

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен 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, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20 данного положения.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Экспертиза проведена в период с «02» июня 2025 г. по «30» июня 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов

3. Заказчик экспертизы

ООО Фирма «Мода», Юридический адрес; 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д.1; ИНН 7823000104; директор С.Н. Константинов.

4. - Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	19 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт)

Сведения об аттестации	Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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) несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Цель и объекты экспертизы

Цель экспертизы

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объект экспертизы

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1.
- Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984 об объекте недвижимости – нежилом здании, кадастровый номер: 78:40:0020552:1007, с правом собственности ООО фирма «Мода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1 (Приложение №10. Копии правоустанавливающей документации);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443 об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер: 78:40:0020552:1, с правом собственности ООО фирма «Мода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1 (Приложение №10. Копии правоустанавливающей документации);

- технический паспорт на нежилое здание – швейную фабрику по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, инв. №148, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30.12.2008 (Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

- альбом иконографии (Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план);

- альбом фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент

заключения договора на проведение экспертизы);

- заключение эксперта №03/04-2019-ЭЗ от 23 апреля 2019 по результатам строительно-технического исследования несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, улица Кронштадтская, дом 1. ООО «Модуль-Проект», 2019 г.

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

Экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, была выполнена в 2024 году, однако согласована КГИОП не была (от 27.01.2025 №01–24–3603/24–0-1). Иных обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) углубленные архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), Российского государственного архива военно-морского флота (РГАВМФ), Центрального государственного архива кинофотофонодокументации (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), картографического отдела Российской национальной библиотеки, Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, архива ФГБУК «Государственный музей – заповедник «Петергоф» (архив Петергофского дворца-музея г. Петергоф (ПДМП)), экспозиционно-фондового отдела Краеведческого музея города Ломоносов, архива ПИБ Петродворцового района Санкт-Петербурга.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (Приложение №1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план).

2) натурное визуальное обследование, в процессе которого аттестованным экспертом М.В. Макаровой была сделана фотофиксация современного состояния объектов (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

Наименование и адрес Объекта

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Жилой дом», 1908, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Современный (уточненный) адрес Объекта

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А (Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

Краткая историческая справка

Рассматриваемое здание расположено на углу Кронштадтской улицы и улицы Рубакина. Первоначальное наименование Кронштадтской улицы – Морской переулок. Данный топоним появился во второй половине XVIII в. и был связан с тем, что переулок вел к берегу Финского залива.

27 февраля 1869 г. переулок получил новое название – Кронштадтский. Данное название было обусловлено нахождением поблизости пристани «Товарищества пароходного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом» (позже – «Пароходное товарищество «Заря»). Свое название переулок сохранил и в советской период. В 1950-х гг. Кронштадтский переулок получил статус улицы.

Местоположение современной улицы Рубакина первоначально занимали две улицы: 2-я Нижняя и Шведская. Первый топоним появился в 1790-х гг. и был связан с положением улицы (по аналогии с 1-й Нижней). Название второму дал в конце XVIII в. находившийся поблизости так называемый Шведский двор, происходивший от военного госпиталя, специально устроенного для пленных шведов во время Русско-шведской войны 1788-1790 гг. 27 февраля 1869 г. Шведская улица была объединена с 2-й Нижней, однако в 1890-е гг. вновь выделена в отдельную. Тогда же она получила новое название – Любимовская, в честь священника дворцовой церкви святого Пантелеймона, известного в Ораниенбауме организацией приюта и Дома трудолюбия.

Данное название улица сохраняла до конца 1940-х гг. когда была переименована в Колхозную по находившимся рядом колхозному рынку и Дому колхозника.

1 декабря 1967 г. обе улицы, 2-я Нижняя и Колхозная, были объединены в проезд, получивший наименование в честь библиографа и просветителя, Н. А. Рубакина, уроженца Ораниенбаума.

Планы рассматриваемого участка второй половины XIX в. показывают, что на рассматриваемом участке на углу Кронштадтского переулка и 2-й Нижней улицы в данный

период находился одноэтажный деревянный флигель с мезонином, принадлежащий купцу 2-й гильдии Александру Рубакину¹. На плане данного участка 1874 г. этот дом помечен как «квартира г-на Рубакина».

Упомянутые планы показывают, что этот деревянный дом находился не на отдельном участке, но считался частью единого комплекса бань купца Рубакина, фасад которого выходил на Кронштадтский переулок и занимал участок вдоль данного переуллка от 2-й Нижней улицы до привокзальной площади.

С дворовой стороны комплекса бань находился участок, принадлежащий Ораниенбаумскому театру, с возведенным на нем залом, галереями и сопутствующими постройками.

Торговые деревянные бани Рубакина были возведены в 1852 г. Комплекс включал в себя, помимо деревянного флигеля с мезонином, «баню четвертную», «баню номерную», «баню простую», баню женскую, водогрейню, кассу, ледник, колодец. Для подачи воды из колодца в водогрейню использовалось горизонтальное колесо на конской тяге.

К середине 1870-х гг. здание бань обветшало и представляло угрозу для горожан. Судя по плану 1885 г., новый проект предполагал возведение каменных банных корпусов.

Рассматриваемый дом был построен по заказу мещанина Дмитрия Васильевича Уткина. Архитектор в ходе архивно-библиографических изысканий не выявлен.

Проект предполагал возведение трехэтажного каменного здания без мансарды и был утвержден Ораниенбаумским городским управлением 12 июня 1903 г.²

Однако, судя по архивным документам, строительство велось с многочисленными нарушениями – материалы, особенно деревянные, не отвечали строительным нормам и требованиям безопасности, оконные рамы были установлены без должного утепления войлоком, штукатурные работы были начаты преждевременно, еще до окончания возведения здания вчерне.

Кроме того, вопреки утвержденному проекту, над третьим этажом владелец начал возведение мансарды.

По итогам проверки городских властей строительство объекта было признано не соответствующим строительным требованиям и первоначальному проекту, а также угрожало безопасности, что вынудило выпустить постановление владельцу о немедленном устранении недочетов.

Очередная перестройка банного комплекса, включая угловой жилой дом, организованная уже новым владельцем, Уткиным, к этому периоду потомственным почетным гражданином, относится к 1908 г.³

В соответствии с данными технического паспорта (см. Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия) в 1969 г. был проведен капитальный ремонт здания. Деревянные перекрытия были заменены на железобетонные из сборных железобетонных плит. Одновременно была проведена реконструкция всего бывшего банного корпуса.

В 2001 г. здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15.

Предположительно в 2011 г. предыдущим собственником здания были проведен ремонт здания с ремонтом лестничной площадки. Ступени и площадки были облицованы

¹ ЦГИА СПб. Ф. 256. Он. 9. Д. 14. Л. 15–23; Ф. 256. Он. 24. Д. 123. Л. 6–7, 13 об.

² ЦГИА СПб. Ф. 256. Он. 27. Д. 175. Л. 4

³ ЦГИА СПб. Ф. 256. Он. 24. Д. 123. Л. 22

керамической плиткой по верх лещадной плиты, ограждение было заменено на новое металлическое с изменением рисунка заполнения.

В настоящее время в уровне первого этажа расположены магазины, в уровне 2-3-его этажей – офисы.

Сведения о праве собственности

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» находится в собственности ООО фирма «Мода» (Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

Характеристика выявленного объекта культурного наследия

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия представляет собой часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1, литера А, кадастровый номер: 78:40:0020552:1007.

К выявленному объекту культурного наследия относится трехэтажная часть, расположенная в юго-восточной части. Данное ниже описание является описанием здания в границах выявленного объекта культурного наследия, утвержденных КГИОП (Приложение №7).

Согласно заключению эксперта №03/04-2019-ЭЗ от 23 апреля 2019 (ООО «Модуль-Проект», 2019 г.) установлено, что трехэтажная часть здания, отнесенная к выявленному объекту культурного наследия, конструктивно является отдельным сооружением, не связанным с примыкающим двухэтажным объемом. Они имеют различные высотные отметки, общих чердачных пространств и общих конструкций фундаментов под корпусами – не имеется. Двухэтажная часть, примыкавшая к объекту культурного наследия, была частично демонтирована и в настоящее время сохранились только фрагменты фасадной стены.

Объемно-пространственное решение

Квадратное в плане, трехэтажное здание со срезанным юго-восточным углом.

Крыша вальмовая, материал кровли – металл.

К северному фасаду было пристроено двухэтажное здание, которое в настоящее время частично демонтировано (сохранены лицевые фасады).

Конструктивная система

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские.

Лестница в центре 3-х этажного объема двухмаршевая, на металлических косоурах со ступенями из лещадной плиты, облицованными керамической плиткой с современным металлическим ограждением.

Архитектурно-художественное решение фасадов

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего безордерного классицизма.

Материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка.

Материал и характер отделки цоколя – цементным раствором по кирпичной кладке.

Углы здания и фасады акцентированы рустованными лопатками (четыре угловых и три фасадных) на высоту трёх этажей.

Фасады в уровне первого-третьего этажей прорезаны оконными проемами прямоугольной конфигурации. Оформление оконных проемов выполнено плоскими

штукатурными наличниками простой конфигурации. Заполнения оконных проемов поздние, металлопластиковые, коричневого цвета, преимущественно с Т-образным рисунком расстекловки.

У здания четыре дверных проема прямоугольной конфигурации: по крайней 7-ой оси восточного фасада, в угловом фасаде и по 2-ой и 3-ей осям южного фасада. Заполнения дверных проемов – поздние металлопластиковые, коричневого цвета.

По горизонтали лицевой фасад разделен междуэтажной штукатурной тягой - между первым и вторым этажами простого профиля и завершен венчающим профилированным штукатурным карнизом.

Время создания выявленного объекта культурного наследия

1903, 1908 гг.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта при наличии:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 20.12.2002 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, обозначен не корректно в части выступающего северо-восточного объема северного фасада, которой отсутствует в натуре (см. Копию технического паспорта на нежилое здание – швейную фабрику по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, инв. №148, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30.12.2008 (Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

Сведения об утвержденных зонах охраны Объекта при наличии:

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7), рассматриваемый участок расположен в границах единой охранной зоны 2 Санкт-Петербурга (участок ОЗ-2(21)09).

Методика исследования Объекта:

- 1) архивно-библиографические исследования;
- 2) натурное визуальное обследование.

Сведения об утвержденном предмете охраны выявленного Объекта при наличии:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 31.08.2011 №10–536 (Приложение №8. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

Следует отметить, что материал и характер отделки цоколя (лещадная плита), указанная в предмете охраны, в настоящее время утрачена и заменена цементным раствором по кирпичной кладке.

Также проведен ремонт исторической лестницы, указанной в предмете охраны. Ступени облицованы керамической плиткой, стальное ограждение в виде прутьев заменено на

современное, металлическое.

Элементом предмета охраны, имеющим бесспорную историко-архитектурную ценность являются только рустованные плоские лопатки на высоту трёх этажей - четыре угловых и три фасадных.

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

1. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.

2. Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014.

3. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб: Историческая иллюстрация; Европейский Дом, 2013.

4. Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб: Паритет, 2011.

5. Ораниенбаумский плацдарм // Великая Отечественная война, 1941–1945: энциклопедия / под ред. М. М. Козлова. М.: Советская энциклопедия, 1985.

6. Петров, А.Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1983.

7. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб: ЛИГА, 1994.

9. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2002.

Архивные материалы

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

Фонд 256. Опись 9. Дело 14. Об освидетельствовании ветхих торговых бань купца Рубакина в г. Ораниенбауме; план двора. 01.06.1874 - 02.04.1880

Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898

Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896

Фонд 256. Опись 27. Дело 175. Об освидетельствовании строящегося дома Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. и 2-й Нижней ул. 13.10.1903 - 04.11.1903

Фонд 256. Опись 26. Дело 588. Об освидетельствовании торговых бань В. Уткина по Кронштадтскому пер.,1 в г. Ораниенбаум. 25.01.1902 - 18.05.1904

Фонд 256. Опись 30. Дело 153. Об освидетельствовании построек Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. 23.03.1911 - 19.12.1911

Фонд 513. Опись 29. Дело 857. По прошению Н.Рубакина об открытии портновских мастерских.

Интернет-ресурсы

1. Сайт Mo-lomonosov.ru. URL: <https://mo-lomonosov.ru/istoricheskaya-spravka.html>.

2. Сайт Citywalls.ru. URL: <http://www.citywalls.ru/house20418.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Первоначальный объем здания был построен, предположительно, в 1903 г. и перестроен

в 1908 г. Автор проекта в ходе архивно-библиографических изысканий не выявлен.

В соответствии с данными технического паспорта (см. Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия) в 1969 г. был проведен капитальный ремонт здания. Деревянные перекрытия были заменены на железобетонные из сборных железобетонных плит.

При осмотре здания⁴ установлено, что материал и характер отделки цоколя (лещадная плита), указанная в предмете охраны, в настоящее время заменена цементным раствором по кирпичной кладке. Также проведен ремонт лестницы, указанной в предмете охраны. Ступени облицованы керамической плиткой, стальное ограждение в виде прутьев заменено на современное, металлическое.

Таким образом, к настоящему времени здание перестало в полной мере соответствовать критериям подлинности: подлинности «материала», подлинности «мастерства» исполнения и подлинности первоначального «замысла».

Архитектурно-художественная отделка фасадов здания в стиле позднего безордерного классицизма является лапидарной и типовой для архитектуры г. Ломоносова и г. Санкт-Петербурга и широко представлена в оформлении фасадов зданий городских улиц.

В оформлении фасадов здания нашли отражение такие черты классического стиля как упорядоченность и простота форм, четкие и спокойные пропорции, симметричная композиция. Центральной осью композиции читается скошенный угол здания, оформленный рустованными лопатками, а отходящие от него южный и восточный фасады на 7 световых осей каждый, формируют симметрию всего здания, так как вид с юго-востока на здание является наиболее выразительным.

Классицизм, включая его безордерную вариацию, не является характерным стилевым решением для зданий постройки начала XX века (не отражает время создания объекта), когда наиболее распространенными стилями были эклектика, модерн. Использование в оформлении фасадов рассматриваемого здания классических элементов может быть объяснено с одной стороны простотой (здание утилитарное, не предполагает выразительного оформления фасадов), с другой стороны необходимостью вписать его в уже существующую застройку, сформировавшуюся к тому времени (жилой дом второй половины XIX в. - Кронштадтская ул., 5; железнодорожный вокзал - Привокзальная ул., 1Б; Здание багажного отделения - Кронштадтская ул., 2).

Таким образом, рассматриваемое здание не является уникальным, выдающимся или имеющим особое значение с точки зрения развития архитектуры. В настоящее время здание выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» представляет собой пример рядовой, утилитарной застройки, типовой для архитектуры г. Ломоносова и г. Санкт-Петербурга и широко представленной в застройке городских улиц, что определяет **отсутствие историко-архитектурной и художественной ценности объекта.**

Градостроительная роль здания – фиксация угла квартала городской застройки. Здание не является доминантой, не определяет размерность застройки, не является важным градообразующим элементом квартальной застройки, особая **градостроительная ценность объекта** отсутствует.

В ходе историко-архивных и библиографических исследований исторические сведения, указывающие на **мемориальную ценность** выявленного объекта культурного наследия

⁴ Здесь и далее под «зданием» имеется ввиду трехэтажная часть здания по адресу: г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, отнесенная к выявленному объекту культурного наследия.

«Жилой дом», не выявлены.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, не обладает градостроительной, историко-архитектурной, мемориальной или научной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Российской Федерации, Санкт-Петербурга, Ломоносова, для включения его в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия федерального, регионального или муниципального значения.

Рассмотренная документация дает основание считать не обоснованным включение в единый государственный реестр выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1 (Кронштадтская ул., д. 1, литера А).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7), рассматриваемый участок расположен в границах единой охранной зоны 2 Санкт-Петербурга (участок ОЗ-2(21)09).

Согласно режиму использования земель, на территории данной охранной зоны (ОЗ-2) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, устанавливаются в том числе следующие запреты:

п. 16.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

п.16.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки...

В соответствии с «Раздел 3. Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим является в том числе здание, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Рассматриваемый объект согласно данным технического учета построен до 1918 года, что позволяет его отнести к историческим зданиям в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7. Таким образом, сохранность объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, в случае не включения в Реестр, обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 как исторического здания в границах единой охранной зона 2 Санкт-Петербурга (участок ОЗ-2(21)09).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения

Не обосновано включение выявленного объекта культурного «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**отрицательное заключение**).

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»

Приложение №1. Историческая справка

Приложение №2. Иконография

Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия

Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план

Приложение №5. Ситуационный план

Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

Приложение №8. Копия распоряжения об определении предмета охраны

Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия

Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом и датой окончания экспертизы 30 июня 2025 г.

Я, Макарова Мария Валерьевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 № 501)

**Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:
Макарова Мария Валерьевна**

Приложение №1
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования
целесообразности включения выявленного
объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

История г. Ломоносов ведет свое начало с 1710-х гг., когда эти земли были пожалованы Петром I своему ближайшему сподвижнику А. Д. Меншикову (1673–1729)¹. Не позднее 1711 г. здесь началось активное строительство усадьбы, включающей дворец, парк с фонтанами, оранжереи, зверинец и т. п. Само поселение возникло от слободы, которая была основана одновременно с закладкой дворца и устройством хозяйственных объектов Меншикова – кирпичных заводов, пильных мельниц и перевалочного порта².

Историческое название поселения – Ораниенбаум – обычно трактуется как «Померанцевое дерево» (от нем. или голл. *Oranienbaum*)³. Однако существует иная версия названия топонима – «Древо Оранских», в честь короля Англии и наместника Нидерландов Вильгельма III Оранского (1650–1702), к которому с восхищением относился Петр Великий. В просторечии в русифицированном варианте Ораниенбаум называли Рамбов, а в переписке самого Меншикова встречается название Ранибом⁴. Бытовали также финский и немецкий варианты упрощенного наименования – *Ramrova* и *Raneburg*⁵.

В первой половине XVIII в. слобода, расположенная в восточной части усадебной территории Меншикова в районе течения р. Караста (вдоль дороги на нижней террасе), быстро росла.

В 1739 г. она уже насчитывала 44 жилых и 4 казенных дворов, а также 3 казармы⁶.

К 1740-м гг. относится создание первого плана регулярной застройки поселения, связанного с устройством в Ораниенбауме резиденции великого князя Петра Федоровича⁷. Данный план регламентировал отведение определенных участков земли для придворных, духовенства и остального населения⁸.

В 1752 г. площадь поселения была увеличена за счет присоединения к нему территории дачи Урусовой.

В 1750–1770 гг. ведется активное каменное строительство.

К 1764 г. по проекту архитектора П. Патона при въезде в слободу были возведены массивные каменные ворота с двумя кордегардиями в стиле барокко, а к 1771 г. были построены два каменных моста на Большой улице (через р. Караста и ров)⁹.

¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга... С. 599.

² Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб: Историческая иллюстрация; Европейский Дом, 2013. С. 398.

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга... С. 599.

⁴ Там же.

⁵ Там же.

⁶ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога... С. 399.

⁷ Там же.

⁸ Там же.

⁹ Там же.

В 1780 г. Ораниенбаум получил статус уездного города в составе Петербургской губернии. Тогда же был учрежден городской герб, на котором было изображено померанцевое дерево (как и на гербе Оранских)¹⁰.

В 1784 г. императрица Екатерина II утвердила новый генеральный план застройки Ораниенбаума, предложенный архитектором И. Лемом. План предусматривал перестройку ансамбля главной городской площади, возведение на ней новой церкви, зданий присутственных мест¹¹.

Известно описание одного из каменных домов Ораниенбаума того периода, которое позволяет представить внешний облик городской застройки. Дом прапорщика Градинского описан следующим образом: «Здание двухэтажное, с очень низким первым этажом, увенчано мансардой. Окна первого этажа полуциркульные, без наличников. Каждый этаж декорирован пилястрами»¹².

С 1796 г. Ораниенбаум являлся собственностью великого князя Александра Павловича, будущего императора Александра I (1777–1825), а с 1831 г. перешел во владение его младшего брата – великого князя Михаила Павловича (1798–1849) и его семьи¹³.

В 1800 г. император Павел I открыл военную страницу истории города – в Ораниенбауме был расквартирован лейб-гвардии Гарнизонный батальон. Впоследствии город не раз становился местом дислокации воинских частей. С 1836 по 1862 г. в нем находился лейб-гвардии Волынский полк. С 1826 г. – несколько частей, которые являлись предшественниками Офицерской стрелковой школы, которая была образована в 1882 г. В конце 1880-х гг. в город передислоцировали 147-й пехотный Самарский полк. Выполняя помимо сугубо военной еще и важную социокультурную функцию в истории Ораниенбаума, воинские части оставили после себя и ряд архитектурных объектов, являющихся неотъемлемой частью всего градостроительного облика города – казармы, лазареты, госпитали, манеж, дома для офицеров, сады, полковую церковь. Более того, необходимость строительства новых зданий военного назначения, диктовал развитие градостроительной сферы в целом, при котором появлялись новые кварталы, улицы, сады и гидротехнические сооружения¹⁴.

В XIX в. город продолжал развиваться. В 1820-е гг. был осуществлен проект В. П. Стасова по возведению комплекса здания полиции и пожарной части, к 1829 г. по проекту

¹⁰ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга... С. 599.

¹¹ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога... С. 399.

¹² Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб: Паритет, 2011. С. 227.

¹³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга... С. 599.

¹⁴ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога... С. 401.

А. М. Горностаева построены новые городские ворота, поскольку «старые» уже не могли «сдерживать» растущую застройку, а в 1830–1840-х гг. возведен комплекс казарм и госпиталя для гвардейского полка¹⁵.

Несмотря на очевидную «милитаризацию» Ораниенбаума в XIX в., его градостроительный облик формировали не только постройки военного ведомства. В первой половине столетия происходит активное строительство частных домов. Именно частная застройка во многом определяла облик города, особенно его «приморской» части вдоль основной магистрали – Большого (Дворцового) проспекта – ведущего к дворцово-парковому комплексу. Как правило, частные дома были выстроены в стиле классицизма, деревянными, в один или два этажа¹⁶. К середине XIX в. в Ораниенбауме появляются частные дома в готическом стиле¹⁷.

Во второй половине XIX в. важнейшим фактором развития всего города стала прокладка до него ветки Балтийской железной дороги, движение по которой открылось в 1864 г.¹⁸. К этому времени по проекту Ф. Л. Миллера было построено здание вокзала, которое сформировало вокруг себя новую городскую площадь. На ней к 1868 г. был разбит сад, выстроена эстрада и театр. Таким образом, привокзальная площадь стала центром общественной жизни Ораниенбаума. Впоследствии благодаря железнодорожному сообщению с Петербургом, Ораниенбаум превратился в один из главнейших дачных центров вокруг столицы. В начале XX в. именно дачная застройка будет во многом определять архитектурный облик города.

В 1870–1880-е гг. возводятся портовые сооружения, в 1887–1889 гг. вдоль линии железной дороги сооружается канал Пароходного товарищества, благодаря чему стала возможна посадка пассажиров на водный транспорт прямо у вокзала¹⁹.

Портовый комплекс Ораниенбаума между вокзалом и побережьем продолжал развиваться в начале XX в. Здесь были построены лесопильный завод и городской театр, взамен сгоревшего возле железнодорожного вокзала. Рядом были оборудованы стоянки для яхт и городские купальни²⁰.

В начале XX в. в Ораниенбауме складываются две основные архитектурные тенденции, повлиявшие на развитие его градостроительной структуры – активное строительство на центральных улицах новых каменных, как правило, трехэтажных домов,

¹⁵ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога... С. 401.

¹⁶ Там же. С. 402.

¹⁷ Там же.

¹⁸ Там же. С. 403.

¹⁹ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога... С. 403.

²⁰ Там же. С. 404.

явившихся неким аналогом столичных доходных домов, а также появление в большом количестве деревянных домов дачного типа²¹. Стилистика частных домов была самая разнообразная. Встречались элементы русского, готического, швейцарского стилей. Важной новой доминантой города стал перестроенный собор в честь архистратига Михаила, возведенный в 1914 г. по проекту архитектора А. К. Миняева.

После революционных событий 1917 г. хозяйственная и архитектурная сферы жизни города пришли в упадок. Тем не менее, в годы Великой Отечественной войны, благодаря организации так называемого Ораниенбаумского плацдарма, не позволившего немецким войскам занять южное побережье Финского залива на участке от Керново до Петергофа, удалось сохранить как сам город, так и дворцово-парковый ансамбль Ораниенбаума от катастрофических разрушений, которым подверглись остальные пригороды Ленинграда²².

28 февраля 1948 г. Ораниенбаум был переименован в честь великого русского ученого-естествоиспытателя, поэта, художника, историка, М. В. Ломоносова²³. Присвоение городу имени Ломоносова было связано с тем, что в XVIII в. в окрестностях поселения в местечке Усть-Рудицы находилась принадлежавшая ученому усадьба с фабрикой цветного стекла.

Советский период в истории г. Ломоносов характеризуется низким уровнем стремления властей к сохранению городской исторической застройки, при активизации нового жилого и промышленного строительства. В городе появляются целые микрорайоны, застроенные панельными многоэтажными домами. При этом в исторической части города были утрачены многие здания, построенные в XIX–начале XX вв. Это стало итогом реализации утвержденного генерального плана развития пригородов на южном побережье Финского залива²⁴. За последние 30 лет, в ходе саморазрушения, пожаров, сноса и перестройки, процесс утраты ряда исторических зданий в г. Ломоносов продолжался.

Несмотря на многочисленные утраты архитектурных объектов в исторической части г. Ломоносов в XX в., главная достопримечательность данного пригорода – дворцово-парковый ансамбль – сохранился, с некоторыми оговорками, практически в первоизданном виде. Модные архитектурно-художественные тенденции второй половины XVIII–начала XIX вв., под влиянием которых сформировался ансамбль Павловска и зримо

²¹ Там же. С. 405.

²² Ораниенбаумский плацдарм // Великая Отечественная война, 1941–1945: энциклопедия / под ред. М. М. Козлова. М.: Советская энциклопедия, 1985. С. 512

²³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга... С. 599.

²⁴ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога... С. 405.

изменились ансамбли Петергофа и Царского Села, практически не коснулись Ораниенбаумского дворцово-паркового ансамбля²⁵. Например, во множестве сохранилась подлинная отделка дворцовых интерьеров XVIII в.²⁶. Данное обстоятельство справедливо выделяет его из всех пригородных дворцово-парковых ансамблей Санкт-Петербурга и придает ему особую значимость.

В разное время в Ораниенбауме проживали и работали такие известные люди как, литератор П. А. Вяземский (1792–1878), конструктор стрелкового оружия С. И. Мосин (1849–1902), государственный деятель К. П. Победоносцев (1827–1907), художник И. Е. Репин (1844–1930), пейзажист И. И. Шишкин (1832–1898), композитор И. Ф. Стравинский (1882–1971).

Рассматриваемое здание расположено на углу Кронштадтской улицы и улицы Рубакина. Первоначальное наименование Кронштадтской улицы – Морской переулок²⁷. Данный топоним появился во второй половине XVIII в. и был связан с тем, что переулок вел к берегу Финского залива²⁸. 27 февраля 1869 г. переулок получил новое название – Кронштадтский²⁹. Данное название было обусловлено нахождением поблизости пристани «Товарищества пароводного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом» (позже – «Пароводное товарищество “Заря”»). Свое название переулок сохранил и при Советской власти. В 1950-х гг. Кронштадтский переулок получил статус улицы³⁰. В настоящее время Кронштадтская улица проходит от железнодорожного вокзала г. Ломоносов до Дворцового проспекта.

Местоположение современной улицы Рубакина первоначально занимали две улицы: 2-я Нижняя и Шведская³¹. Первый топоним появился в 1790-х гг. и был связан с положением улицы (по аналогии с 1-й Нижней)³². Название второму дал в конце XVIII в. находившийся поблизости так называемый Шведский двор, происходивший от военного госпиталя, специально устроенного для пленных шведов во время Русско-шведской войны 1788–1790 гг. 27 февраля 1869 г. Шведская улица была объединена с 2-й Нижней, однако

²⁵ Петров А. Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1983. С. 485.

²⁶ Петров А. Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда... С. 485.

²⁷ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013. С. 809.

²⁸ Там же.

²⁹ Там же.

³⁰ Там же.

³¹ Там же. С. 609.

³² Там же. С. 610.

в 1890-е гг. вновь выделена в отдельную³³. Тогда же она получила новое название – Любимовская, в честь священника дворцовой церкви святого Пантелеймона, известного в Ораниенбауме организацией приюта и Дома трудолюбия³⁴. Данное название улица сохраняла до конца 1940-х гг. когда была переименована в Колхозную по находившимся рядом колхозному рынку и Дому колхозника. 1 декабря 1967 г. обе улицы, 2-я Нижняя и Колхозная, были объединены в проезд, получивший наименование в честь библиографа и просветителя, Н. А. Рубакина, уроженца Ораниенбаума³⁵. Сегодня улица Рубакина тянется от Первомайской до Кронштадтской улицы.

Планы рассматриваемого участка второй половины XIX в. показывают, что на рассматриваемом участке на углу Кронштадтского переулка и 2-й Нижней улицы в данный период находился одноэтажный деревянный флигель с мезонином³⁶, принадлежащий купцу 2-й гильдии Александру Рубакину.

На плане данного участка 1874 г. этот дом помечен как «квартира г-на Рубакина». Упомянутые планы показывают, что этот деревянный дом находился не на отдельном участке, но считался частью единого комплекса бань купца Рубакина, фасад которого выходил на Кронштадтский переулок и занимал участок вдоль данного переулка от 2-й Нижней улицы до привокзальной площади.

С тыльной стороны комплекса бань находился участок, принадлежащий Ораниенбаумскому театру, с возведенным на нем залом, галереями и сопутствующими постройками³⁷.

Торговые деревянные бани Рубакина были возведены в 1852 г.³⁸ Комплекс включал в себя, помимо деревянного флигеля с мезонином, «баню четвертную», «баню номерную», «баню простую», баню женскую, водогрейню, кассу, ледник, колодец³⁹. Для подачи воды из колодца в водогрейню использовалось горизонтальное колесо на конской тяге⁴⁰.

К середине 1870-х гг. здание бань обветшало и представляло угрозу для горожан⁴¹. Судя по плану 1885 г. новый проект предполагал возведение каменных банных корпусов⁴².

³³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга... С. 610.

³⁴ Там же.

³⁵ Там же.

³⁶ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 9. Д. 14. Л. 15–23; Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 6–7, 13 об.

³⁷ Там же. Л. 19, 22.

³⁸ Там же. Л. 4 об.

³⁹ Там же. Л. 16–22.

⁴⁰ Там же. Л. 14.

⁴¹ Там же. Л. 14–14 об.

Рассматриваемый дом был построен по заказу мещанина Дмитрия Васильевича Уткина. Архитектор в ходе архивно-библиографических изысканий не выявлен.

Проект предполагал возведение трехэтажного каменного здания без мансарды и был утвержден Ораниенбаумским городским управлением 12 июня 1903 г.⁴³ Однако, судя по документам, строительство велось с многочисленными нарушениями – материалы, особенно деревянные, не отвечали строительным нормам и требованиям безопасности, оконные рамы были установлены без должного утепления войлоком, штукатурные работы были начаты преждевременно, еще до окончания возведения здания вчерне⁴⁴. Кроме того, вопреки утвержденному проекту, над третьим этажом владелец начал возведение мансарды⁴⁵. По итогам проверки городских властей строительство объекта было признано противоречащим строительным требованиям и первоначальному проекту, а также угрожало безопасности, что вынудило выпустить постановление владельцу о немедленном устранении недочетов⁴⁶.

Очередная перестройка банного комплекса, включая угловой жилой дом, организованная уже новым владельцем, Уткиным, к этому периоду потомственным почетным гражданином, относится к 1908 г.⁴⁷.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный в г. Ломоносов по адресу Кронштадтская ул. 1, литера А представляет собой угловое трехэтажное кирпичное нежилое здание, сохраняя исторические габариты и первоначальный облик. Здание построено в формах, отсылающих к безордерному варианту классицизма. Архитектор неизвестен. Дом расположен на угловом участке, прямоугольный в плане со срезанным углом в одну ось, фланкированным рустом на всю высоту. Восточный и южный фасады имеют равное количество осей (семь), по восточному фасаду крайняя ось фланкирована плоским рустом на всю высоту, как и крайняя северная ось западного фасада. Юго-западный угол объекта декорирован плоским угловым рустом. Цоколь кирпичный оштукатуренный, отделен широкой подоконной тягой по всему периметру фасадов. Венчающий карниз небольшого выноса, профилирован. Оконные и дверные проемы всех этажей декорированы одинаковыми широкими плоскими наличниками. Дверные проемы находятся в срезанной угловой части здания, по крайней оси восточного фасада, а также в западной части южного фасада.

⁴² ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 13 об.

⁴³ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Л. 4.

⁴⁴ Там же. Л. 4–4 об.

⁴⁵ Там же. Л. 4 об.

⁴⁶ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Л. 5–6.

⁴⁷ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 22.

Крыша здания вальмовая, покрыта кровельным железом. Помещения верхних этажей занимают офисы, а первого – магазины.

Атрибуция объекта в качестве бань Рубакина, которая встречается в открытых источниках в сети «Интернет»⁴⁸ и исторической литературе⁴⁹ – неверна. Комплекс бань находился по соседству, а данное здание являлось жилым.

⁴⁸ Сайт Citywalls.ru. URL: <http://www.citywalls.ru/house20418.html> (дата обращения 10.03.2020).

⁴⁹ Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории... С. 254.

Список использованной литературы и просмотренных архивных дел:

1. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
2. Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014.
3. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб: Историческая иллюстрация; Европейский Дом, 2013.
4. Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб: Паритет, 2011.
5. Ораниенбаумский плацдарм // Великая Отечественная война, 1941–1945: энциклопедия / под ред. М. М. Козлова. М.: Советская энциклопедия, 1985.
6. Петров, А.Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1983.
7. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб: ЛИГА, 1994.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2002.

Архивные материалы

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

- ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 9. Д. 14. Об освидетельствовании ветхих торговых бань купца Рубакина в г. Ораниенбауме; план двора. 01.06.1874 - 02.04.1880
- ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898
- ЦГИА СПб. Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. N 55 Рубакины. 1896 - 1896
- ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Об освидетельствовании строящегося дома Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. и 2-й Нижней ул. 13.10.1903 - 04.11.1903
- ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 26. Дело 588. Об освидетельствовании торговых бань В. Уткина по Кронштадтскому пер., 1 в г. Ораниенбаум. 25.01.1902 - 18.05.1904
- ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 30. Дело 153. Об освидетельствовании построек Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. 23.03.1911 - 19.12.1911

Интернет-ресурсы:

1. Сайт Mo-lomonosov.ru. URL: <https://mo-lomonosov.ru/istoricheskaya-spravka.html>.
2. Сайт Citywalls.ru. URL: <http://www.citywalls.ru/house20418.html>.

Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иконография



1. Местность Ораниенбаума в допетровское время. Карта из атласа 1670-х гг. Фрагмент // Отдел рукописей БАН. ОСПК. Оп. 1. Д. 27. Л. 11.



2. Аксонометрический план Ораниенбаума П. А. де Сент-Илера 1775 г. Фрагмент // ГМИ СПб. I-A-584-к.



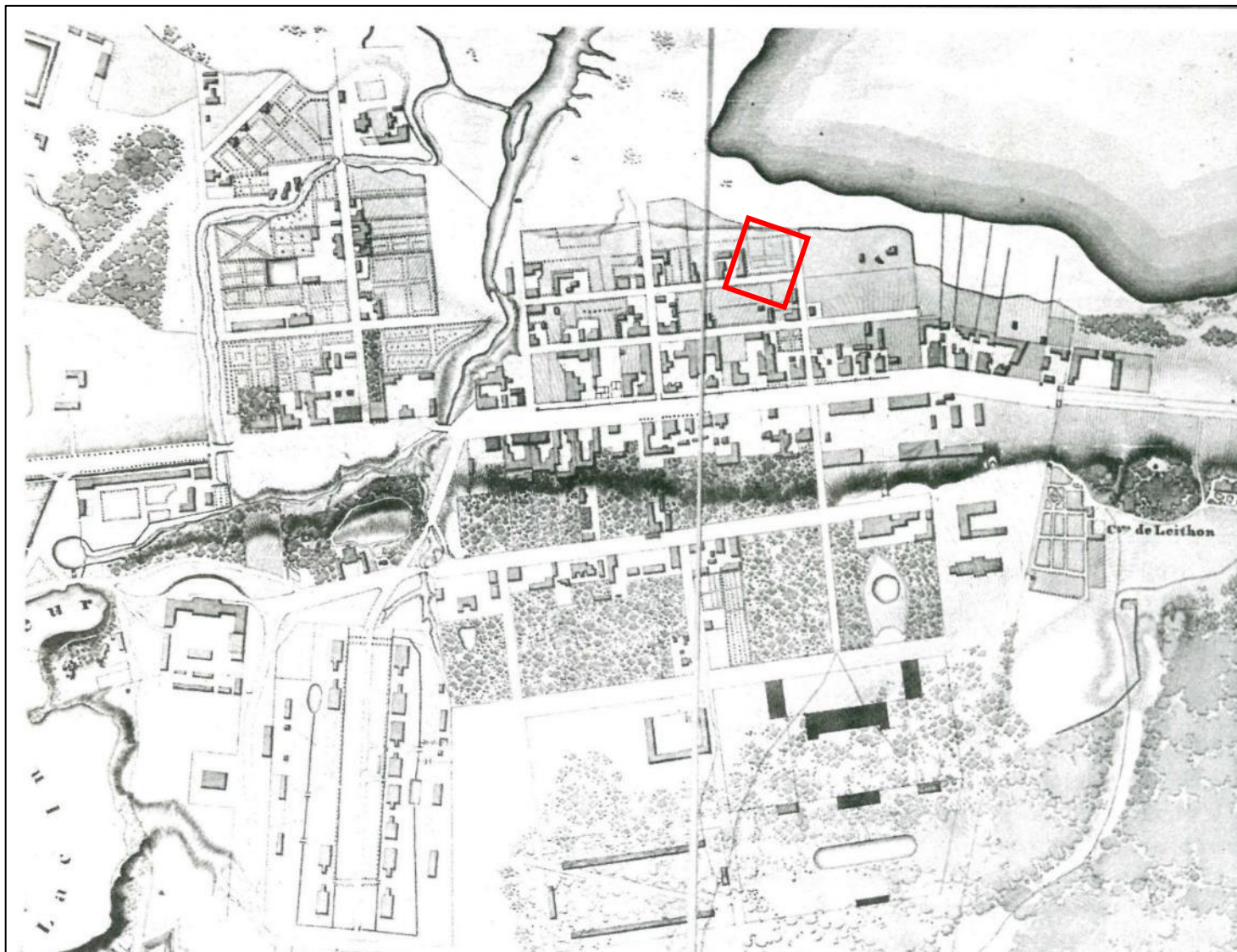
3. План Ораниенбаума 1770-х гг. Фрагмент // ГМЗ «Петергоф». ОДМП 32-39-ик 80166/1-8.



4. Ораниенбаум. Аксонометрический план 1775 г. Фрагмент. // Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014. С. 277.



5. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Фрагмент // РНБ Отдел картографии. К 2-ЗАП/92-6.



6. Ораниенбаум. План города 1832 г. (с корректировками 1840-х гг.). Фрагмент // Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014.



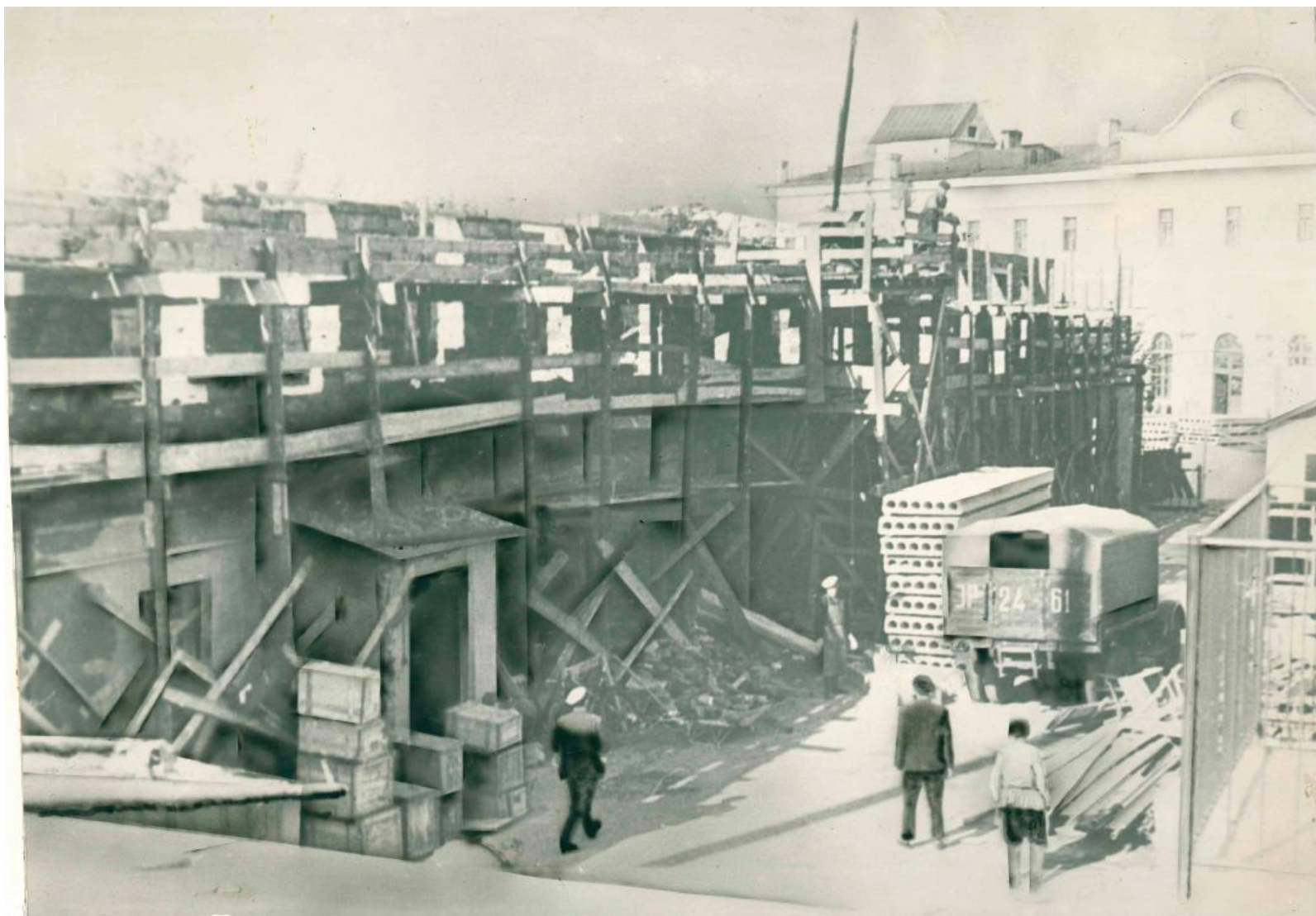
7. Район Ораниенбаума. Военно-топографическая карта, верстовка. 1890. Фрагмент // РНБ Отдел картографии. К 2-ЗАП/90-8.



8. План г. Ораниенбаум 1915 г. // Весь Петроград. СПб., 1915



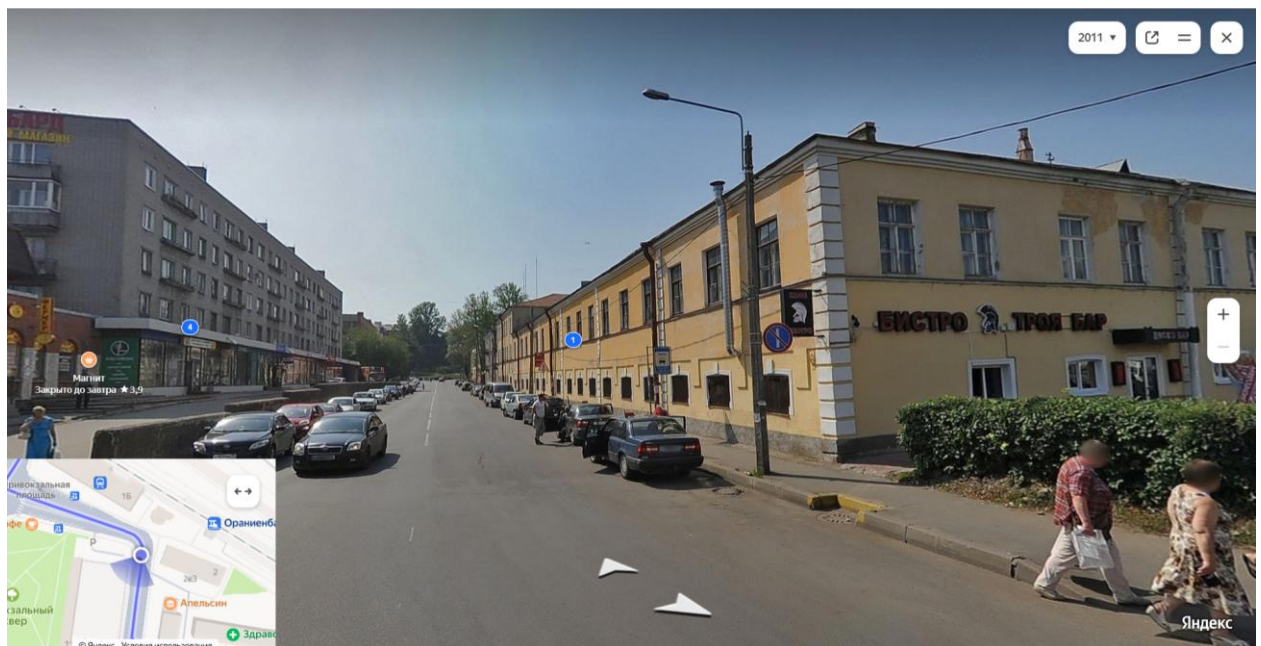
9. Здание бывших бань Рубакина - Уткина. 1968 // Архив экспозиционно-фондового отдела Краеведческого музея города Ломоносов



9. Реконструкция и надстройка вторым этажом здания бывших бань Уткина. 1969 // Архив экспозиционно-фондового отдела Краеведческого музея города Ломоносов



10. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1 с севера. Часть, не являющаяся выявленным объектом культурного наследия, но составляющая единый кадастровый номер объекта недвижимости. // Яндекс-панорамы, 2011 год.



11. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1 с севера. Часть, не являющаяся выявленным объектом культурного наследия, но составляющая единый кадастровый номер объекта недвижимости. // Яндекс-панорамы, 2011 год.



12. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1 с востока. На первом плане – часть здания, не являющаяся выявленным объектом культурного наследия, но составляющая единый кадастровый номер объекта недвижимости. Трехэтажная часть – выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». // Яндекс-панорамы, 2011 год.



13. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1 с востока. На первом плане – трехэтажная часть здания – выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». // Яндекс-панорамы, 2011 год.



14. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1 с востока. На первом плане – часть трехэтажная часть – выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». // Яндекс-панорамы, 2011 год.

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

КРОНШТАДТСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

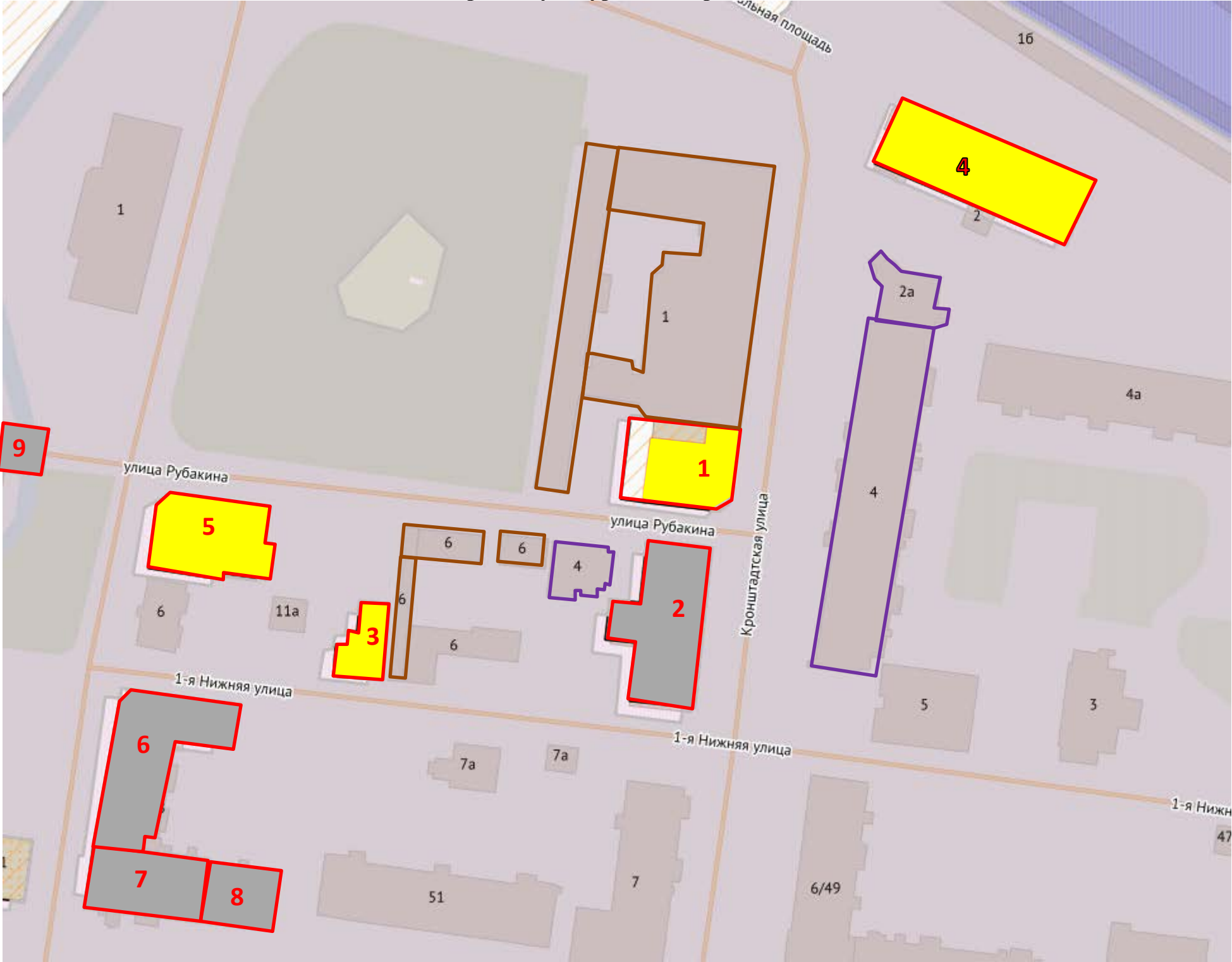
1008	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 39	среднее	-"
1009. Исключен. - Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.03.2003 N 8-18						
1010	Жилой дом (деревянный)	1950-е годы	автор не установлен	Зеленая ул., 14	среднее	-"
1011	Дача	2-я половина XIX начало XX века	автор не установлен	Иликовский пр., 8	среднее	-"
1012	Жилой дом	1908	автор не установлен	Кронштадтская ул., 1	среднее	-"
1013	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Кронштадтская ул., 2	среднее	-"
1014	Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка	1850-1851	арх. А.Я.Фарафонтьев	Манежная ул., 3	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования
целесообразности включения выявленного
объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план.

Историко-архитектурный опорный план

Историко-культурный опорный план



М 1:2000

Условные обозначения:	Экспликация:
- выявленные объекты культурного наследия	<div data-bbox="793 1670 1999 1706" data-cs="2" data-kind="parent">1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 1908, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, лит. А</div> <div data-bbox="793 1706 1999 1742" data-cs="2" data-kind="parent">2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 19 в. 2-я пол., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина, дом 2/5, литера А</div> <div data-bbox="793 1742 1999 1777" data-cs="2" data-kind="parent">3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 19 в. сер., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, 1-я Нижняя улица, дом 9, литера А</div> <div data-bbox="793 1777 1999 1813" data-cs="2" data-kind="parent">4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 19 в. 2-я пол., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 2, лит. А</div> <div data-bbox="793 1813 1999 1849" data-cs="2" data-kind="parent">5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 20 в. нач., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Петербургская ул., дом 2/10, литера А</div> <div data-bbox="793 1849 1999 1884" data-cs="2" data-kind="parent">6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 20 в. нач., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 55/8, литера А</div> <div data-bbox="793 1884 1999 1920" data-cs="2" data-kind="parent">7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», 1830-е., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 55/8, литера А</div> <div data-bbox="793 1920 1999 1955" data-cs="2" data-kind="parent">8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 20 в. нач., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 53, литера А</div> <div data-bbox="793 1955 1999 1991" data-cs="2" data-kind="parent">9. Объект культурного наследия регионального значения «Мост», 1907., Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом б/н, сооружение 1, литера А</div>

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

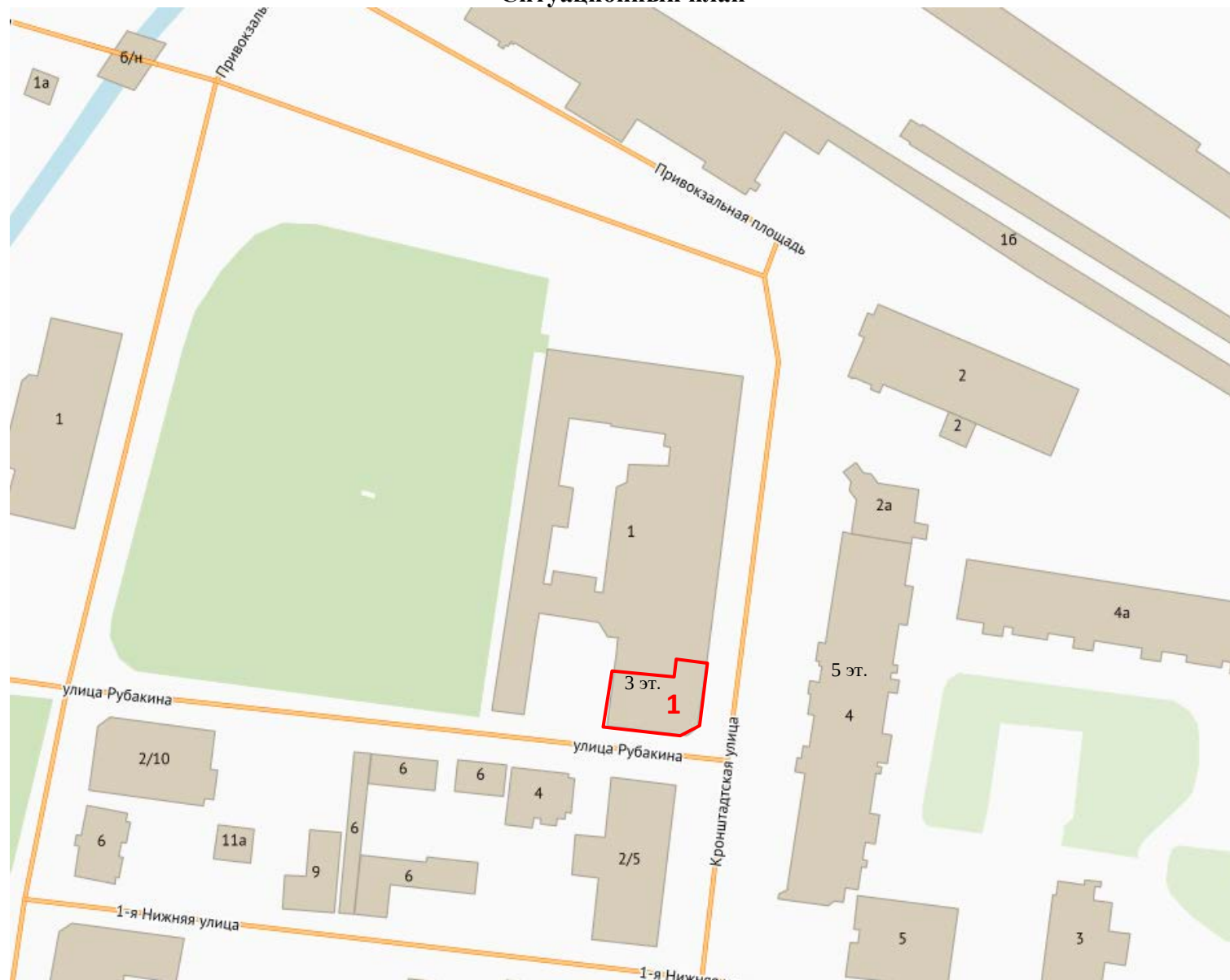
— - первоначальный исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, построенный в 1903 г. и перестроенный в 1908; в 1969 г. был проведен капитальный ремонт здания

Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план

Ситуационный план



М 1:2000

1 - выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А

Приложение №6
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Кронштадтская ул., д. 1, в целях
обоснования целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на
проведение экспертизы
Макарова М.В., 02.06.2025**



Фото 1. Общий вид на здание.



Фото 2. Восточный фасад здания.

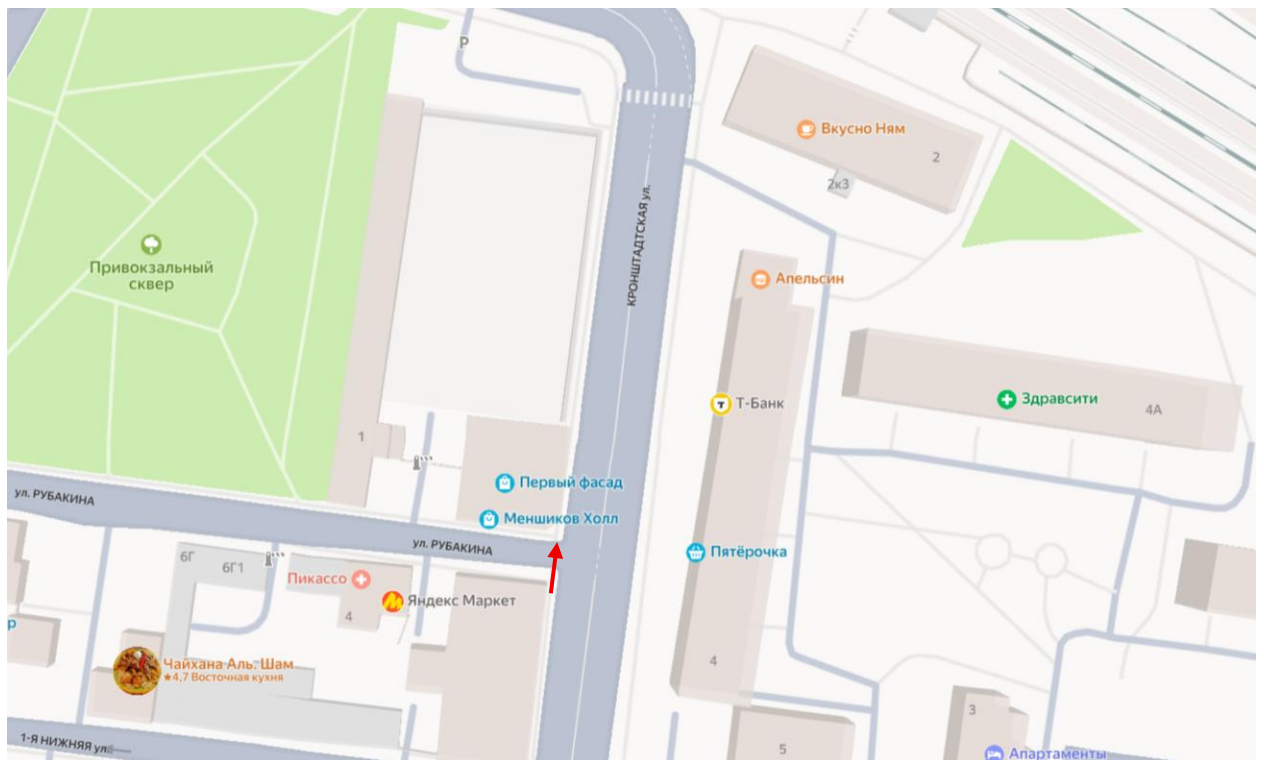


Фото 3. «Скошенный» угол здания.



Фото 4. Южный фасад здания.



Фото 5. Общий вид с юго-запада.



Фото 6. Вид на въезд на территорию. Справа – часть здания выявленного объекта культурного наследия.



Фото 7. Вид на западную часть здания, не являющегося частью выявленного объекта культурного наследия.



Фото 8. Территория вдоль здания по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, западная часть, не является выявленным объектом культурного наследия.



Фото 9. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, с севера, от Привокзальной площади.



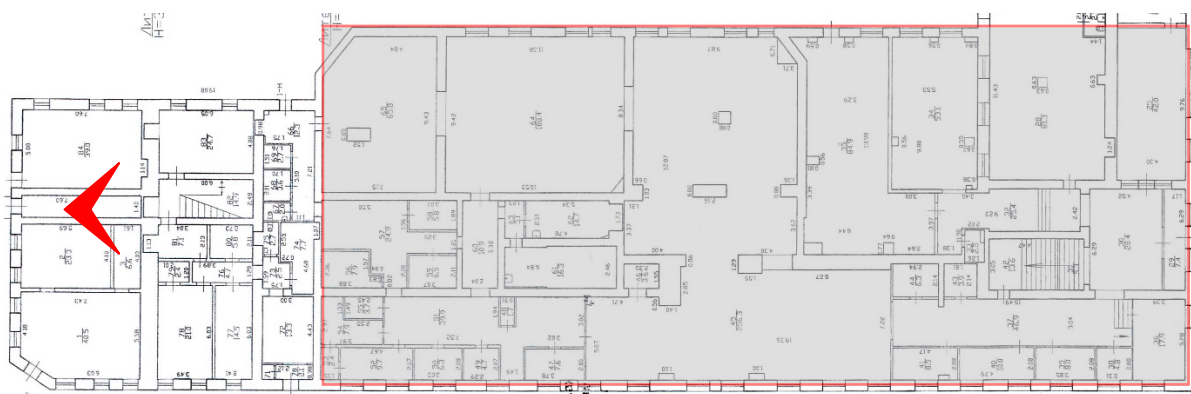
Фото 10. Вид на ул. Кронштадтскую с севера, от угла с Привокзальной площади. Справа – фрагмент фасада здания по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, фрагмент здания, не являющегося выявленным объектом культурного наследия.



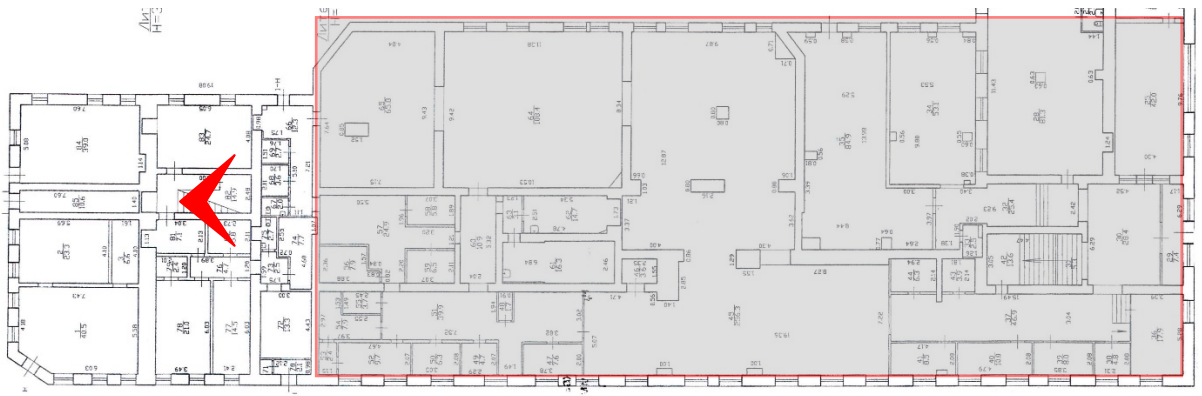
Фото 11. Вид на фрагмент здания по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1.



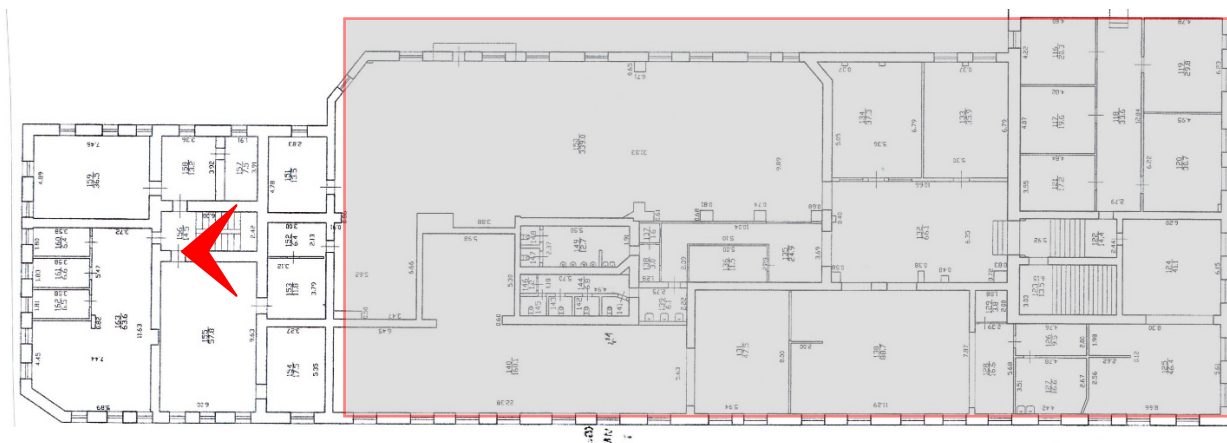
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Северный и западный фасады.



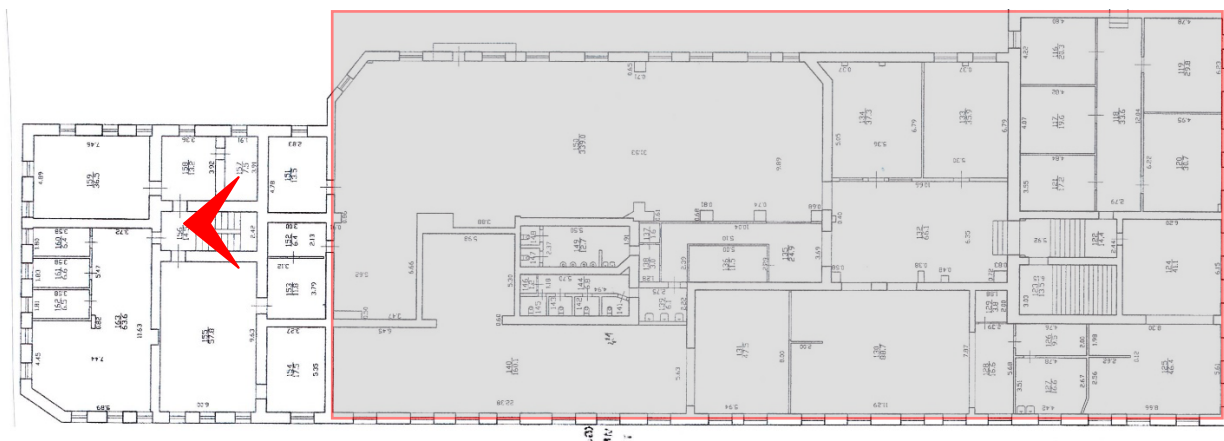
13.Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Коридор и лестница, 1-й этаж.



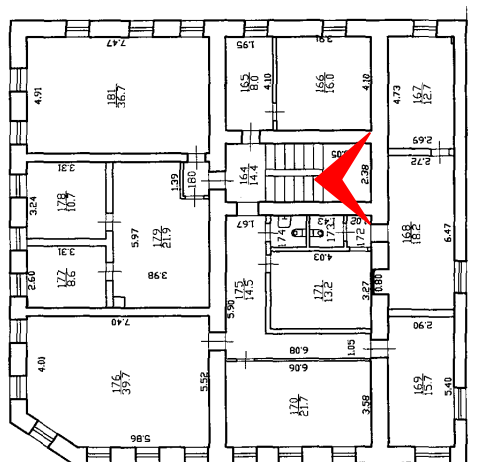
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажами.



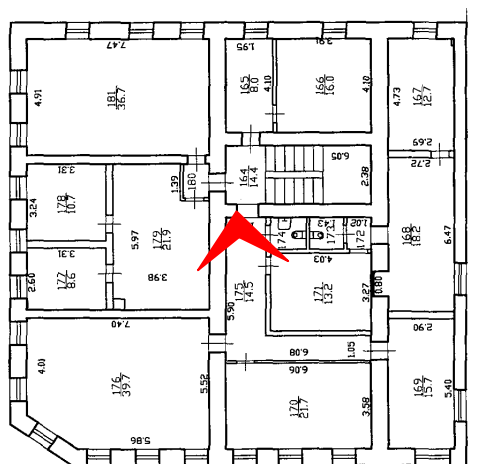
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка 2-го этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка между 2-м и 3-м этажами.



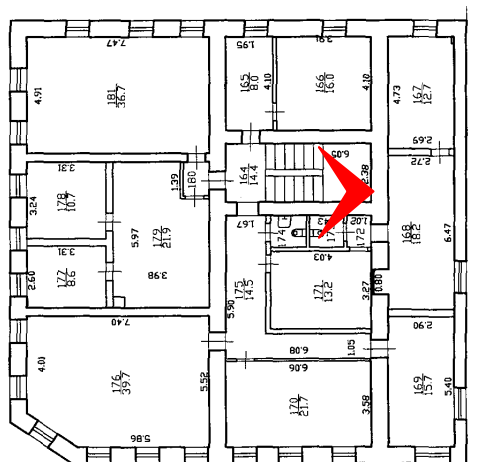
17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка 3-го этажа.



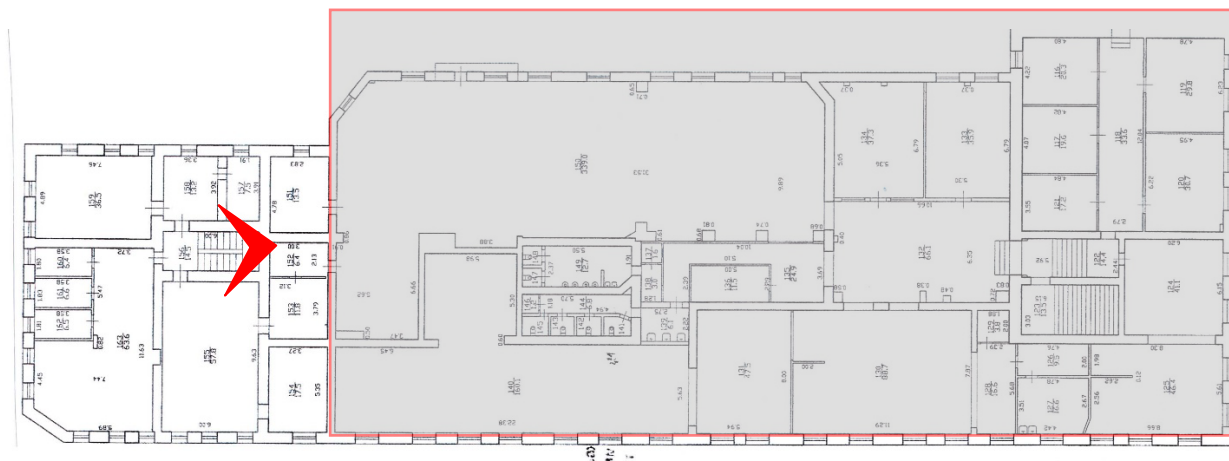
18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Коридор (Пом. №175 (1-н)), 3-й этаж.



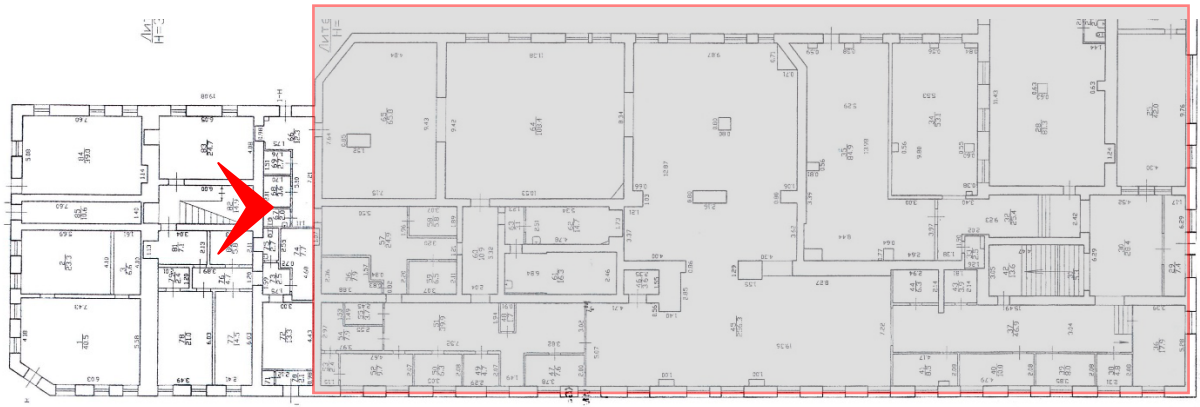
19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестница на чердак.



20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Вид лестницы между 3-м и 2-м этажами.



21..Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Вид лестницы между 2-м и 1-м этажами.



22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Вид лестницы между 2-м и 1-м этажами и коридора 1-го этажа.

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

ПЛ-В-1012

УТВЕРЖДАЮ:

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

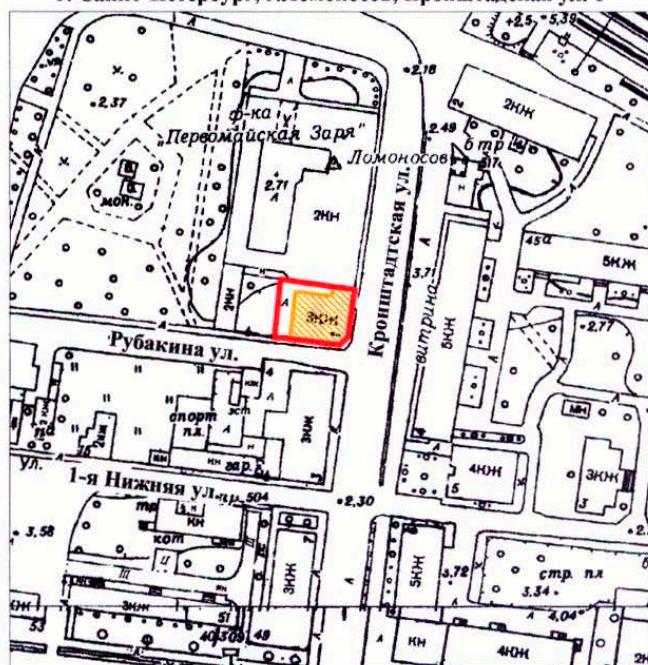
Б.М. Кириков



20 декабря 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул. 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

Приложение №8
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования
целесообразности включения выявленного
объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Копия распоряжения об определении предмета охраны



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

окуд

31.08.2014№ 10-556

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»**

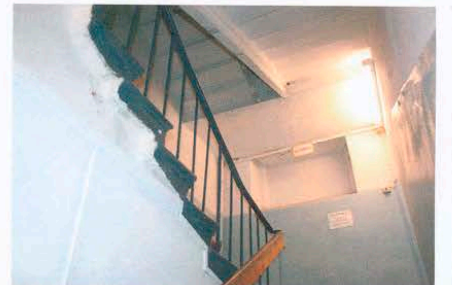
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику сектора информационных технологий КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председатель КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 31.08.11 № 10-536

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трёхэтажного здания; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая).	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки перекрытий; историческая лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах), ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (слесарная сборка), рисунок (прямые прутья).	   

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя (лещадная плита); материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка); оконные и дверные проёмы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); обрамление оконных проёмов штукатурными рамами – габариты, конфигурация (простые, плоские); междуэтажная штукатурная тяга – местоположение (между первым и вторым этажами), конфигурация (простой профиль), габариты; рустованные лопатки (четыре угловых и три фасадных) – габариты (на высоту трёх этажей), конфигурация (плоские); венчающий профилированный карниз - габариты, конфигурация (простой профиль).	

Приложение №9
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Кронштадтская ул., д. 1, в целях
обоснования целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

Филиал ГУП ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Петродворцового района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание: Нежилое
(название нежилого строения)

По адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов
Кронштадтская улица, дом 1, Литера А

Квартал № _____

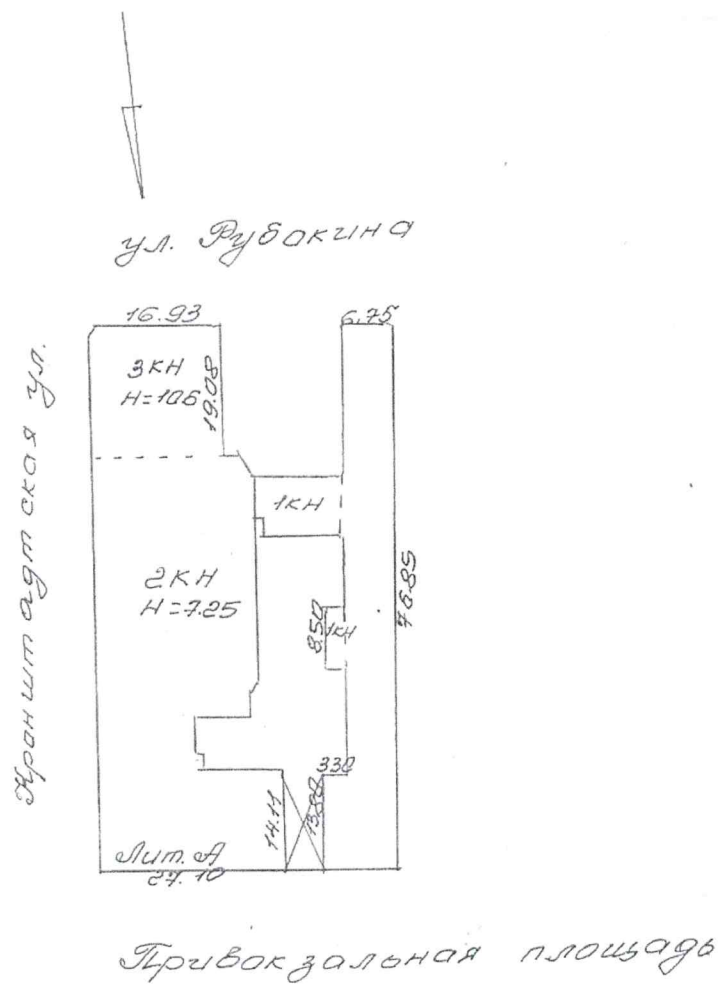
Инвентарный № 148

2008 год

Ситуационный план по адресу:

77

г. Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1 Литера А



78

ФОНД

II. Экспликация земельного участка, кв.м.

III. Благоустройство здания, кв.м.

4089.8	водопровод	Отопление	
4089.8	канализация		
	от ТЭЦ	Отопление	
	от групповой (квартирной) котельной		
4089.8	от собственной котельной		
	от АГВ		
	печное		
	от электричества		
	Центролизованное горячее водоснабжение	Ванны	
	Центролизованное горячее водоснабжение		
	с газовыми колонками		
	с деревянными колонками		
	централизованное	Газоснабжение	
	жидким газом		
4089.8	электроснабжение		
	пассажирские	Лифты, шт.	
	грузовые		
4089.8	Общая площадь		
3350.5	Основная		
738.9	Вспомогательная		

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

питальности

1

Вид внутренней отделки

простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения	
								Износ в %	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовый ленточный	сквозные трещины в цок.	6	1	6	60	3,6		
Фундаменты и их наружная отделка	кирпичные, штукатурка, окраска	трещины сквозные, искр. гор. линий	21	1	21	50	10,5		
5) перегородки	кирпичные,								
чердачное	железобетонные								
междуэтажное		горизонтальные трещины	27	1	27	50	13,5		
над подвальное									
Крыша	железо	повреждение, протечки	4	1	4	50	2,0		
Полы	дощатые, бетонные, линолеум	стертость, изношенность, выбоины	7	1	7	50	3,5		
оконные	двойные створный+глухой пер.	оконные переплеты разошлись	10	1	10	60	6,0		
дверные	филенчатые	полотна осели							
внутренняя отделка	маслянная окраска, штукатурка, оклейка обоев	загрязнение	6	1	6	50	3,0		
отопление	от собственной кот.								
водопровод	от городской центральной сети								
канализация	в городскую сеть								
горячее водоснаб.		ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок, ослабление крепления отдельных приборов				60	10,2		
ванны			8	1	8				
электроосвещение	скрытая проводка		9	1	9				
радио	скрытая проводка								
телефон	скрытая проводка								
вентиляция	приточно-вытж.								
лифты	подъемник 100кг.								
прочие работы	отмостка,	разрушения, трещины	2	1	2	60	1,2		
ИТОГО			100,0	x	100,0	x	53,5	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9х100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 54 %

и определение износа

81

Литера А(котельная) Год постройки до 1918г Число этажей 1
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения	
									Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	выпуч. искр. гор. линий	16	0,7	11	60	6,7		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, проду в.	24	0,7	17	60	10,1		
	б) перегородки	кирпичные	трещины	23	1,0	23	60	13,8		
3	перекрытия	чердачное	ж/б плиты			0		0,0		
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша	железо	протечки	4	1,0	4	60	2,4		
5	Полы	бетонные	выбоины, изнош.	3	1,0	3	70	2,1		
6	проемы	оконные	двойные переплеты	7	1,0	7	60	4,2		
		дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	штук. побелка	загр.	6	1,0	6	70	4,2		
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	стальные трубы							
		водопровод	стальные трубы							
		канализация	чугунные трубы							
		горячее водоснаб.								
		ванны	душ							
		электроосвещение	проводка							
		радио								
		телефон	проводка							
		вентиляция	естественная							
		лифты								
		лестницы								
9	прочие работы			3,0						
ИТОГО				100,0	x	85,0	x	51,90	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9x100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 61 %

Наименование конструктивных элементов	литера а тамбур	83			литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками
Фундаменты	бетонные блоки	16	0,7	11,2												
Стены и перегородки	кирпичные	42	0,7	29,4												
Перекрытия	деревянные															
Крыша	толь	18	1,0	18,0												
Полы	бетонные	15	1	15												
Проемы	простые	2	1	2												
Отделочные работы	шт.окр.	2	1	2												
Электроосвещение	проводка	2	1	2												
Прочие работы		3														
ИТОГО:		100	X	79,6		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м, площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн. климатическ ий район											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	основная часть	14	50	м3	14,6	1,0							14,6	17481	255 223	54	117 402	
	котельная	7	45	м3	25,0	0,85							21,3	276	5 865	61	2 287	
a	пристройка	26	144	м3	30,4	0,8							24,3	8	195	60	78	
Итого:															261 282		119 768	

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		площадь, кв. м	№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправки на климатический район	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость, руб.

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	261 282	119 768					261 282	119 768

17 декабря 2008г.
18. 12. 2008г.
30. 12 2008г.

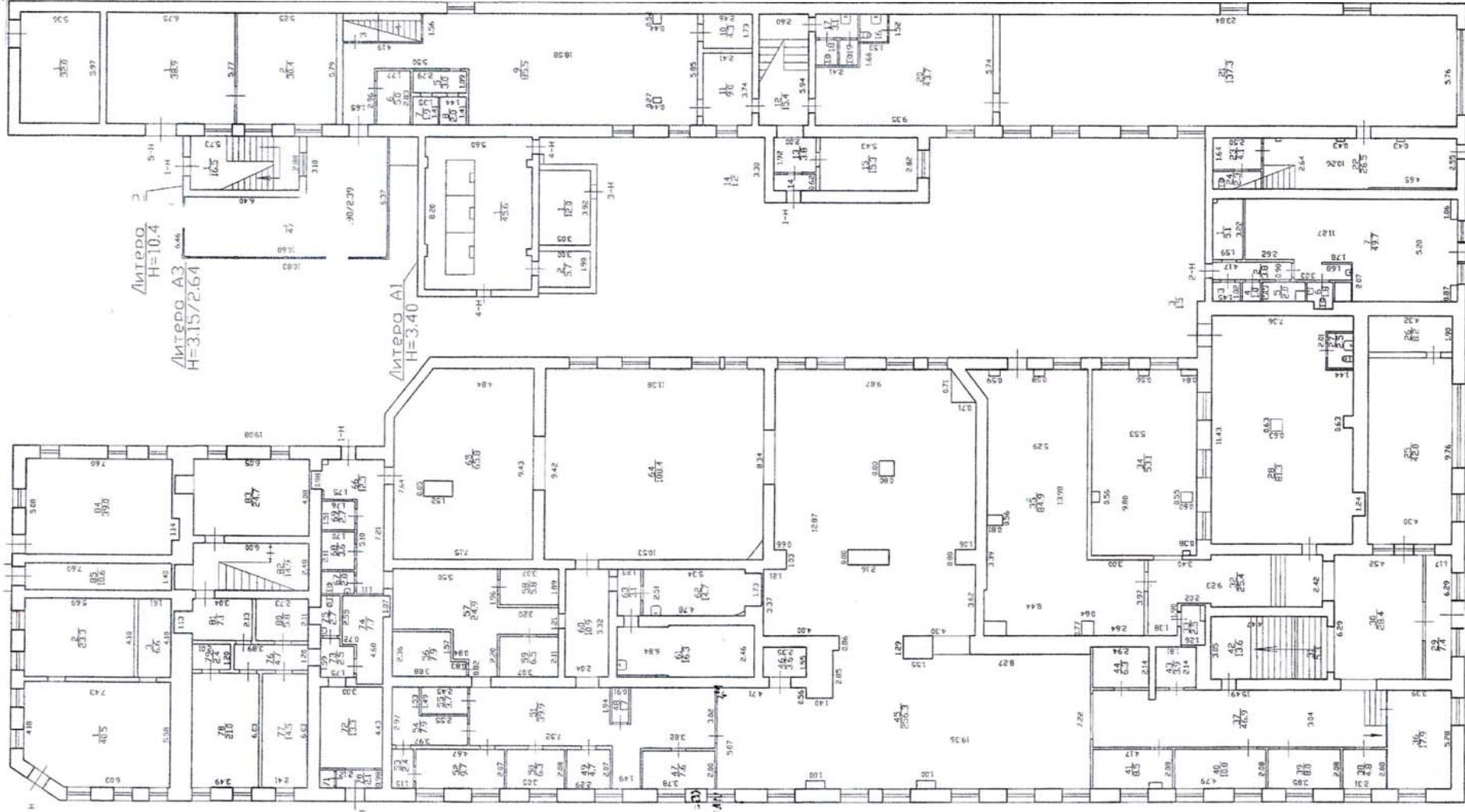
Исполнитель Хайбулова Т.М.
 Проверил Войтова Т.Е.
 Начальник бюро Прокопенко Н.Д.

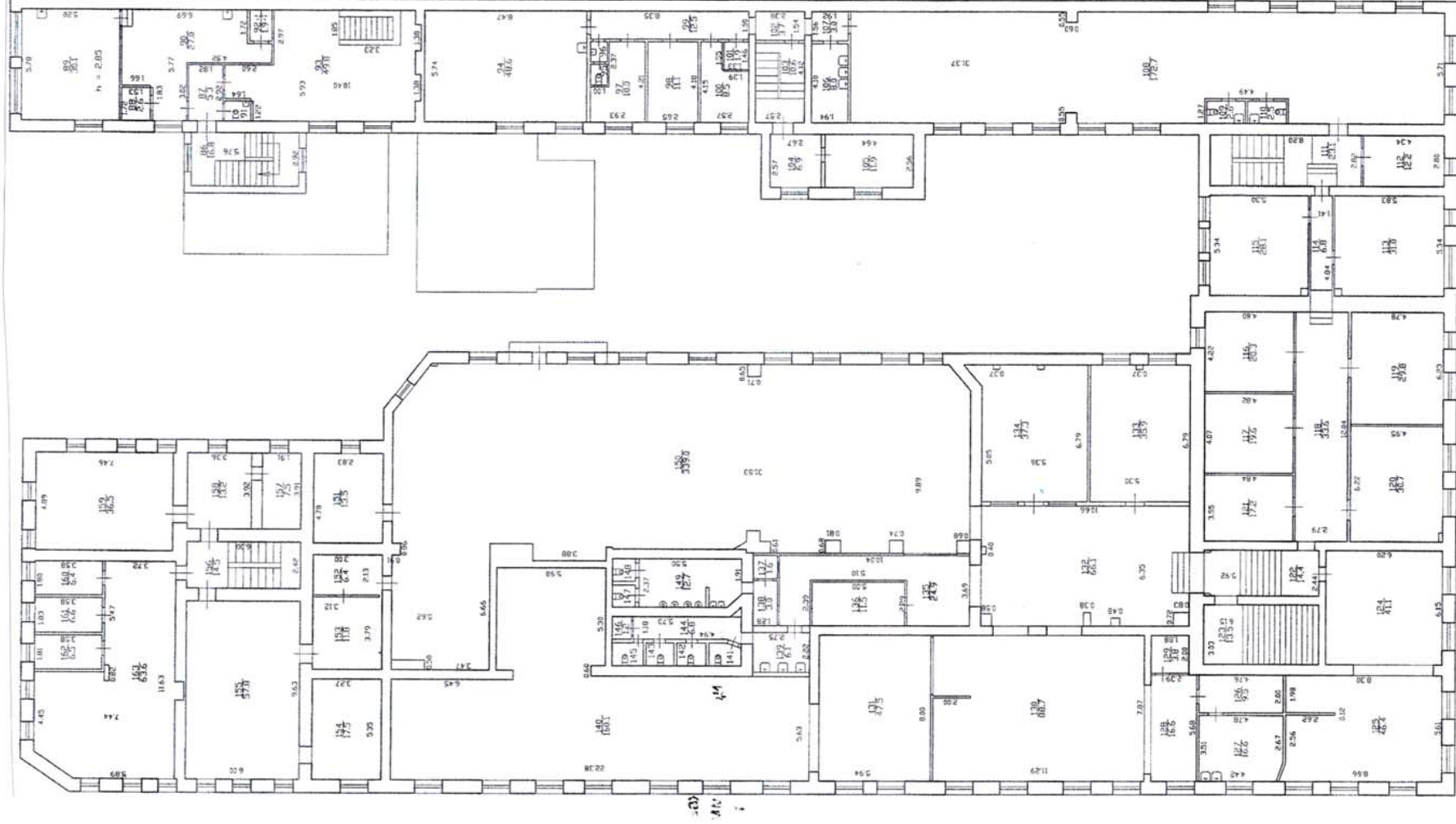
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ 200 г.	_____ 200 г.	_____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Литер. А
Н=10.60

1 ЭТАЖ



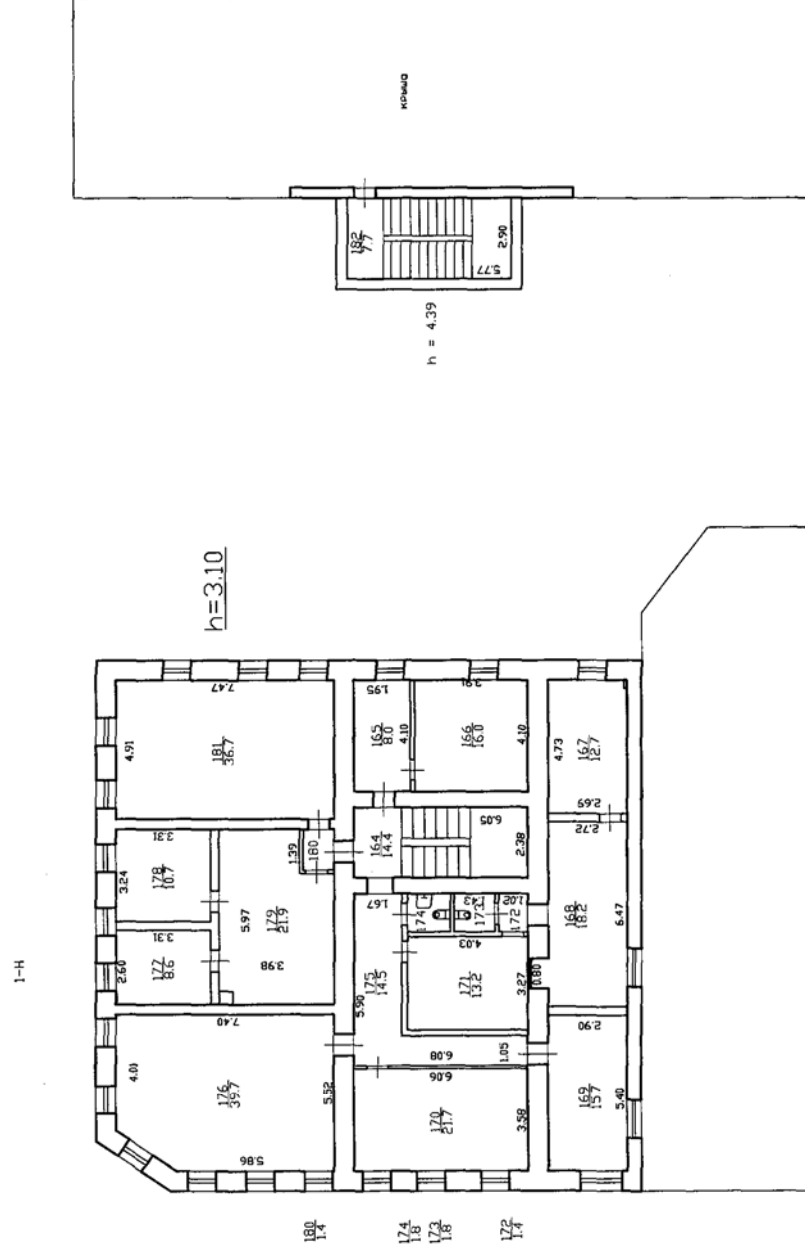


Арендодатель: ООО фирма «Мода» Директор

Арендатор:

/ Голубев В.Ю./

План 3 этого



Приложение №10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

90
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 14.12.2024, поступившего на рассмотрение 14.12.2024, 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: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020552		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:20552:1:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1, литера А		
Площадь:	4089.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1-3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1918		
Год завершения строительства:	1918		
Кадастровая стоимость, руб.:	156078455.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020552:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0020552:1008, 78:40:0020552:1009, 78:40:0020552:1010, 78:40:0020552:1011, 78:40:0020552:1012, 78:40:0020552:1013, 78:40:0020552:1014, 78:40:0020552:1015, 78:40:0020552:1016, 78:40:0020552:1017, 78:40:0020552:1018, 78:40:0020552:1019, 78:40:0020552:1020, 78:40:0020552:1021, 78:40:0020552:1022, 78:40:0020552:1023		
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		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Хохлова Наталья Петровна, дата завершения кадастровых работ: 15.11.2016	
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. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Семенова Татьяна Дмитриевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

92
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 34			
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью фирма "Мода", ИНН: 7823000104
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-16/2002-652.1 06.02.2002 08:21:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	11.04.2017 14:35:02	
	номер государственной регистрации:	78:40:0020552:1007-78/005/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2017 с 24.03.2017 на 7 (семь) лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Агроторг", ИНН: 7825706086	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 9783, выдан 24.03.2017, дата государственной регистрации: 11.04.2017, номер государственной регистрации: 78:40:0020552:1007-78/005/2017-1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	24.05.2016 14:35:00
		номер государственной регистрации:	78-78/005-78/082/002/2016-359/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.05.2016 с 24.05.2016 24.05.2016 на 5 лет с момента подписания акта приема-передачи
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ресторан Жара", ИНН: 4726000512
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 53, выдан 01.03.2016, дата государственной регистрации: 24.05.2016, номер государственной регистрации: 78-78/005-78/082/002/2016-359/1 Дополнительное соглашение к договору от 01.03.2016 № 53 аренды недвижимости, выдан 29.02.2016, дата государственной регистрации: 10.06.2016, номер государственной регистрации: 78-78/005-78/082/003/2016-74/1
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	19.05.2016 15:26:33
		номер государственной регистрации:	78-78/005-78/082/002/2016-360/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2016 по 29.06.2019 с 19.05.2016 по 29.06.2019

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007
--------------------	--------------------

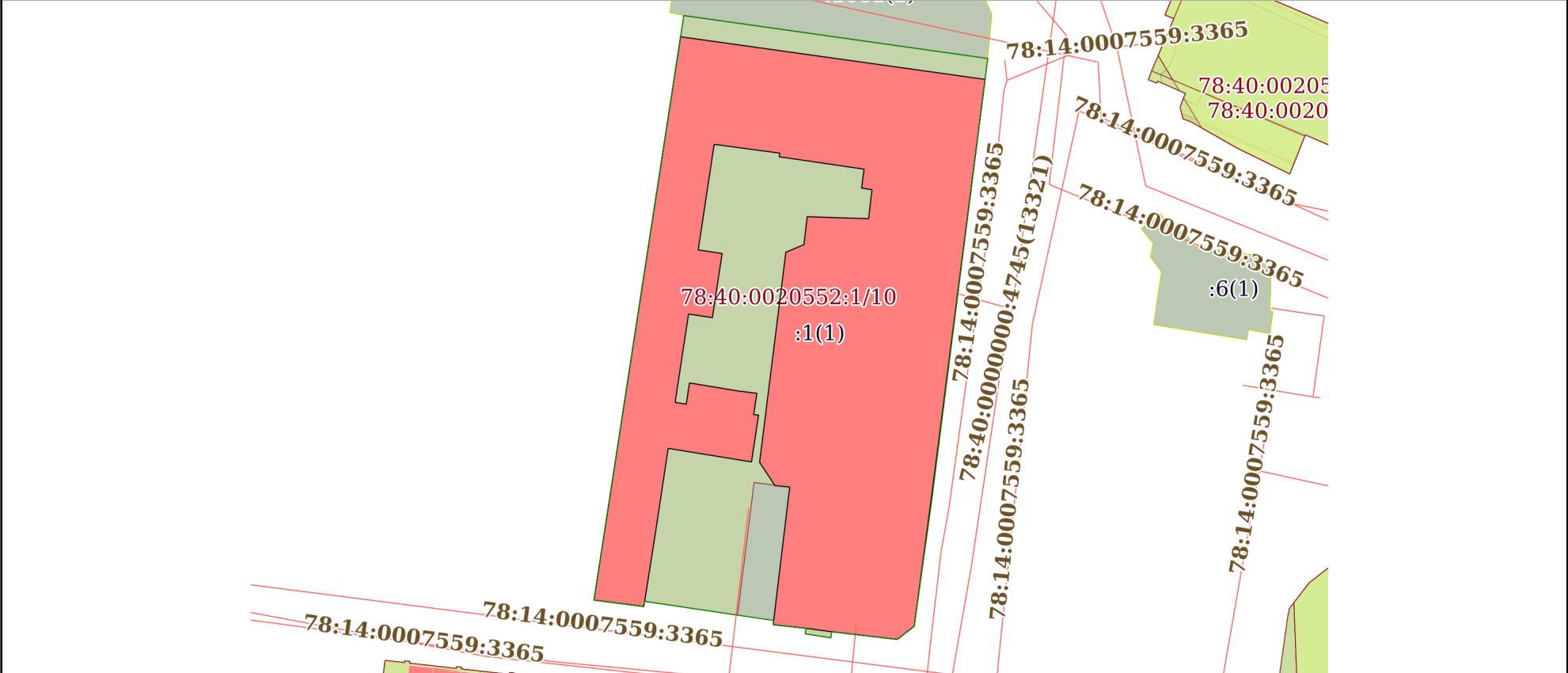
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РИКИ", ИНН: 4707003941
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 52, выдан 08.04.2016, дата государственной регистрации: 19.05.2016, номер государственной регистрации: 78-78/005-78/082/002/2016-360/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

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

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	92169.85	83224.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	92164.08	83265.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	92107.41	83258.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	92090.08	83255.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	92088.3	83253.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	92089.34	83244.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	92089.8	83241.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	92090.29	83236.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	92090.86	83236.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	92108.92	83239.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	92109.1	83237.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	92112.27	83234.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

13	92140.69	83238.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	92141.72	83240.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	92145.5	83241.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	92145.23	83249.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	92149.15	83250.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	92149.37	83248.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	92151.93	83249.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	92153.19	83240.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	92153.61	83237.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	92154.1	83237.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	92155.29	83228.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	92141.01	83226.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	92140.52	83229.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	92131.84	83228.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	92132.33	83225.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	92123.26	83223.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	92120.37	83223.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

30	92120.14	83225.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	92123.01	83225.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	92121.91	83232.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	92121.61	83234.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	92118.73	83234.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	92118.65	83234.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	92112.32	83233.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	92114.15	83222.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	92112.76	83222.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	92108.39	83221.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	92101.77	83220.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	92093.45	83219.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	92092.75	83219.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	92093.62	83212.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	92169.85	83224.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	

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

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

Сведения о частях объекта недвижимости

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6

Всего листов раздела 6: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

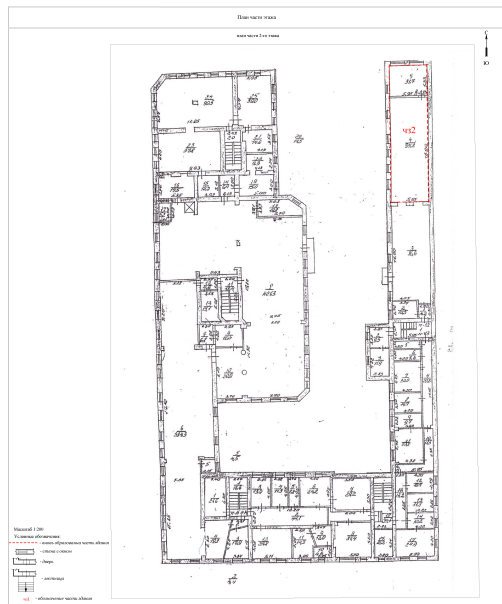
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер:

78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

Учетный номер части: 1



Масштаб 1

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

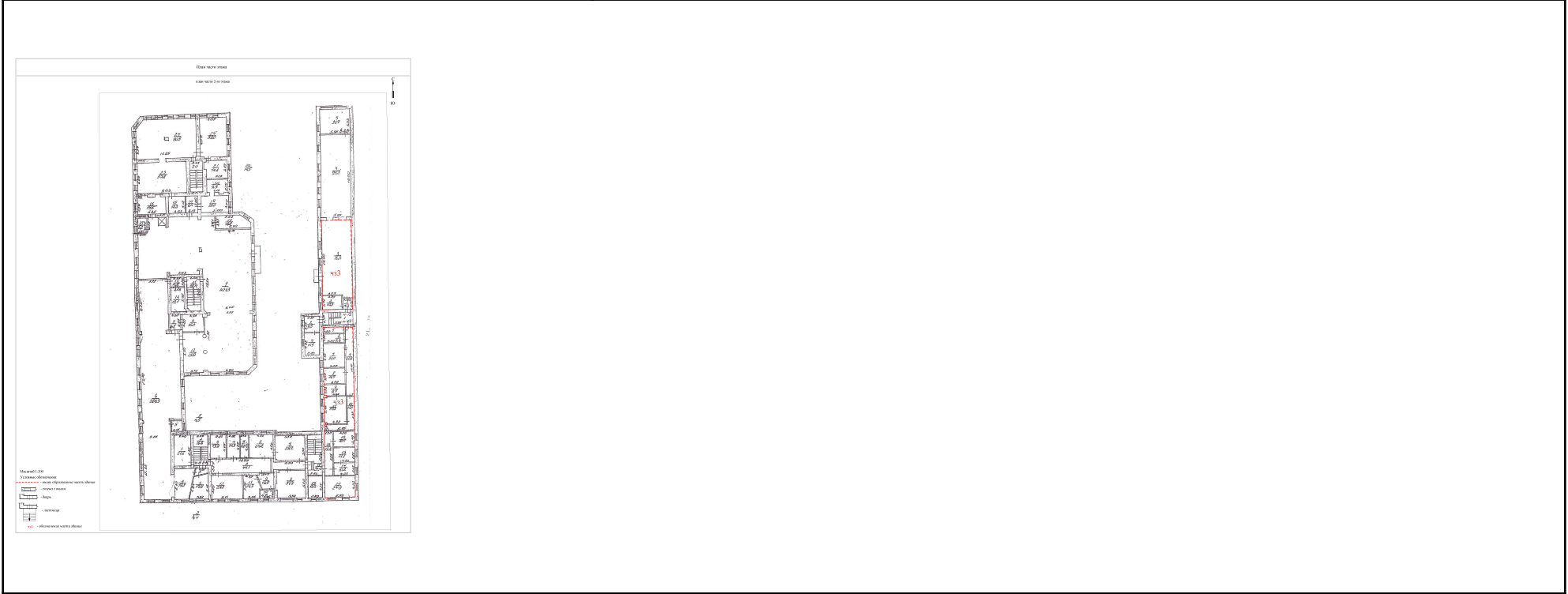
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:2	



Масштаб 1	Условные обозначения:		
-----------	-----------------------	--	--

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 6

Всего листов раздела 6: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

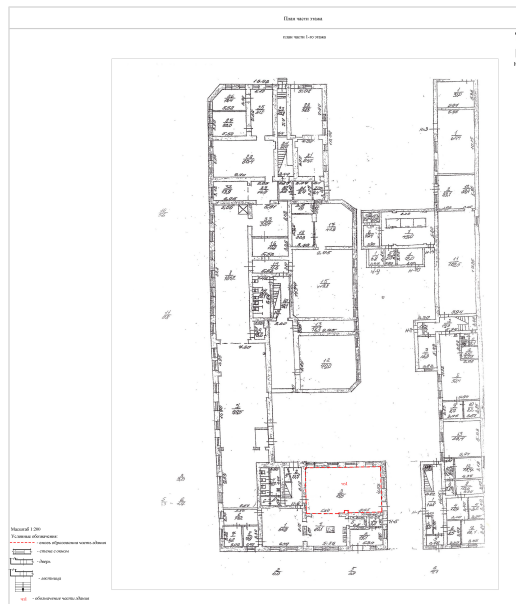
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер:

78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

Учетный номер части:3



Масштаб 1

Условные обозначения:

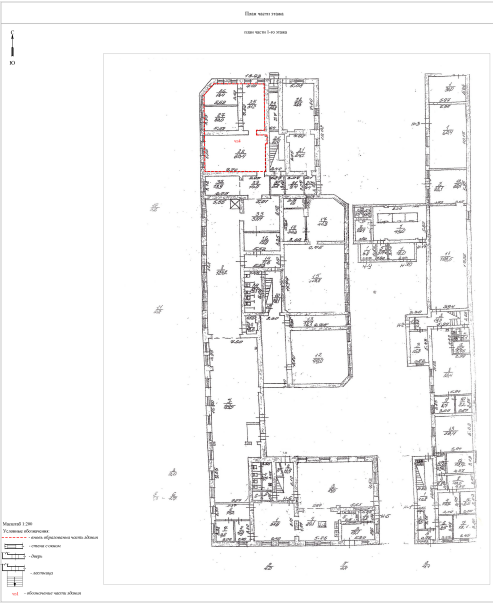
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:4	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984					
Кадастровый номер:			78:40:0020552:1007		
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	264.9	в квадратных метрах	Часть здания расположена на первом и втором этажах здания, включает в себя часть помещения 2-Н (часть № 11, часть № 12), часть помещения 3-Н (часть № 2), часть помещения 12-Н (часть № 4, часть № 5)., Часть здания расположена на первом и втором этажах здания, включает в себя часть помещения 2-Н (часть № 11, часть № 12), часть помещения 3-Н (часть № 2), часть помещения 12-Н (часть № 4, часть № 5).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	289.6	в квадратных метрах	Часть здания расположена на втором этаже здания, включает в себя часть помещения 12-Н (часть № 1, часть № 2, часть № 3), часть помещения 13-Н (часть № 4, часть № 5, часть № 6, часть № 7, часть № 8, часть № 9, часть № 10, часть № 11, часть № 12, часть № 13, часть № 14, часть № 15, часть № 16).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
3	площадь	89.5	в квадратных метрах	Часть здания расположена на первом этаже здания, включает в себя часть помещения 6-Н (часть № 3).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	132	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 7-Н (ч.п.25, 26, 27, 28).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
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: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1007	

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	78:40:0020552:1008	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	157.7
2	78:40:0020552:1009	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12
3	78:40:0020552:1010	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	65.9
4	78:40:0020552:1011	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	228.2
5	78:40:0020552:1012	2	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	260.2
6	78:40:0020552:1013	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	236.2
7	78:40:0020552:1014	2	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1165
8	78:40:0020552:1015	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	266.7
9	78:40:0020552:1016	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	230.8
10	78:40:0020552:1017	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.5
11	78:40:0020552:1018	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32
12	78:40:0020552:1019	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.9
13	78:40:0020552:1020	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	194.2
14	78:40:0020552:1021	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1104.9
15	78:40:0020552:1022	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.9
16	78:40:0020552:1023	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.8

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984			
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

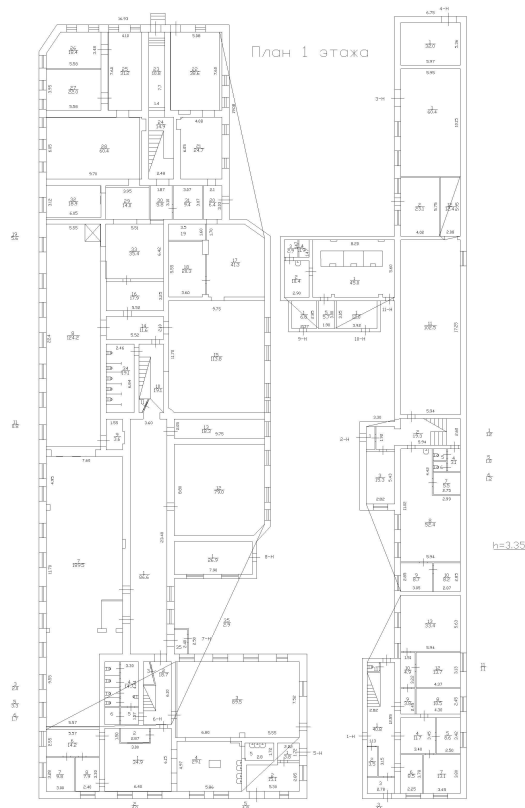
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

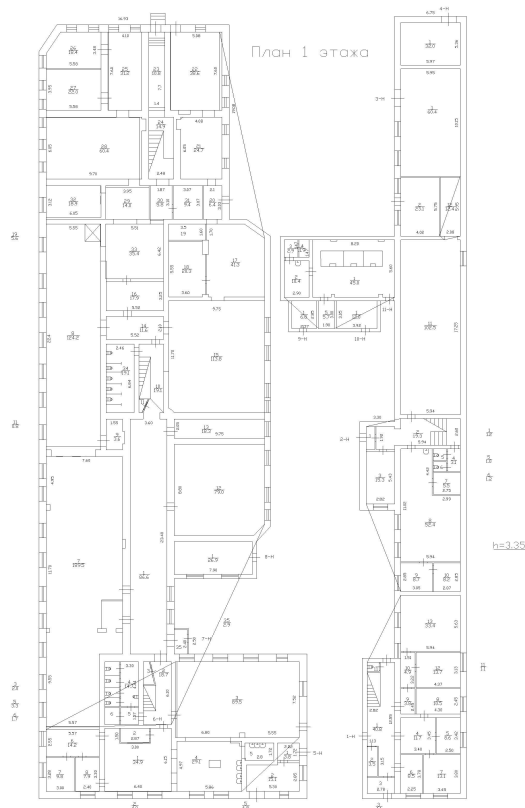
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

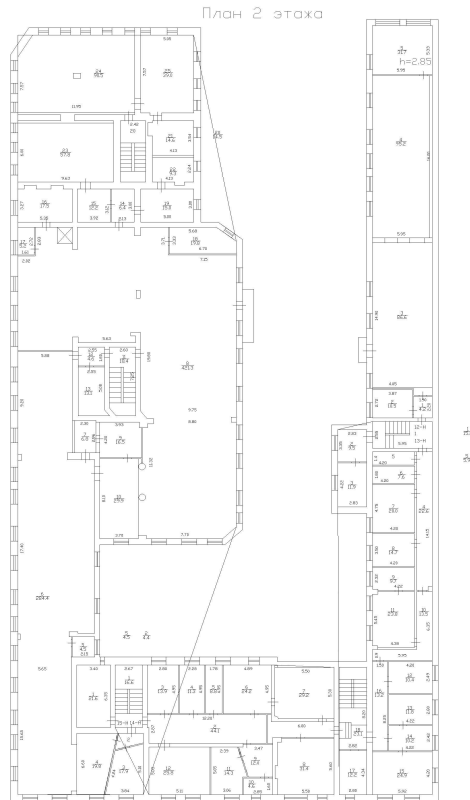
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

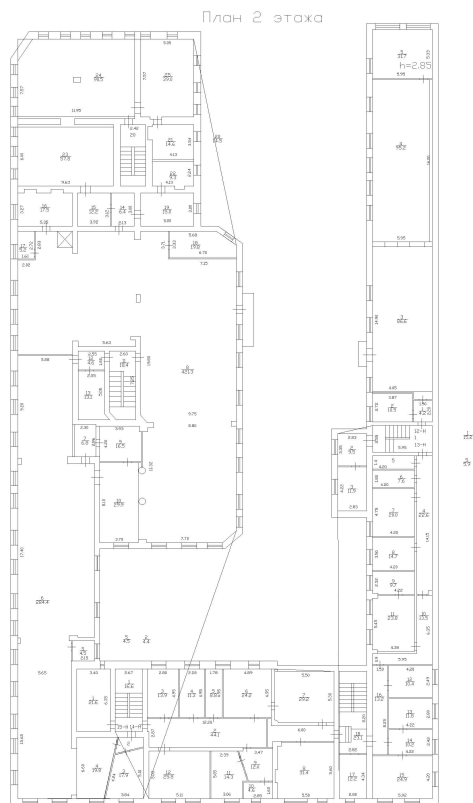
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

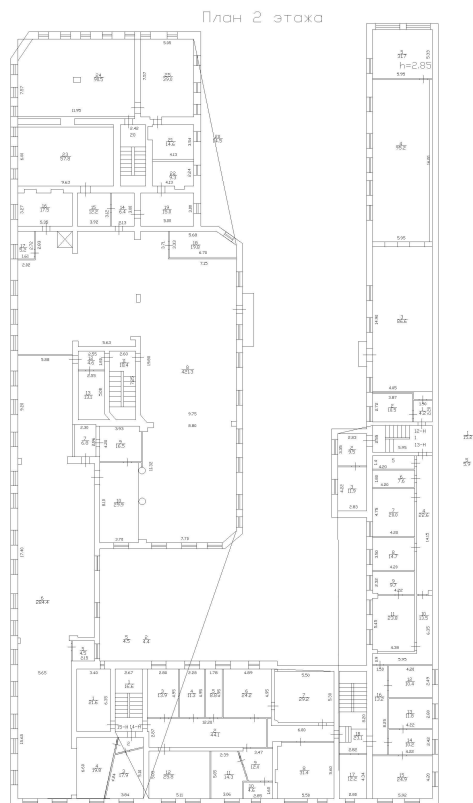
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

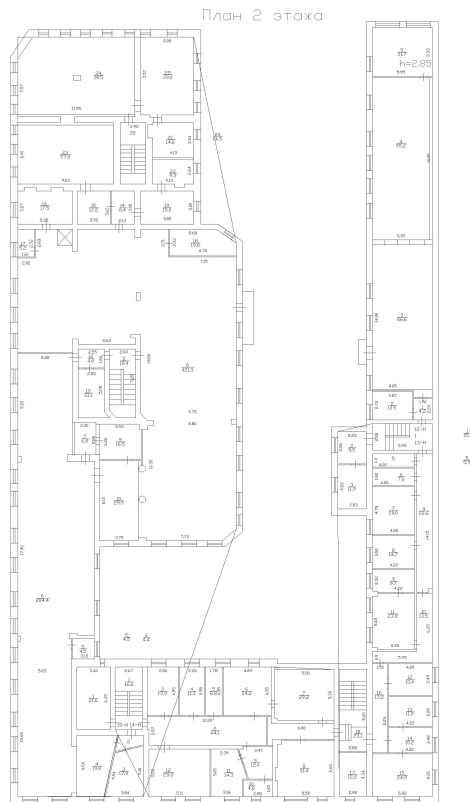
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

Всего разделов: 8

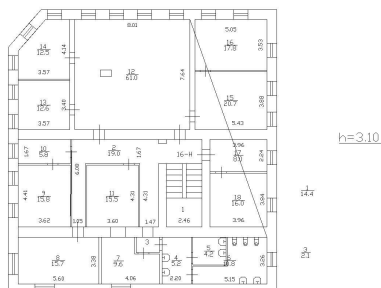
Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

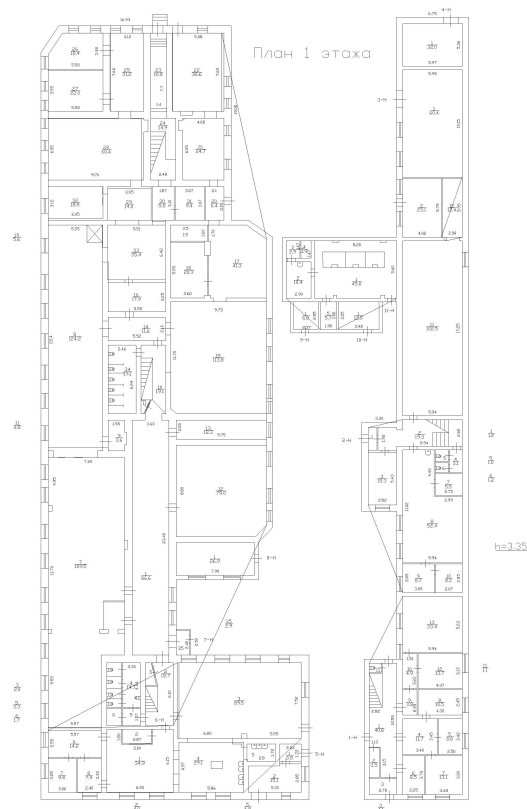
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

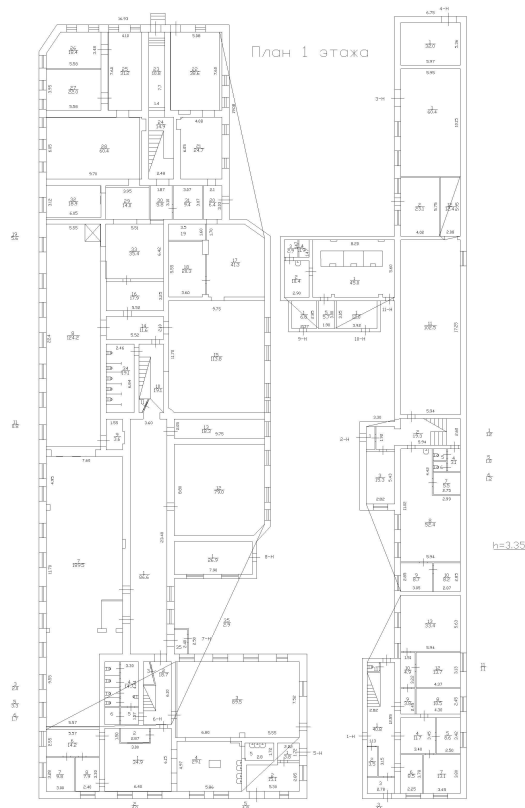
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

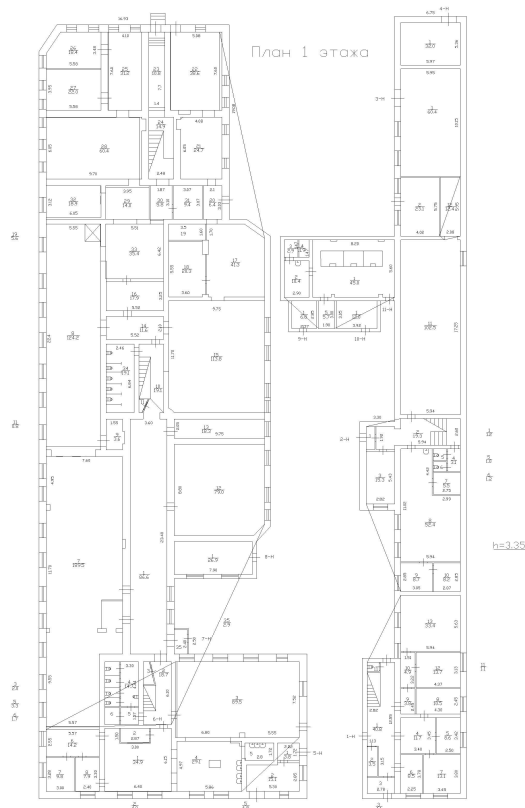
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

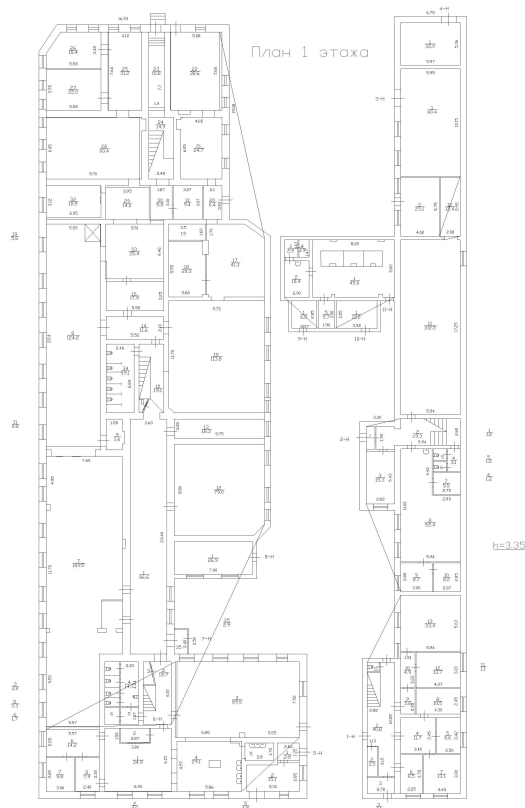
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

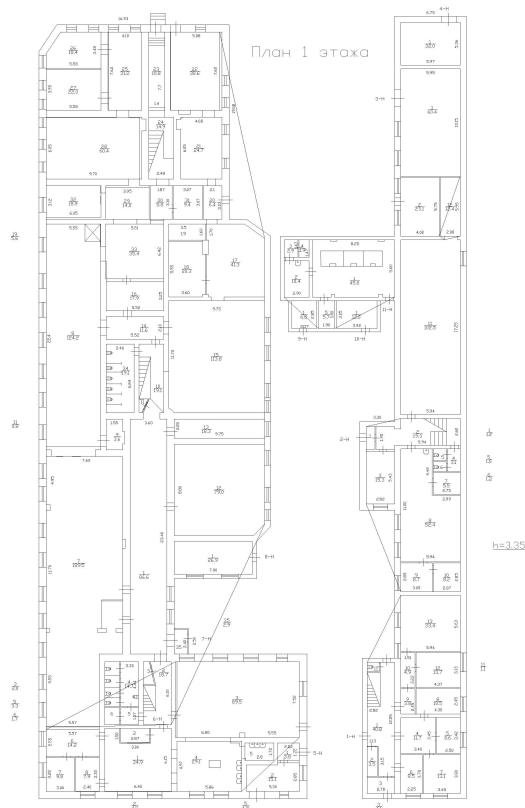
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

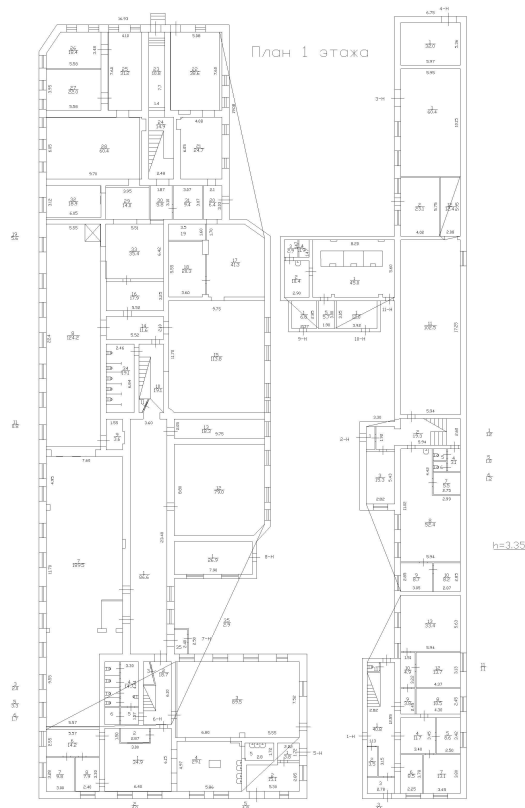
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

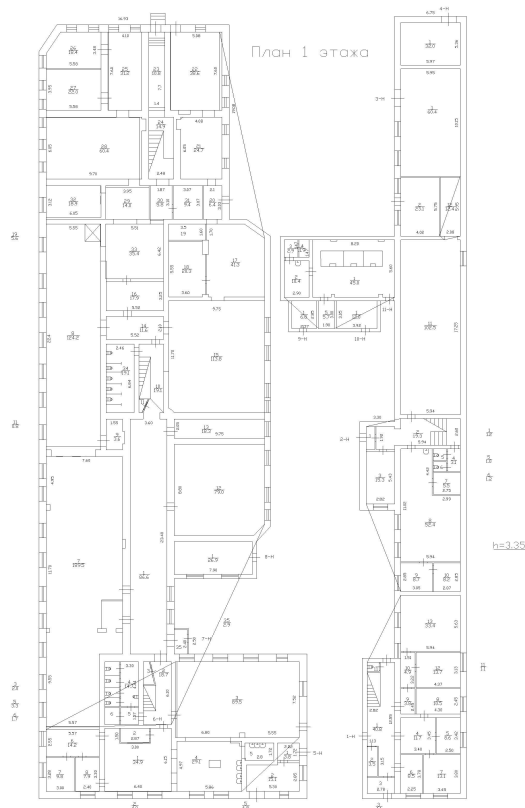
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 16

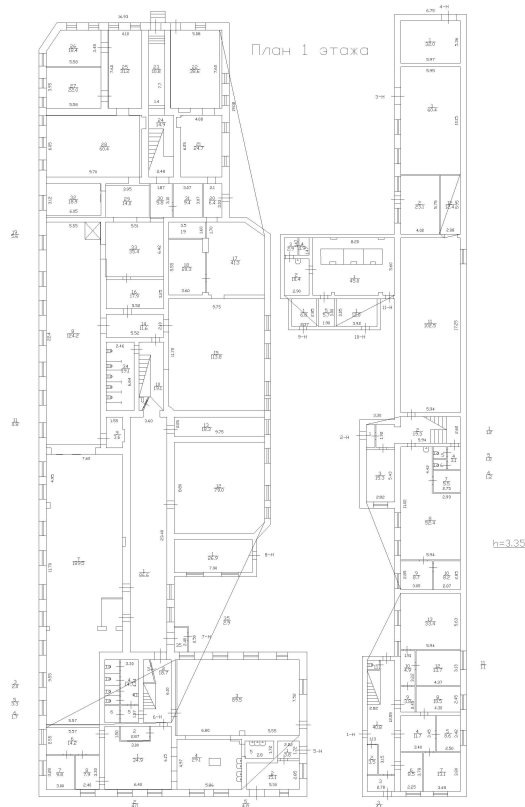
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

124
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 14.12.2024, поступившего на рассмотрение 14.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020552		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.05.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:20552:1 07.05.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1		
Площадь:	3391 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб.:	28010799.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4745, 78:40:0020552:1007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
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		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		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: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Семенова Татьяна Дмитриевна	

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

127
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

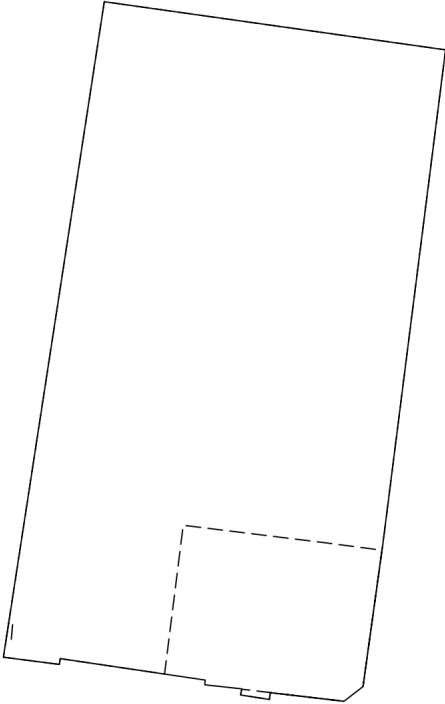
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14			
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью фирма "Мода", ИНН: 7823000104
	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 78-78-05/027/2013-253 25.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 полное наименование должности инициалы, фамилия			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14			
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	232°8.5`	2.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	276°39.9`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	186°57.2`	0.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	278°49.2`	3.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	11°27.5`	0.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	276°15.4`	4.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	5°0.8`	0.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	278°25.7`	17.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	189°43.7`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	277°21.3`	6.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	8°44.9`	77.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	8°43.0`	2.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	98°2.0`	41.58	данные отсутствуют	78:40:0020552:1001(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	187°15.0`	2.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	187°13.9`	57.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	187°55.3`	17.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

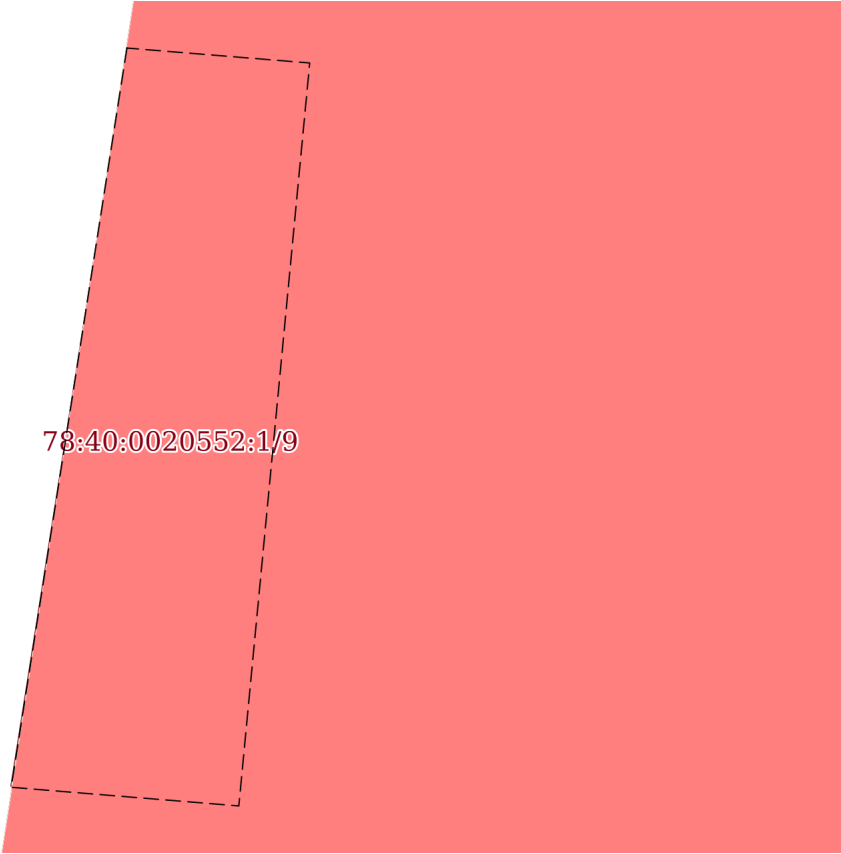
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	

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	92090.08	83255.93	-	-
2	92107.33	83258.33	-	-
3	92164.08	83265.53	-	-
4	92166.91	83265.89	-	-
5	92172.72	83224.72	-	-
6	92169.85	83224.28	-	-
7	92093.62	83212.55	-	-
8	92092.75	83219.29	-	-
9	92093.45	83219.41	-	-
10	92090.86	83236.89	-	-
11	92090.29	83236.84	-	-
12	92089.8	83241.31	-	-
13	92089.06	83241.16	-	-
14	92088.52	83244.64	-	-
15	92089.34	83244.74	-	-
16	92088.3	83253.64	-	-
1	92090.08	83255.93	-	-

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0020552:1/9	
 78:40:0020552:1/9			
Масштаб 1:20		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0020552:1/10	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0020552:1/9	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	
		машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1432; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП504-ТП566 ул.Нижняя; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:40:0020552:1/10	2946	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: 78:00-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443			
Кадастровый номер:		78:40:0020552:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0020552:1/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92097.77	83213.19	-	-
2	92097.73	83213.68	-	-
3	92095.74	83213.49	-	-
4	92095.79	83212.88	-	-
1	92097.77	83213.19	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443

Кадастровый номер: 78:40:0020552:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0020552:1/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92088.52	83244.64	-	-
2	92089.06	83241.16	-	-
3	92089.76	83241.3	-	-
4	92088.3	83253.64	-	-
5	92089.34	83244.74	-	-
6	92088.52	83244.64	-	-
1	92092.75	83219.29	-	-
2	92093.62	83212.55	-	-
3	92169.85	83224.28	-	-
4	92172.72	83224.72	-	-
5	92166.91	83265.89	-	-
6	92164.08	83265.53	-	-
7	92107.33	83258.33	-	-
8	92090.08	83255.93	-	-
9	92106.53	83258.21	-	-
10	92107.41	83251.51	-	-
11	92109.54	83234.24	-	-
12	92091.59	83231.99	-	-
13	92093.45	83219.41	-	-
14	92092.75	83219.29	-	-

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

Приложение №11
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Кронштадтская ул., д. 1, в целях
обоснования целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

**Договор на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

02 июня 2025 г.

ООО Фирма «Мода», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Константинова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» 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, обосновывающую включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1.

1.2. Срок выполнения работы: 02 июня 2025 г. – 30 июня 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 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 безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта 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 от 25.04.2024 №530, 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) и формате sig.

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 от 25.04.2024 №530;

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 Фирма «Мода»

Юридический адрес: 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д.1

ИНН 7823000104

КПП 781901001

ОГРН 1027808912625

Банк Северо-Западный Банк ПАО

Сбербанк г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

Корр. счет 30101810500000000653

Расчетный счет

40702810855240002390

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна

ИНН 420535117770; паспорт серия №3206 195045 выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово 03.10.2006 г.

Банковские реквизиты:

р/с 40817810555864787558

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 784243001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Директор:

М.П.

С.Н. Константинов



Макарова

М.В. Макарова

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-12
1	Приложение №1. Историческая справка	13-22
2	Приложение №2. Иконография	23-36
3	Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия	37-40
4	Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план	41-43
5	Приложение №5. Ситуационный план	44-45
6	Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	46-68
7	Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах	69-70
9	Приложение №8. Копия распоряжения об определении предмета охраны	71-74
10	Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия	75-88
11	Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости	89-137
12	Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы	138-140