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

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 п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) 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 и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для 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 параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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 отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, 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, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения

№7 к Правилам соответственно.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

2.8.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.8.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.8.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.8.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.8.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.8.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.8.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.8.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.8.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.8.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.8.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.8.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.8.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.8.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.8.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.8.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.8.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.8.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.8.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.8.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.8.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.8.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.8.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.8.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.8.5.15 настоящего раздела.

2.8.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.8.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.8.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.8.5.15 настоящего раздела.

2.8.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.8.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.8.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.8.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.8.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

2.8.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.8.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.

2.8.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.8.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;

в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения;

в случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.8.5.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.8.5.16.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования

земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.8.5.16.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)11:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1.), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м;

максимальная площадь застройки – 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.8.5.16.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.8.5.16.10. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.8.5.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.8.5.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.8.5.16.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.8.5.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.8.5.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.8.5.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.8.5.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.8.5.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.8.5.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.8.5.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.8.5.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;
максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м;

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.8.5.16.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022608:100 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) – 3000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.8.5.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;

максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.8.5.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

2.8.5.16.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.8.5.16.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12 %;

максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

2.8.5.16.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.8.5.16.28. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с

условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.8.5.16.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.8.5.16.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.8.5.16.31. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.8.5.16.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.8.5.16.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.8.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р.Невы:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.8.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.8.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.8.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.1 настоящего раздела.

2.8.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.2 настоящего раздела.

2.8.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.4 настоящего раздела.

2.8.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.8.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках

устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.8.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.8 настоящего раздела.

2.8.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.8.7.13.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.8.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.8.7.14.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.8.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.8.7.15.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.8.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.8.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.8.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.8.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.8.7.21.1. Для средовой зоны № 17:

2.8.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.8.7.21.1.2 настоящего раздела.

2.8.7.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.8.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.8.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.8.7.21.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.8.7.21.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.8.8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам 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, применению подлежат более строгие ограничения.

2.8.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденного документа 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 703 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1902; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:06:0002061:1117</u>

№	2	,	нежилое здание - здание ремонтно-механического цеха; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 1478.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1928; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:06:0002061:1118</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

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 зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002061:1854/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1551 кв.м.

1.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

2. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002061:1854/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 109 кв.м.

2.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:06:0002061:1854/3):

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 17 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Водоохранная зона водного объекта (78:06:0002061:1854/4):

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 39 кв.м.

4.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Санитарно-защитная зона для производственной площадки ОАО «ПОГА – 10» (реестровый номер границы: 78:06-6.1571) (78:06:0002061:1854/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6311 кв.м.

5.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны от 15.12.2025 № 78-00-05/45-130994-2025 выдан: Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 03.03.2022) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:06-6.1571; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для производственной площадки ОАО «ПОГА – 10»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона.

6. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3) (реестровый номер границы: 78:00-6.1222):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2 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: 78:00-6.1222; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

7. 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-3(06)01 (далее ОЗРЗ-3):

7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

8. Охранная зона тепловых сетей:

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.

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 зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002061:1854/1)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002061:1854/2)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:06:0002061:1854/3)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:06:0002061:1854/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Санитарно-защитная зона для производственной площадки ОАО «ПОГА – 10» (реестровый номер границы: 78:06-6.1571) (78:06:0002061:1854/5)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3) (реестровый номер границы: 78:00-6.1222)	-	-	-
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-3(06)01	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-

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 13.02.2026 № 03-04/10-3002:

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, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер Декабристов,

кадастровый номер 78:06:0002061:1854, 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 (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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.

АО "ТЭК СПб", информационное письмо о возможности подключения от 17.02.2026 №13-14/8411:

Сообщаем, что теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, пер Декабристов, кадастровый номер 78:06:0002061:1854 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного АО «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб».

Срок действия данного заключения 2 года.

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	96491.22	110078.97	8	96400.46	110142.06	15	96340.95	110101.93
2	96490.81	110091.39	9	96373.31	110147.83	16	96436.95	110082.65
3	96487.46	110110.96	10	96364.07	110149.79	17	96491.01	110071.79
4	96486.6	110116.01	11	96363.84	110148.76	18	96490.79	110078.89
5	96484.24	110124.48	12	96348.52	110151.78	1	96491.22	110078.97
6	96431.35	110136.25	13	96338.17	110102.59			
7	96401.08	110142.99	14	96340.98	110102.13			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/1

1	96487.46	110110.96	7	96373.31	110147.83	13	96398.59	110131.38
2	96486.6	110116.01	8	96364.07	110149.79	14	96399.12	110131.29
3	96484.24	110124.48	9	96363.84	110148.76	15	96398.84	110129.95
4	96431.35	110136.25	10	96361.65	110139.15	16	96428.52	110123.59
5	96401.08	110142.99	11	96367.53	110137.87	17	96434.51	110122.33
6	96400.46	110142.06	12	96398.51	110131.12	1	96487.46	110110.96

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/2

1	96347.02	110101.16	5	96437.21	110084.01	9	96351.04	110100.5
2	96340.98	110102.13	6	96410.85	110089.21	1	96347.02	110101.16
3	96340.95	110101.93	7	96364.74	110098.3			
4	96436.95	110082.65	8	96361.31	110098.83			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/3

1	96491.04	110078.94	4	96487.46	110110.96	1	96491.04	110078.94
2	96491.22	110078.97	5	96486.8	110111.1			
3	96490.81	110091.39	6	96489.92	110093.74			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/4

1	96490.79	110078.89	3	96490.81	110091.39	5	96487.04	110105.61
2	96491.22	110078.97	4	96487.68	110109.67	1	96490.79	110078.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002061:1854/5

1	96490.81	110091.39	9	96364.07	110149.79	17	96434.37	110089.37
2	96487.46	110110.96	10	96363.84	110148.76	18	96445.03	110086.63
3	96486.6	110116.01	11	96348.52	110151.78	19	96455.93	110085.07
4	96484.24	110124.48	12	96340.07	110111.61	20	96466.93	110084.73
5	96431.35	110136.25	13	96340.97	110111.41	21	96477.91	110085.59
6	96401.08	110142.99	14	96356.06	110109.3	22	96488.72	110087.66
7	96400.46	110142.06	15	96414.49	110093.58	23	96490.91	110088.33
8	96373.31	110147.83	16	96430.25	110090.67	24	96490.81	110091.39

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-38
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.	39-60
2	Приложение №2. Материалы фотофиксации.	61-77
3	Приложение №3. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок.	78-96
	Приложение №4. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости.	97-167
4	Приложение №5. Копия договора на проведение экспертизы.	168-170
5	Приложение №6. Иная документация	171-209