

**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А,
входящего в состав проектной документации «Реконструкция
многоквартирного дома с приспособлением для современного использования,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» -
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4
«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом
Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том.
13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Смирновой А.Е. на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.08.2025 № 05-08/25 (приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 августа 2025 года по 16 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Ефимова Ирина Евгеньевна
ИНН: 530701273753

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Смирнова Алёна Евгеньевна
Образование	Высшее
Специальность	Культурология
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	ООО «Абсолют-Сервис», начальник реставрационной мастерской
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 № 105 «Об аттестации

	эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А (адрес НПА: пр. Римского-Корсакова, 111), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А», проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта: - **Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

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

Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», утвержденный КГИОП от 10.06.2002 (приложение № 4);

- Распоряжение КГИОП от 20.12.2011 № 10-943 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной»» (приложение № 5);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452 - здание с кадастровым номером 78:32:0001077:1016 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А (приложение № 7);

- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0 (приложение № 8);

- копия заключения КГИОП от 18.05.2021 № 01-27-718/21-0-1 (приложение № 9);

- копия письма КГИОП от 14.11.2022 № 01-43-27998/22-0-1 (приложение № 9);

- копия письма КГИОП от 26.10.2021 № 01-25-27176/21-0-1 (приложение № 9);

- копия письма КГИОП от 03.02.2020 № 01-26-2808/19-0-1 (приложение № 9);

- копия письма КГИОП от 08.11.2021 № 01-25-27797/21-0-1 (приложение № 9);

- Состав проекта, шифр 11-10/18-СП, Санкт-Петербург, 2025 г. (приложение № 10).

Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 3).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- рассмотрение представленных заказчиком документов;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;
- историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;
- визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, с проведением натурной фотофиксации (приложение № 6);
- анализ принятых проектных решений, в том числе по организации строительства, и выводов выполненной в разделе обеспечения сохранности объекта культурного наследия оценки воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, соблюдения требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и семантического анализа, сопоставления результатов натурных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения

На экспертизу представлен Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г. (далее – Раздел ОСОКН), входящий в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А».

Раздел ОСОКН разработан на основании договора от 30.06.2025 № 30/06/2025, заключенный между ООО «Профиль» и Ефимовой И.Е.

Раздел ОСОКН разработан на основании геотехнического обоснования проекта (Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 3. Геотехническое обоснование проекта, том 13.3, шифр 11-10/18-ГТО), согласно которому в зоне влияния запроектированных работ по реконструкции здания расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А.

В качестве исходных данных в Разделе ОСОКН указаны:

- результаты инженерно-геологических изысканий по объекту «Приспособление под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 115, лит. А»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0;
- Схема планировочной организации земельного участка, шифр 11-10/18- ПЗУ;
- Архитектурные решения, шифр 11-10/18-АР1;
- Конструктивные решения, шифр 11-10/18-КР;
- Проект организации строительства, шифр 11-10/18-ПОС;
- Геотехническое обоснование проекта, шифр 11-10/18-ГТО;
- Техническое обследование состояния здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А, ООО «Горпроект», Санкт-Петербург, 2019;
- сведения о границах территории и предмете охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной».

Раздел ОСОКН разработан в соответствии с действующими нормативными документами.

В соответствии п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно письму КГИОП от 08.11.2021 № 01-25-27797/21-0-1 строительные работы, предусмотренные проектом реконструкции здания многоквартирного дома с приспособлением для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.115 лит. А, производятся на земельном участке, непосредственно не связанном с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А.

Тем не менее, в случае, если строительные или иные работы предполагаются на земельном участке, непосредственно не связанном с земельным участком, содержащим здание или сооружение, являющееся объектом культурного наследия, с территорией объекта культурного наследия, при этом территория объекта культурного наследия находится в предварительной зоне влияния строительных и иных работ, разработка раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия) необходима.

Таким образом, Раздел ОСОКН разработан в целях обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А., расположенного в зоне влияния строительных работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.115 лит. А».

10.2. Сведения об объекте культурного наследия.

«Дом Е.Н. Киткиной» является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому:

Наименование объекта: Дом Е.Н. Киткиной

Датировка: конец XVIII - начало XIX века, 1900 надстройка

Авторы: автор не установлен

Местонахождение: Римского-Корсакова пр., 111

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП от 10.06.2002.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 20.12.2011 № 10-943.

Охранное обязательство в отношении выявленных объектов культурного наследия не утверждается в соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований в отношении исследуемой территории города и выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» оформлены в приложении № 1 «Краткие исторические сведения» и приложении № 2 «Иконографические материалы».

Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия представлены в приложении № 6.

10.3. Анализ проектной документации

Представленный на экспертизу Раздел ОСОКН оформлен в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013 и состоит из текстовой части, графической части и приложений.

Разработчиками проведены исследовательские мероприятия: сбор и изучение данных об объекте культурного наследия; анализ нормативно-правовых документов; натурное обследование участка проектирования с проведением фотофиксации исследуемой территории; определение зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия проектируемых работ, технологии и организации производства работ на объекты культурного наследия, по результатам проведенной комплексной оценки воздействия выполняемых работ на объекты культурного наследия сформулированы выводы.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Раздела ОСОКН.

В главе 1 «Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ» приведены общие сведения о

разрабатываемой документации, основания и список исходных данных для разработки Раздела ОСОКН.

В данную главу включены сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия.

Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001077:13 (ГПЗУ №РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0) расположен в Адмиралтейском районе по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Римского-Корсакова, д. 115, литера А. Площадь земельного участка 1290 ± 13 кв. м.

Земельный участок расположен в квартале, который ограничен на северо-западе – Псковской улицей, на юго-западе – Лоцманской улицей, на юго-востоке – Мясной улицей, на северо-востоке – проспектом Римского-Корсакова.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории земельного участка расположен объект реконструкции – многоквартирный дом; площадь - 3608,1 кв.м; площадь застройки - 1008,2 кв. м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1908.

Здание расположено в северо-западной части квартала, на территории плотной городской застройки и граничит со следующими зданиями:

- Лоцманская ул., д.20, лит. А;
- Лоцманская ул., д.20, лит. В;
- Псковская ул., д.34, лит. А;
- проспект Римского-Корсакова, д.113, лит. А.

Объект реконструкции представляет собой комплекс строений, который состоит из нескольких разноэтажных корпусов, образующих вместе с межевыми стенами соседних зданий два замкнутых двора, сообщение между которыми осуществляется через внутренние проезды с арками:

- уличный корпус (лицевой флигель) здания – шести-семиэтажный, с чердаком и с подвалом. Конструктивная схема двухпролетная стеновая. Высота корпуса 25 м.

- восточный корпус (дворовый флигель) – пятиэтажный, с чердаком и подвалом. Конструктивная схема однопролетная стеновая. Высота корпуса 18 м.

- западный корпус (дворовый флигель) - переменной этажности, с чердаком и подвалом: пятиэтажный (высотой 18 м) и шестиэтажный (высотой 21 м). Конструктивная схема однопролетная стеновая.

- северный корпус (дворовый флигель) – пяти-шестиэтажный, с чердаком и с подвалом. Конструктивная схема двухпролетная стеновая. Высота корпуса 21 м.

Дворовая территория заасфальтирована. Отмостка здания соединена с придомовой территорией и представляет единое полотно асфальтобетона, тротуар вдоль лицевого фасада и внутренние дворы покрыты асфальтобетоном. На территории земельного участка зеленые насаждения отсутствуют.

В границах участка имеются подземные инженерные коммуникации: канализации, магистральная теплотрасса, обеспечивающая жилую застройку, расположенную на смежном земельном участке.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» участок проектирования расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

В соответствии с письмом КГИОП от 18.05.2021 № 01-27-718/21-0-1 принятые проектные решения по реконструкции здания соответствуют режиму использования земель в границах объединенных зон охраны. Письмом от 14.11.2022 № 01-43-27998/22-0-1 КГИОП подтвердил действие заключения от 18.05.2021 № 01-27-718/21-0-1.

В соответствии с письмом КГИОП от 03.02.2020 № 01-26-2808/19-0-1 требования ЗА 2 выполнены в полном объеме.

Участок проектирования располагается на территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». В соответствии с письмом КГИОП от 26.10.2021 № 01-25-27176/21-0-1 принятые в проекте архитектурные решения соответствуют предмету охраны и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения от 26.10.2021 № 01-25-27176/21-0-1.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в сфере жилищного строительства (реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования) от 16.02.2022 № 01-47-5-4440/22 (согласно данным Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0 от 26.02.2025).

Описание инженерно-геологических и гидрологических условиях участка проектирования представлено в соответствии с п. 6.19 ГОСТ Р 55945-2014: описаны инженерно-геологические элементы, представлена таблица нормативных и расчетных значений физико-механических характеристик грунтов, инженерно-геологические разрезы, схема расположения скважин.

В главе 1 приведен ситуационный план с указанием границ участка проектирования и выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» с территорией.

В главе 2 «Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве» представлено описание основных проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А».

Проектом предусматривается реконструкция исторического здания с приспособлением для современного использования, подлежат сохранению отдельные существующие объемно-пространственные решения, архитектурный облик, а также место расположения здания.

При этом сохраняется планировочная структура земельного участка.

Проектом реконструкции предусматривается сохранение основной функции здания – многоквартирный дом.

Основные объемно-планировочные решения.

В связи с отсутствием возможности разместить на всей площади реконструируемого многоквартирного дома жилые квартиры (санитарные требования не выполняются из-за отсутствия необходимой инсоляции в квартирах) на объекте проведено функциональное зонирование:

1) жилые помещения (жилая часть), предназначенные для постоянного проживания – квартиры, располагаются в лицевом (уличном) корпусе. Квартиры предназначаются для служебного жилья работников Мариинского театра. Сохраняются наружные и внутренние основные несущие стены, главный и дворовой фасады здания ремонтируются, в створе существующих оконных проемов организуются входы с дворовой территории в жилую часть и коммерческие помещения. Внутренние конструкции, в т. ч. лестницы, демонтируются, с полной заменой. Лифтовая шахта и машинное помещение лифта, надстроенные в советское время, демонтируется, вместо нее устраивается терраса в уровне 7-го этажа.

Планировки выполняются в соответствии с современными требованиями. Основные входы в жилую часть здания запроектированы с уровня поверхности земли с дворовой территории.

Проектом предусматривается реконструкция исторического здания с сохранением композиционных приемов и фасадных решений исторического здания.

В первом этаже жилой части здания располагаются встроенные помещения коммерческого назначения, с входами со стороны проспекта Римского-Корсакова, с обеспечением доступа МГН.

Размер лицевого корпуса (в крайних осях) $27,6 \times 17,5$ (21,9) м.

Общее количество этажей – 8, в т. ч.:

- количество надземных этажей – 7, включая технический чердак.
- количество подземных этажей - 1, технический подвал для размещения инженерных коммуникаций и техпомещений.

Высота этажей лицевого флигеля (от пола до пола):

- 1-го этажа – 3,9 м; 4,12 м;
- 2 – 6 - (жилая часть) этажей - 3,6 м; 7 - (жилая часть) этажа - 3,0 м;
- подвального этажа – минимум 2,2 м (в чистоте).

Максимальная высотная отметка конька кровли лицевого корпуса +25,900.

Максимальная высотная отметка элементов здания +27,500.

2) жилые помещения (апартаменты), предназначенные для временного проживания – апартаменты квартирного типа, расположены в поперечном и боковых дворовых флигелях. Сохраняются наружные и внутренние основные несущие стены, фасады здания ремонтируются, в створе существующих оконных проемов организуются входы с дворовой территории в апартаменты и коммерческие помещения. Внутренние конструкции, в т. ч. лестницы, демонтируются, с полной заменой, лифтовая шахта во втором дворе, пристроенная в советское время, демонтируется. Односкатная крыша мансардных этажей реконструируется с заменой на мансардную, соответствующую проекту здания 1912 г., с увеличением отметки конька крыши не более чем на 1 м. В западном флигеле на первом этаже размещается встроенная ТП. Входы в апартаменты и встроенное помещение коммерческого назначения (столовую) осуществляются с дворовой территории, с обеспечением доступа МГН.

Максимальные размеры флигелей в плане (в крайних осях):

- западного: $7,6 \times 15,7$ м;
- восточного: $7,9 \times 12,2$ м;
- поперечного: $15,4$ (19,6) $\times 24,9$ м.

Общее количество этажей – 7, в т. ч.:

- надземных этажей – 6, включая технический чердак;

- подземных этажей – 1, подвал для размещения инженерных коммуникаций и техпомещений.

Высота этажей дворовых флигелей (от пола до пола):

- 1-го этажа – 3,6 м и 3,9 м;
- 2–6 этажей – 3,15 м, 3,3 м, 3,45 м, 3,6 м;
- подвального этажа – минимум 2,2 м (в чистоте).

Максимальная высотная отметка элементов здания +23,990.

Планировки выполняются в соответствии с современными требованиями.

При реконструкции сохраняются существующие размеры арок.

Существующие фасады ремонтируются с восстановлением штукатурного слоя и декоративных элементов.

Проектом предусматривается следующая отделка наружных стен:

- сохраняемые исторические наружные стены (полнотелый кирпич):
 - тонкослойная минеральная штукатурка по армированной стеклосетке (система «Cerezit»);
 - акриловая фасадная краска.
- вновь возводимые железобетонные наружные стены:
 - эффективный утеплитель МВП «Rockwool» 150мм;
 - тонкослойная минеральная штукатурка по армированной стеклосетке (система «Cerezit»);
 - акриловая фасадная краска

Интерьеры помещений решаются отдельным дизайн-проектом в соответствии с эстетическими и технологическими требованиями, предъявляемыми к объекту.

Относительная отметка 0,000 (чистый пол первого этажа) соответствует абсолютной отметке +3,540 в Балтийской Системе Координат (БСК).

Описание конструктивных решений подземной части объекта.

Абсолютная отметка дневной поверхности колеблется в пределах от +3,200 до +3,600.

Все новые монолитные конструкции подземной части здания выполняются из бетона класса В25. Марка бетона по водонепроницаемости для конструкций подземной части принята W6, марка бетона по морозостойкости F100.

Армирование монолитных конструкций выполняется отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Соединение арматуры по длине выполняется внахлестку.

Фундамент здания бутовый из известнякового камня на известковом растворе, на естественном основании. Поперечное сечение трапецидальной формы с уступами.

Глубина заложения подошвы существующих фундаментов находится на абсолютных отметках +0,73... +1,46. Толщина бутовой кладки составляет 0,8-2 м. В

основании существующих фундаментов находится песок пылеватый водонасыщенный (ИГЭ-2; $E=14\text{МПа}$; $\phi\Pi=31$; $c\Pi=4\text{кПа.}$) и песок средней крупности водонасыщенный (ИГЭ-3; $E=9\text{МПа}$; $\phi\Pi=28$; $c\Pi=1\text{кПа.}$).

После реконструкции абсолютная отметка основания здания (низ бетонной подготовки) составит $+0,44\dots+1,14$.

Для решения поставленных задач проектом предусматривается:

1. инъекционное усиление бутовой кладки фундаментов цементным раствором;
2. инъекционное закрепление разуплотненного грунта несущего слоя основания фундаментов цементным раствором;
3. устройство буроинъекционных свай типа «Geoizol MP» Ø250 мм через бутовую кладку фундаментов;
4. устройство шпунтового ограждения вдоль всех несущих стен из швеллера 16;
5. откопка основания под устройство плиты пола, каналов и прямков;
6. устройство монолитных железобетонных конструкций подвала;
7. устройство внутренней гидроизоляции помещений подвала;
8. организация прохода сетей сквозь бутовые фундаменты;
9. устройство гидроизоляции и утепления наружных поверхностей фундаментов по периметру здания, с откопкой и последующей обратной засыпкой местным грунтом, избегая попадания строительного мусора.

Методы производства работ должны быть щадящими и исключающими развитие дополнительных деформаций в несущих конструкциях здания.

В Разделе ОСОКН приведено описание последовательности работ по реконструкции подземной части.

Описание конструктивных решений надземной части объекта.

Конструктивная схема здания стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

Плиты перекрытия и несущие металлические конструкции покрытия здания воспринимают приходящиеся на них вертикальные нагрузки, передавая их поэтажно на стены, которые, в свою очередь, передают эти нагрузки на основание. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается внутренними продольными и поперечными стенами, в том числе стенами лестничных клеток, соединяющимися с наружными стенами, а также междуэтажными ж.б. перекрытиями.

Все новые несущие конструкции здания (плиты пола по грунту, плиты перекрытия, новые стены по осям Б и Л*) запроектированы из монолитного железобетона.

При проведении реконструкции потребуется выполнить усиление существующих конструкций здания.

Для решения поставленных задач проектом предусматривается:

1. Ремонт сохраняемых кирпичных стен (ремонт швов кирпичной кладки, вычинка кирпичей с установкой новых взамен удаленных, инъецирование трещин, ремонт перемычек, при необходимости – замена и/или усиление участков стен, восстановление кирпичной кладки и отделочного слоя стен, инъецирование кладки в месте опирания перекрытий. При обнаружении дефектов кирпичной кладки, необходимо выполнить их усиление инъектированием).

2. Демонтаж кирпичных стен (согласно схемам демонтажа) и плит перекрытия в осях К*-М*/1*-8* и в осях А-Г/1-8 на всю высоту здания (стены здания демонтируются после демонтажа плит перекрытия) с последовательным возведением ж.б. несущих стен и ж.б. плит перекрытия; на остальных участках здания: последовательная замена существующих плит перекрытия на монолитные ж.б. с устройством временных металлических тяжей для обеспечения устойчивости сохраняемых стен здания.

3. Замена покрытия здания на металлическую стропильную конструкцию.

4. Замена конструкций лестниц на монолитные ж.б.

Также в главе 2 приведены сведения о благоустройстве, включающие ремонт тротуара, расстановку малых форм (места хранения велосипедного транспорта, цветочницы с лавочками), мощение тротуарной плиткой и брусчаткой, асфальтобетонное покрытие внутреннего двора.

На основании сведений, приведенных в главе 2 Раздела ОСОКН, выполнена оценка влияния запроектированных работ, а также технологии и организации производства работ на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», результаты которой приводятся в главах 6 и 7 Раздела ОСОКН соответственно.

В главу 3 «Сведения об объектах культурного наследия» включены краткая историческая справка в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», иконографические материалы, основные объемно-пространственные, конструктивные и технологические решения объекта культурного наследия, а также информация в текстовом виде о расстоянии от объекта культурного наследия до границ участка производства работ.

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» четырехэтажное, имеющее в плане трапециевидную форму, с воротным проездом.

Конструктивная схема здания стеновая.

Фундаменты под несущими стенами здания выполнены ленточные из бутовой кладки на известковом растворе. Лента фундамента в сечении имеет трапециевидную форму с расширением к низу, высота фундамента ≈ 800 мм.

Все несущие стены здания выполнены из кладки керамическим кирпичом на известковом растворе. Внешние стены имеют толщину 780-800 мм, внутренние имеют различную толщину 390-520 мм, воздуховоды так же сложены из кирпичной кладки, имеют толщину 520 мм.

По фасадам и внутренним поверхностям стены устроены штукатурно-отделочный и окрасочный слои. Лицевой фасад по пр. Римского-Корсакова оформлен рустом в уровне 1-2-го этажей.

Перегородки в помещениях здания деревянные. Перегородки оштукатурены по дроби и окрашены, частично отделаны обоями.

В доступных для осмотра помещениях конструкции перекрытия были выполнены по сборным железобетонным плитам. Перекрытие включает в себя паркет по дощатому настилу, уложенным на лаги, по пустотелой сборной железобетонной плите.

Крыша здания двускатная с наружным организованным водостоком.

Кровля выполнена из металлических листов, соединенных между собой одинарными гребневыми и лежащими фальцами, по деревянной стропильной системе.

Стропильная система крыши включает деревянный мауэрлат, систему рядовых деревянных наслонных стропил, коньковый брус, деревянную обрешетку, стойки, дополнительные стойки, балки под них и подкосы.

Оконные проемы устроены по выходящим к проезжим сторонам внешним стенам здания, а также выходящим во двор. Заполнения оконных проёмов выполнены из дерева и пластика, габариты проемов отличаются по этажам и назначениям помещений (лестничные клетки, квартиры).

На лицевом фасаде по пр. Римского-Корсакова оформление оконных проемов:

1-го этажа – замковые камни;

2-го этажа – профилированные архивольты, замковые камни, рустованные лопатки, фланкирующие окна, филенки в пространстве под окнами;

3-го этажа – профилированные наличники, линейные сандрики на орнаментированных кронштейнах, подоконные доски на кубических кронштейнах;

4-го этажа – профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах.

Заполнение дверных проемов выполнено из металла, на некоторых входах в квартиры установлены деревянные блоки.

Заполнением арочного проема является не глухие металлические двухстворчатые ворота.

Входные группы состоят из двускатных и односкатных, в местах примыкания к углу здания, козырьков над входными дверьми. Козырьки выполнены

из деревянной обрешетки, поверх которой уложены листы нержавеющей стали, стукающиеся между собой в пазы.

В доме имеется 7 лестничных клеток, по числу парадных. Все лестничные марши и площадки выполнены из плит, лестничные марши оперты одним концом на стальные косоуры, другим защемлены в конструкции стен. Все лестницы имеют ограждение из металлических перилл.

В парадных № 2, 3, 5, 6 выполнены двухмаршевые лестницы с площадками, защемленными по 3 сторонам. Все нижние поверхности конструкций лестниц отштукатурены и окрашены. В парадной № 7 выполнена четырехмаршевая конструкция лестницы с лестничными площадками, защемленными в конструкции стен по 2 сторонам и опертыми на косоур конструкции лестницы с третьей.

Отделка цоколя выполнена из декоративного известкового камня на высоту 350мм от уровня асфальтового покрытия в осях 1-8/Е и 5-7/Б. Вдоль остального периметра здания отделка цоколя не выполнена или утрачена.

Отдельно выполненная конструкция отмостки у здания отсутствует, функцию отведения влаги от поверхности стен в местах примыкания к грунту выполняет асфальтовое покрытие.

Расстояние от границ участка производства работ до границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» составляет 21,3 м.

Также в главе приведены выводы по результатам геотехнического обоснования и результирующая таблица из главы 6 Раздела ОСОКН «Прогнозируемые и предельные дополнительные деформации основания фундаментов».

В главе 4 «Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия» рассмотрена предварительная зона влияния запроектированных работ.

Согласно СП 22.13330.2016 п. 9.36 ориентировочный характер зоны влияния гзв в условиях реконструкции сооружения допускается принимать как две глубины заложения фундаментов от существующего рельефа (или заглубления подвала в процессе реконструкции) без надстройки реконструируемого здания.

Глубина заложения фундаментов для рассматриваемого объекта реконструкции составляет 2,7 м. Глубина заглубления проектируемого подвала составляет 3,4 м.

Ориентировочный радиус зоны влияния реконструкции равен $гзв=3,4*2=6,8м$.

Однако, согласно примечанию 1 к пункту 9.36 величина предварительной зоны может корректироваться на основании местного опыта проектирования. В соответствии с п. 5.1 ТСН 50-305-2004 для предварительной оценки геотехнической

ситуации радиус предварительной зоны влияния принят равным 30 м от контура наружных стен.

В главе представлен ситуационный план с указанием границ территории выявленного объекта культурного наследия, границами участка производства работ, предварительной зоной влияния запроектированных работ.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» частично расположен в предварительной назначаемой зоне влияния строительных работ.

В главе 5 «Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния с описанием всего, что находится в зоне влияния» приведено описание технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», представлены материалы фотофиксации, выполненные в июле 2025 года.

Техническое состояние основания и фундаментов ограничено-работоспособное. Негативно влияет на работоспособность отсутствие надлежащего отвода осадков от стен здания. Предположительно имеет место неравномерное загрузку здания, что негативно влияет на работу конструкции фундамента.

Техническое состояние стен и перегородок – ограничено-работоспособное. Предположительно развитию трещин вызвала неравномерная осадка здания или же его неравномерным загрузкой, дефекты в штукатурном слое вызваны механическими повреждениями, а также нарушением температурно-влажностного режима эксплуатации здания.

Техническое состояние перекрытия – ограничено-работоспособное. Негативное влияние на работоспособность перекрытия оказывают нарушение температурно-влажностного режима эксплуатации в помещениях.

Техническое состояние крыши – удовлетворительное. По данным фонда капитального ремонта ремонт крыши был выполнен в 2020 году.

Техническое состояние оконных и дверных проемов ограничено-работоспособное. Отшелушивание окрасочного слоя деревянных оконных заполнений в следствии регулярного увлажнения, а также, предположительно в следствии использования некачественной краски. Нарушение работы элементов отлива вызваны, предположительно нарушением целостности элементов.

Техническое состояние лестниц – нормативное. Видимых дефектов и повреждений в ходе обследования выявлено не было.

Техническое состояние цоколя – ограничено-работоспособное. Дефекты вызваны отсутствием системы отвода влаги от поверхности стен.

Общее техническое состояние здания в соответствии с ГОСТ–Р 56198-2014 Приложения А (Таблица А.1) - III ограничено работоспособное.

В конце главы представлены таблица с предельными дополнительными значениями деформации основания фундаментов в соответствии с СП 22.13330.2016 для III категории технического состояния.

В главе 6 «Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия» представлены результаты геотехнического прогноза.

Расчет влияния запроектированных работ на здания окружающей застройки, расположенные в предварительной зоне влияния запроектированных работ, выполнен методом конечных элементов выполнен с использованием программного комплекса Plaxis 3D. Грунтовый массив моделировался трехмерными 10 узловыми элементами-тетраэдрами.

Свойства грунта принимались на основании результатов инженерно-геологических изысканий.

Расчет выполнен в соответствии со стадиями строительства и воссозданием всей истории нагружения и разгрузки основания. Нагрузки приняты в соответствии с Разделом 4 (шифр 11-10/18-КР).

Отметка откопки для углубления подвалов принята на 0,5 м ниже проектной отметки.

Глубина откопки от уровня земной поверхности принята 3,9 м. Отметка дневной поверхности в расчетной схеме принята (+)3,540 БС.

Этапы расчетов:

- 1 Определение напряженно-деформированного состояния грунтового массива от собственного веса
- 2 Учет изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива от веса существующих сооружений на стадии эксплуатации
- 3 Разборка аварийных конструкций реконструируемого здания с разгрузкой основания
- 4 Устройство буроинъекционных свай через бутовую кладку фундаментов
- 5 Откопка основания под устройство плиты пола под защитой ограждающей конструкции из швеллера с выполнением строительного водопонижения
- 6 Устройство монолитных железобетонных конструкций подвала
- 7 Завершение реконструкции. Приложение эксплуатационных нагрузок на основание

Графические результаты расчета: общие виды расчетных схем и изополя вертикальных деформаций представлены в разделе 6.2. Графические результаты представлены с сохранением истории загрузки, без обнуления фаз предыдущего этапа.

В результате расчетов определено напряженно-деформированное грунтового основания, а также влияние строительства на окружающую застройку на каждом этапе работ.

По результатам проведенного геотехнического расчета установлено:

Расчетный радиус зоны влияния составляет 11-27 м. Сравнение предварительной и расчетной зоны влияния представлено на рисунке 6.3.1.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» расположен в границах расчетной зоны влияния запроектированных работ.

Максимальные дополнительные деформации фундамента здания выявленного объекта культурного наследия, не превышают допустимых значений.

Максимальная дополнительная разность осадок фундамента здания выявленного объекта культурного наследия не превышают допустимых значений.

Таким образом, проектируемые работы не оказывают негативного влияния на рассматриваемый объект культурного наследия. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.

В главе 7 «Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники» описаны решения, принятые для минимизации технологического воздействия, а также методы безопасного ведения работ.

В соответствии с проектом организации реконструкции (шифр 11-10/2018-ПОС) выполнение работ предусмотрено подрядным способом с привлечением специализированных организаций, участвовавших в строительстве подобных объектов и имеющих лицензию на проведение соответствующих видов работ.

В связи с расположением объекта в черте города вахтовый метод ведения работ не предусмотрен.

Проведение работ по реконструкции здания в условиях стесненной городской застройки, которые определяются:

- рядом расположенной жилой и нежилой застройкой на соседних земельных участках;
- особенностью придомовой территории, которая представляет собой «дворы-колодцы», объединенные арочными проездами;
- недостаточностью габаритов арочных проездов (макс. 3,3 м) для проезда строительных машин и крупногабаритного грузового автотранспорта;
- недостаточностью площадей дворового пространства для организации бытового городка;
- недостаточностью площадей дворового пространства для организации временных технологических проездов по территории строительной площадки;

- недостаточностью площадей дворового пространства для организации технологических площадок для установки строительных машин;
- недостаточностью площадей для организации площадок складирования при строительстве надземных конструкций здания – временное складирование в основном выполняется внутри здания;
- основная часть материалов и конструкций перемещается вручную от места разгрузки на пр. Римского-Корсакова на территорию внутренних дворов;
- работы, связанные с усилением фундаментов и выполнением работ по вертикальной гидроизоляции, предусматривают использование тротуара вдоль лицевого фасада по пр. Римского-Корсакова.

Все коммуникации, попадающие в границы работ, подлежат сохранению и защите.

Во избежание повреждений подземных инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны от инженерных сетей до ближайшего сооружения для сетей теплоснабжения и канализации – 5,0 м.

В пределах охранной зоны запрещается:

- производить любые работы без письменного согласования с владельцами сооружения и сетей;
- загромождать и разрушать подъезды к подземным и надземным сооружениям (колодцам, камерам, ТП, и т. д.);
- заваливать крышки камер и колодцев;
- открывать и спускаться в подземные сооружения.

Для организации строительной площадки требуется использование дополнительных земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта (строительные леса вдоль лицевого фасада по ул. Римского-Корсакова). К началу строительно-монтажных работ все дополнительные земельные участки, используемые на период строительства, должны быть оформлены во временное использование на основании договоров аренды.

Подъездные городские дороги – существующие асфальтовые. Подъезд к участку реконструкции предусматривается со стороны ул. Римского-Корсакова.

Дополнительно выделен участок под бытовой городок и погрузочно-разгрузочные работы.

Районными службами ГИБДД согласовывается в соответствии с правилами дорожного движения:

- перенос остановки наземного пассажирского транспорта;
- схема дорожного движения на период строительства, которая закрепляется на месте установкой дорожных знаков в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004;

- схема доставка негабаритной строительной техники, и строительных конструкций.

- схема монтажа и демонтажа башенного крана.

Решения по организации строительства с указанием расстояний до границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» представлены на чертеже 11-10/2018-ОСОКН.ГЧ.03в Графической части Раздела ОСОКН.

Организационно-технологическая схема приспособления для современного использования объекта реконструкции включает в себя следующие работы:

Работы подготовительного периода:

- установка строительных фасадных лесов, укрытых защитной сеткой и листами профнастила (при необходимости) в первого яруса со стороны пр. Римского-Корсакова и установка строительных фасадных лесов, укрытых п/э пленкой на дворовых фасадах (площадь лесов 6520 м2);

- закрытие всех входов в здание (кроме рабочих входов) для исключения попадания посторонних лиц в зону работ. На дверях вывесить таблички с надписями «Проход закрыт. Ведутся строительные работы»;

- над входом в здание по адресу: пр. Римского-Корсакова, дом 113 (Диспетчерская) установить защитный навес в составе участка пешеходной галереи.

- организация бытовых помещений в здании вне опасной зоны от производства работ (на участке, где работы временно не ведутся, уточняется в ППР);

- установка биотуалетов (обслуживание биотуалетов - ООО "ТК "Биоэкология")

- обеспечение строительной площадки на период реконструкции;

- вода для технических нужд доставляется и хранится в пластиковых емкостях;

- для наружного пожаротушения предусматривается использовать ближайшие пожарные гидранты и оборудование для пожаротушения (шланги, насосы);

- сброс хозяйственно-бытовых стоков в накопительную емкость, которая по мере заполнения меняется или очищается специальной техникой;

- водоотведение — в пластиковые накопительные емкости. Емкости по мере заполнения очищаются специализированной техникой или вывозятся в места утилизации;

- при недостаточности мощности для обеспечения электроснабжения строительной площадки предусмотреть применение дизельного генератора типа TTD АД-30С-Т400-1РKM16 (в кожухе) с номинальной мощностью 30 кВт

(применяется кожух с дополнительными мероприятиями по шумогашению, уровень шума не более 46 дБа);

- осмотр здания технической комиссией в составе: представителя от Заказчика, подрядчика и проектной организации с целью возможного уточнения некоторых проектных решений;

- определение аварийных участков и выполнение по специально разработанному проекту временных креплений строительных конструкций на аварийных участках;

- создание геодезической основы для строительства;

- подготовительные работы для мониторинга конструкций, который ведется на протяжении всего периода реконструкции;

- завоз материалов, конструкций с организацией их складирования на объекте (исходя из условия обеспечения непрерывности строительного процесса и возможностей поставок автотранспортом на 3 дня) и базах подрядчика (из-за недостатка площадей на строительной площадке);

- перенос трамвайной остановки;

- организация временного прохода пешеходов;

- монтаж башенного крана (на время монтажа выполняется временное демонтирование контактной сети с переносом на временные опоры с закрытием трамвайного движения на конечной станции «пл. Репина»);

- закрытие трамвайного движения по внешнему трамвайному пути на срок не более 10 месяцев.

Работы основного периода:

- противоаварийные работы в здании по адресу ул. Псковская, д.30-32, лит. Б;

- противоаварийные работы в реконструируемом здании: восстановление сплошности бутовой кладки фундаментов, закрепление грунта в основании фундаментов, закрепление массива грунта мощностью в основании здания, устройство монолитных кессонов в объеме подвала здания, ремонт сохраняемых несущих кирпичных стен;

- замена несущих стен кирпичных стен здания в осях «А-Г» м/о «1-8» и в осях «Г-К» м/о «1-8» на монолитные железобетонные;

- замена существующих конструкций перекрытий в полном объеме здания на монолитные железобетонные;

- замена существующих лестничных маршей на монолитные железобетонные;

- закладка существующих проемов и устройство новых в существующих стенах;

- замена деревянной стропильной системы на металлическую и устройство новой кровли;
- замена дверных и оконных проемов;
- прокладка внутренних инженерных сетей;
- внутренние отделочные работы;
- фасадные работы;
- устройство покрытий и благоустройство территории.

Проектные решения по замене конструкций при реконструкции здания выполняются на основании обследования здания и геотехнических расчетов в следующей последовательности:

1. в осях «Г-К» м/о «1-8» поэтажно «снизу вверх» по захваткам, границами которых принимаются несущие стены. В границах захватки выполняется демонтаж перегородок, перекрытия, устройство новых монолитных конструкций стен и перекрытия.

2. в осях «1-5» и в осях «5-8» в две захватки: в осях «1-5» и в осях «5-8». В границах захватки работы выполнять поэтажно «сверху вниз» в последовательности: установка металлических тяжей в уровне этажа для сохранения каркаса здания, демонтаж стен, демонтаж перекрытия, демонтаж лестничных маршей, устройство новых монолитных конструкций стен, перекрытий и лестничных маршей «снизу вверх»;

3. в осях «К-М» м/о «1-8» по захваткам: в осях «1-4» и в осях «4-8». В границах захватки работы выполнять поэтажно «сверху вниз» в последовательности: установка металлических тяжей в уровне этажа для сохранения каркаса здания, демонтаж стен, демонтаж перекрытия, демонтаж лестничных маршей, устройство новых монолитных конструкций стен, перекрытий и лестничных маршей «снизу-вверх».

Все строительно-монтажные работы производятся в соответствии с проектом производства работ и проектом производства работ с применением ПС (ППР и ППРПС/ППРк), разработанным специализированными подрядными строительно-монтажными организациями или по их заказу проектными организациями, входящими в СРО. В ППР необходимо внести сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной».

Работы выполнять под наблюдением авторского и технического надзора, с ведением специального журнала и выполнением фотофиксации (до, в процессе и после выполнения работ).

Общие требования при производстве работ:

- обеспечить контроль за производством работ в строгом соответствии с проектной документацией и принятыми проектными решениями;

- на всех этапах производства работ обеспечить соблюдение технологии производства работ в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- обеспечить обязательное соблюдение границ территории, отведенной под производство работ, на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- допускается применение только технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери ГСМ в грунт.

Проектом организации реконструкции рекомендуется:

- на основании настоящего ПОС разработать проект производства работ;
- линейным инженерно-техническим работникам, осуществляющим руководство реконструкцией, до начала производства работ тщательно изучить все разделы проекта;

- осуществлять строительно-монтажные работы в соответствии с проектом, ППР и типовыми технологическими картами;

- выполнять инструментальный геодезический контроль за существующими зданиями и сооружениями;

- вести журнал поэтапного освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструктивных элементов.

Дополнительные требования при производстве работ:

В случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объекту культурного наследия и его территории при проведении строительных работ немедленно приостановить все работы и сообщить в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП) о состоянии объекта и о ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объекту;

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия (КГИОП) письменное заявление об

обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

При соблюдении принятых проектных решений по организации строительства влияние на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» не установлено.

В главе 8 «Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ» отмечено, что по результатам комплексной оценки влияния работ, предусмотренных проектной документацией, а также технологии и организации производства работ, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

В главе 9 «Сведение о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга» указано, что при производстве работ необходимо предусмотреть проведение геотехнического мониторинга. Объектом мониторинга является выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., д. 109-111, лит. А (в соответствии с планом границ территории выявленного объекта культурного наследия от 10.06.2002), расположенный в границах зоны влияния запроектированных работ.

Программа геотехнического мониторинга разработана на основании ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В главе описаны состав и объем работ по мониторингу, методы контроля, контролируемые параметры, этапы, критерии приостановки работ.

В главе 10 Раздела ОСОКН сделан вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ работы по реконструкции многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А, недопустимое негативное влияние на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А, не оказывается.

Графическая часть Раздела ОСОКН включает в себя:

- чертеж 11-10/18-ОСОКН.ГЧ.01 содержит ситуационные планы М 1:2000, М 1:500 с указанием участка проектирования и объекта реконструкции, границ

территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», историко-культурный опорный план;

- чертеж 11-10/18-ОСОКН.ГЧ.02 - план с определением предварительной зоны влияния запроектированных работ и указанием расстояний до границ территории объекта культурного наследия;

- чертеж 11-10/18-ОСОКН.ГЧ.02 - план с решениями по организации строительства и указанием расстояний до границ территории объекта культурного наследия;

- схемы, содержащие сведения и поясняющие проектные решения в графической форме:

11-10/18-КР	Схема расположения цементационных скважин Схема расположения свай Схема расположения шпунтованного ограждения и распорных конструкций Схема расположения плиты подвала
11-10/18-ПОС.ГЧ	Схема монтажа/демонтажа башенного крана
11-10/18-ОСОКН.ПЗУ	План благоустройства. План демонтажа покрытий М 1:500

В приложениях содержатся:

№1 - План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», утвержденный КГИОП от 10.06.2002;

№ 2 - копия распоряжения КГИОП от 20.12.2011 № 10-943 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной»».

Анализ представленного на рассмотрение Раздела ОСОКН не выявил ошибок или недостоверной информации. Раздел ОСОКН оформлен в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013

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

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

- краткая историческая справка (приложение № 1)
- иконографические материалы (приложение № 2);
- материалы фотофиксации (приложение № 6);
- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 3).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».
- РМД 11-22-2013 Санкт-Петербург Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге. Актуализированная редакция РМД 11-08-2009 Санкт-Петербург;
- Зуев Г. Петербургская Коломна. СПб., 2007;
- Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. СПб., 2013;
- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного. СПб., 1794;
- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;
- Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // <https://spbarchives.ru>;
- Госкаталог [Электронный ресурс] // <https://goskatalog.ru/>
- [Электронный ресурс] // <https://www.pastvu.com>

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам анализа представленного на экспертизу Раздела ОСОКН и проведенных исследований установлено:

1. Участок проектирования реконструкции здания многоквартирного дома с приспособлением для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.115 лит. А, - земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001077:13 непосредственно не связан с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А.

В соответствии с геотехническим обоснованием проекта выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А расположен в зоне влияния запроектированных работ по реконструкции объекта.

В случае, если строительные или иные работы предполагаются на земельном участке, непосредственно не связанном с земельным участком, содержащим здание или сооружение, являющееся объектом культурного наследия, с территорией объекта культурного наследия, при этом территория объекта культурного наследия находится в предварительной зоне влияния строительных и иных работ, разработка раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия) необходима.

Таким образом, Раздел ОСОКН разработан в целях обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А, расположенного в зоне влияния строительных работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.115 лит. А».

2. По результатам выполненного геотехнического прогноза дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» при производстве работ не превышает предельно допустимых значений.

3. Проектной документацией предусмотрено проведение геотехнического мониторинга выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» в соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

4. При соблюдении проектных решений, технологии и особенностей организации производства работ сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А, обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»:

По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А (адрес НПА: пр. Римского-Корсакова, 111), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Краткие исторические сведения.

Приложение № 2. Иконографические материалы.

Приложение № 3. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», утвержденный КГИОП от 10.06.2002.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 20.12.2011 № 10-943 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной»».

Приложение № 6. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» (эксперт Смирнова А.Е., дата съемки: 28.08.2025).

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452 - здание с кадастровым номером 78:32:0001077:1016 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А.

Приложение № 8. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0.

Приложение № 9. Копии заключения КГИОП от 18.05.2021 № 01-27-718/21-0-1, письма КГИОП от 14.11.2022 № 01-43-27998/22-0-1, письма КГИОП от 26.10.2021 № 01-25-27176/21-0-1, письма КГИОП от 03.02.2020 № 01-26-2808/19-0-1, письма КГИОП от 08.11.2021 № 01-25-27797/21-0-1.

Приложение № 10. Состав проекта, шифр 11-10/18-СП, Санкт-Петербург, 2025 г.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.08.2025 № 05-08/25.

Приложение № 12. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 № 105 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

15. Дата оформления заключения экспертизы:

«16» сентября 2025 года.

Подпись государственного эксперта:

*Документ подписан усиленной
квалифицированной электронной подписью*

Смирнова А.Е.

Приложение № 1

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А,
входящего в состав проектной документации «Реконструкция
многоквартирного дома с приспособлением для современного использования,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» -
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4
«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом
Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том.
13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

Краткие исторические сведения

Исследуемая территория находится на Покровском острове, омываемом рекой Фонтанкой (первонач. Безымянный Ерик), каналом Грибоедова (первонач. Екатерининский канал) и Крюковым каналом. Ещё до основания Санкт-Петербурга в низовье реки Фонтанки существовала небольшая ижорская деревня – Калинкина. В топонимике Петербурга название селения отразилось в наименованиях: моста, площади, переулка, сквера, магазинов и др.

Исторически исследуемый квартал города относится к Большой Коломне (к юго-востоку от него находилась Малая Коломна).

В XVIII веке в Петербурге существовало несколько районов, называемых Коломна, одна из них находилась в Московской части города. Однако закрепилось данное название именно за исследуемой частью города.

Коломенские земли в Петровскую эпоху составляли предместье города. Историк В.Л. Михневич писал, что в «... дурную погоду не было по ним ни проходу, ни проезду. Тут же, около нынешней Вознесенской церкви, было кладбище. Что же касается пространства между Фонтанкой и Екатерининским каналом, то оно было совершенным тогда пустырем и глушью. Впрочем, по берегу Фонтанки находилось в лесу несколько дач царских сановников...»¹.

В 1733 году через два рукава реки Фонтанки и Глухую (Кривушу) речку был переброшен деревянный многопролётный разводной мост. За время существования мост неоднократно менял своё название: Калинковский мост (1755), Калинкинский мост (1758-1875), Калинкин мост (1763-1867), Большой Калинкин мост (1820- 1925), с 1930-х годов - по настоящее время – Старо-Калинкин мост. В 1783-1788 годах мост был перестроен по проекту инженеров П.К. Сухтелен и И.К. Герард.

Активное заселение Коломны началось после двух пожаров, вспыхнувших в Морской слободе (район Большой и Малой Морских улиц) в 1736 и 1737 гг. Для того чтобы упорядочить застройку столицы и вести общий контроль за всеми строительными работами, в 1737 году указом императрицы Анны Иоанновны была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении.

Под руководством Петра Михайловича Еропкина, главного архитектора Комиссии, был составлен генеральный план Петербурга. В соответствии с планом для Коломны им были разработаны ««примерные»» проекты жилых кварталов, состоящие из земельных участков с домами, садами и огородами. Основной магистралью Большой Коломны стала Садовая улица, прошедшая по старой дороге в Калинкину деревню. К юго-востоку от исследуемой территории была спроектирована Калинкинская площадь. Данные идеи урегулирования были зафиксированы на плане 1753 года.

¹ Зуев Г. Петербургская Коломна. СПб., 2007. – С.14

В исследуемой части города должны были селиться служители Адмиралтейского ведомства, поэтому большинство названий, присвоенных здесь, имели морскую тематику.

Так 20 августа 1739 года появились следующие названия улиц в исследуемом квартале: с востока - Прядильная улица, с севера – Большая Матросская улица, с запада – Лоцманская улица, с юга – Екатерингофская улица.

Наименование Прядильная улица присвоено по существовавшим здесь прядильным мастерским. Однако в связи с тем, что название улицы фактически не употреблялось, с 1776 года улица стала называться Большой Мясной по расположенным здесь скотобойням. Малой Мясной по плану должна была называться улица на Матисовом острове, но в действительности она так и не появилась, поэтому с 1820 года и по настоящее время Большая Мясная именуется просто **Мясной улицей**.

Название Большая Матросская улица связано с тем, что здесь планировалось построить казармы для матросов Адмиралтейского ведомства. В конце XVIII века возникло название Грязная улица. Параллельно существовало название Упраздненная улица. Современное название – **Псковская улица** получила 14 июля 1859 года по городу Пскову, в ряду других близлежащих улиц, названных по губернским городам запада России.

Лоцманская улица названа по располагавшейся здесь слободе лоцманов Адмиралтейского ведомства. В эпоху Николая I существовал вариант Лоцманский переулок. Также на картах конца XVIII-начала XIX вв. иногда ставилось название Армейская улица.

Екатерингофская улица названа по летнему дворцу Екатерины I – Екатерингофу, началом дороги в который она была. После 1770 года наиболее распространенным, а с середины XIX века и официальным наименованием стал Екатерингофский проспект. 23 февраля 1939 года проспекту присвоили имя русского композитора Николая Андреевича Римского-Корсакова (1844-1908г.г.), который был профессором Петербургской консерватории, расположенной рядом с проспектом².

На плане 1776 года предполагалось урегулирование исследуемой территории.

Так предполагалось создание нового острова треугольной конфигурации за счет создания новых каналов: один из них должен был соединить реку Фонтанку с рекой Пряжкой, к которому под острым углом с запада подводили еще один канал. Вероятно, одним из назначений данных каналов являлось осушение болотистых почв. На данном острове предполагалось создание 6 мостов. Напротив Калинкинского моста устраивалась полуциркульная площадь, от которой лучами

² Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. СПб., 2013. – С. 421.

расходились пять улиц. Четыре проезда, ограничивающие Козье болото (совр. пл. Кулибина), «упразднили». Именно с перепланировкой района связано название улицы Упраздненной. Перепланировка не осуществилась, а улица оставалась Упраздненной до середины XIX столетия.

По полицейскому уставу Екатерины II, изданном в 1782 году, столица была разделена на десять частей. Исследуемый квартал вошел в состав 2-й Адмиралтейской части³.

По «Описанию российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оно́го», написанного П.И. Георги в 1794 году: «Сия часть города лежит к югу от первой Адмиралтейской части, между Мойкою и Екатериненским каналом, имеет вид дуги <...>. Она больше первой Адмиралтейской части, но в западной стороне оной есть частию пустые, частию худо застроенные места, так как и Коломны. Пять кварталов оной заключают в себе по спискам 1789 года 12 каменных и 13 деревянных казенных, да 153 каменные и 260 деревянных обывательских, всего же 443 двора под 487 нумерами <...>»⁴. Также автор дает описание исследуемой части: «Западная часть второй Адмиралтейской части между устьями Мойки и Фонтанки, заключает в себе три коломны. Вся коломна вообще имеет низкое, равное и вовремя западных ветров наводнениям подверженное положение; дома в оной за исключением некоторых каменных почти все простые и деревянные, многие места не застроены; да и улицы, не имеющие связи с большими улицами, не мощены. Однако и здесь строится каждый год по разным местам каменные и частию большие дома»⁵.

Атлас 1798 года фиксирует исследуемый квартал в границах 3-го квартала 4-й Адмиралтейской части. К югу от исследуемой территории находился путевой дом. В конце XVIII столетия на его месте было возведено здание съезжего дома, совмещающего в себе полицейский участок и пожарную часть.

В 1849 - 1851 гг. здание было перестроено по проекту архитектора Железневича и приобрело современный вид. До 1917 года здесь находился 2-й участок полиции, Коломенской части.

К началу XIX века данную территорию заселили мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. Близость Большого, а затем Мариинского театров и Консерватории способствовала заселению района музыкантами и актёрами.

³ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оно́го. СПб., 1794. - С.28

⁴ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оно́го. СПб., 1794. - С.94

⁵ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оно́го. СПб., 1794. - С.99

В период с 1865 г. до 1917 г. исследуемая территория входила в состав Коломенской части города.

В 1952 году Калинин площадь была переименована в честь И. Е. Репина, так как в одном из домов, расположенных на этой площади, он жил в период с 1882 по 1895 гг.

История застройки исследуемого участка прослеживается с Атласа 1798 года, на котором он обозначен под №216, застроенного несколькими отдельными домами. Собственник данного земельного участка не установлен.

По данным «Атласа тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов», составленного Н. Цыловым, 1849 года, участок числится под № 6, владельцем значится Баумгартен.

Далее по архивным сведениям дом и участок по Екатерингофскому проспекту, 111, принадлежал Е.Н. Киткиной. В 1900 г. владелицей дома было подано прошение о строительных работах, вероятно, в это время здание было надстроено⁶.

На топоплане 1991 года лицевые и дворовые корпуса домов № 111 и № 109 по проспекту Римского-Корсакова образуют два отдельных замкнутых двора. Данных, когда была проведена реконструкция и объединение участков с разбором части смежных корпусов, выявить не удалось.

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект «Дом Е.Н. Киткиной», включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную и иную ценность:

Наименование объекта: Дом Е.Н. Киткиной

Датировка: конец XVIII - начало XIX века, 1900 надстройка

Авторы: автор не установлен

Местонахождение: Римского-Корсакова пр., 111

⁶ ЦГИА СПб ф.513 оп.146 д.569

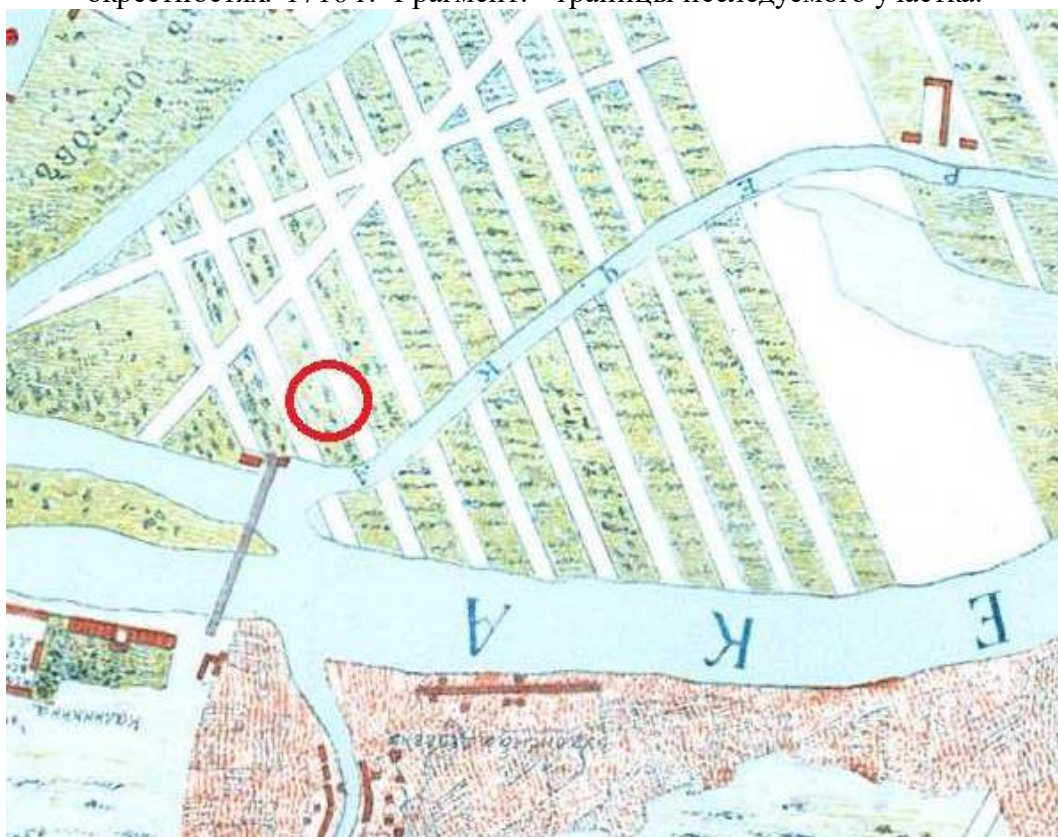
Приложение № 2

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А,
входящего в состав проектной документации «Реконструкция
многоквартирного дома с приспособлением для современного использования,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» -
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4
«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом
Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том.
13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

Иконографические материалы



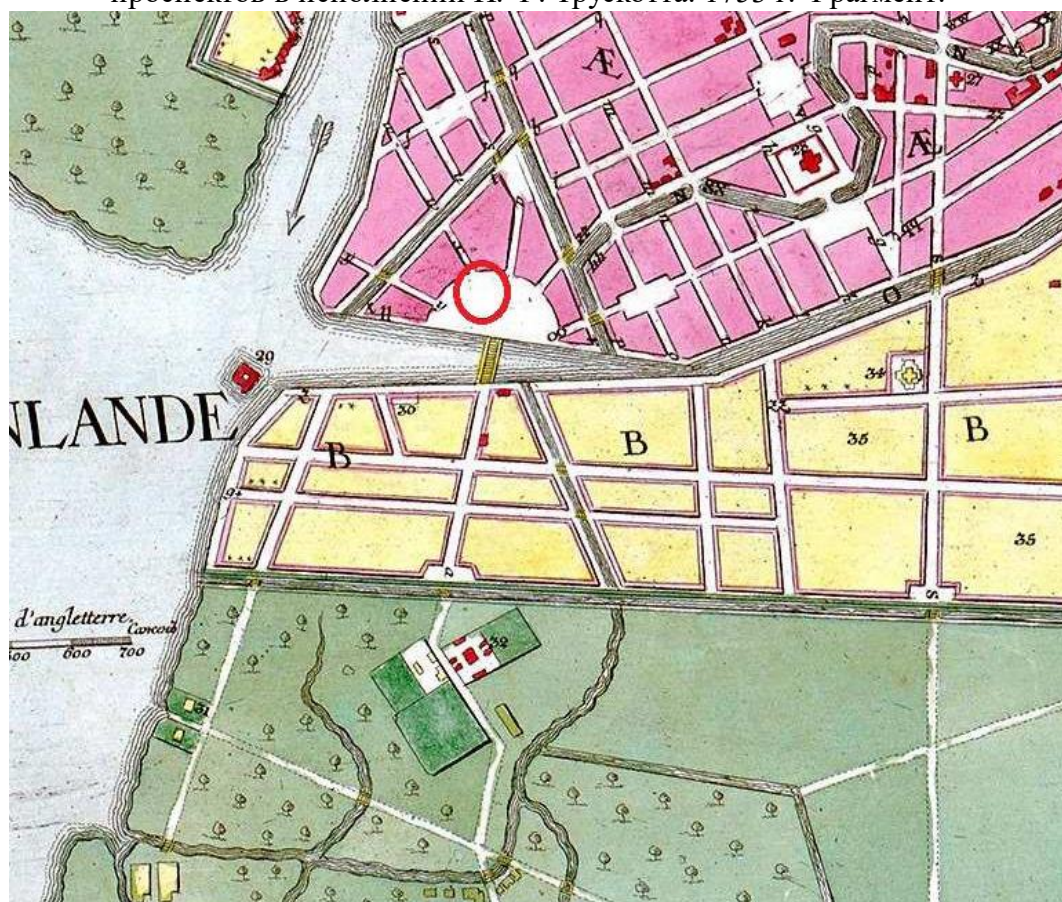
Илл. 1. План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порта на реке Неве и в его окрестностях. 1716 г. Фрагмент. - границы исследуемого участка.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.



Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов в исполнении И. Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент.



Илл. 4. Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Х.М. Рот. 1776 г. Фрагмент.



Илл. 5. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп.168. Д. 319. Л.31



Илл. 6. Съезжий дом Коломенской части и Старо-Калинкин мост. Литография Ф.-В. Перро с оригинала Н.Г. Чернецова. 1839-1840. ГЭ.



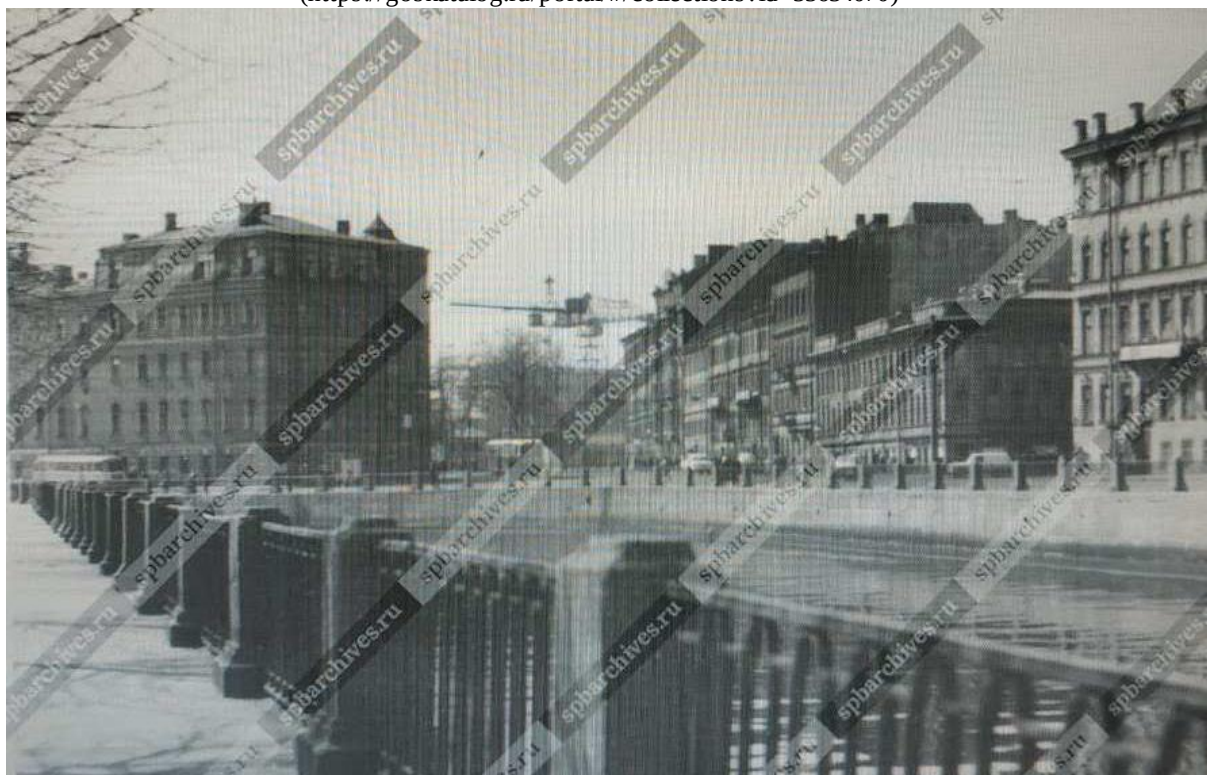
Илл. 7. Коломенская пожарная часть. 1933-1935 гг.



Илл. 8. Фасад дома № 109 по пр. Римского-Корсакова, 1949 г., ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71488



Илл. 9. Бубнов В. Митинг по случаю открытия мемориальной доски "Юный пролетарий" на набережной реки Фонтанки. Период создания: 29.10.1958 г. ГМИ СПб Инв.№-П-Б-19774 ф
(<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=55654070>)



Илл. 10. Вид набережной левого берега канала Грибоедова в районе площади Репина. 1970 г.
ЦГАКФД СПб. Бр 72787.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 27 августа 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 1 июля 2025 года N 188-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 1 июля 2025 года N 189-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 2 июля 2025 года N 193-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 7 июля 2025 года N 199-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 15 июля 2025 года N 206-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2025 года N 211-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2025 года N 212-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июля 2025 года N 214-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 29.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июля 2025 года N 215-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 29.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 29 июля 2025 года N 217-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 15 августа 2025 года N 230-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 15 августа 2025 года N 231-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 августа 2025 года N 237-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 августа 2025 года N 238-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 августа 2025 года N 246-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 28.08.2025).

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 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 27 августа 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

	с церковным домом Эстонского православного братства		24; Лермонтовский пр., 11; Грибоедова кан.наб., 135, 137	Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)		
305	Дом Г.Ф.Вучиховского	1877	арх. В.А.Шретер	Римского- Корсакова пр., 33	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
306	Здание статс- секретариата Царства Польского	1-я четверть XIX века; 1836; 1845-1847	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер арх. И.Д.Корсини	Римского-Корсакова пр., 35; Глинки ул., 8	хорошее	"-
307	Дом Н.Семенова (статс- секретариата Великого княжества Финляндского)	1808-1810; 1845, расширение; 1908, строительство дворового флигеля	автор не установлен арх. Г.А.Боссе автор не установлен	Римского-Корсакова пр., 39	хорошее	"-
308	Дом Комиссариатского департамента	начало XIX века; 1840-е годы (?)	автор не установлен автор не установлен	Римского-Корсакова пр., 51	среднее	"-
309	Дом Н.Протопопова	1822; 1838	арх. П.В.Шретер арх. П.Ф.Воцкий	Римского-Корсакова пр., 53; Лермонтовский пр., 10 (угловой дом)	хорошее	"-
310	Дом К.Д.Лобанова	1836	арх.И.Е.Ерлыков	Римского-Корсакова пр., 97	хорошее	"-
311	Дом Уткиной	1834	арх. П.С.Плавов	Римского-Корсакова пр., 101	хорошее	"-
312	Дом Е.Н.Киткиной	конец XVIII - начало XIX века; 1900, надстройка	автор не установлен автор не установлен	Римского-Корсакова пр., 111	хорошее	"-
313	Дом Л.С.Перла	1910	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	Рузовская ул., 9	хорошее	"-
314	Особняк Г.П.Петрова	1899-1900	арх. В.И.Баранкеев	Рузовская ул., 21	хорошее	"-
315	Дом Терешиных	конец XVIII - начало XIX века; 1810-е годы; 1833, перестройка корпусов по	автор не установлен арх. В.И.Беретти арх. А.И.Мельников	Садовая ул., 39; Грибоедова кан.наб., 56; Сенная пл., 6/Н	хорошее	"-

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», утвержденный КГИОП от 10.06.2002

УТВЕРЖДАЮ:

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

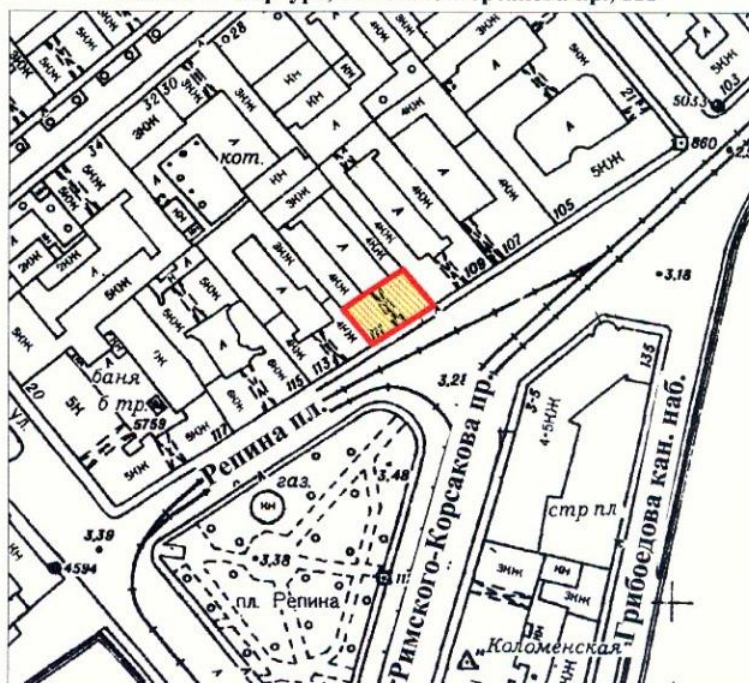
Б. М. Кириков

М.П.

"10" июля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Е. Н. Киткиной"**

г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 111



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

Копия распоряжения КГИОП от 20.12.2011 № 10-943 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной»».



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

окуд

20.12.2011

№ 10-943

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.Н. Киткиной»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр.Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

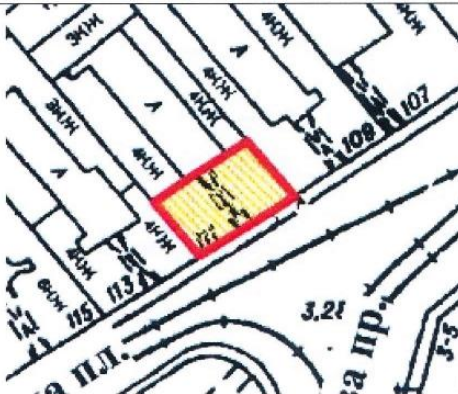
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.12.2011 № 70-943

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.Н. Киткиной»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, включая воротный проезд; крыша - исторические габариты и конфигурация (двухскатная).	  

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; своды – тип: крестовые (перекрытия междумаршевых и междуэтажных площадок парадной лестницы); парадная лестница - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевые), конструкция (междустенная, на столбах и ползучих арках), вид материала ступеней – известняк.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – руст в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка; оконные заполнения - исторический цвет (коричневый); оконные и дверные проемы 1-го этажа - ширина и отметка высоты; оконные и дверные проемы 2-4-го этажей - местоположение, конфигурация и габариты; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;	 

оформление оконных проемов 1-го этажа – замковые камни;
междуэтажная тяга в уровне 1-2-го этажей;



оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, замковые камни, рустованные лопатки, фланкирующие окна, филенки в пространстве под окнами;
междуэтажная тяга в уровне 2-3го этажей;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, линейные сандрики на орнаментированных кронштейнах, подоконные доски на кубических кронштейнах;
оформление проема балконной двери 3-го этажа – профилированный наличник, треугольный сандрик на орнаментированных кронштейнах;



балкон – габариты, конфигурация, местоположение (в уровне 3-го этажа); вид материала решетки и кронштейнов (чугун), техника исполнения решетки и кронштейнов (литье), количество кронштейнов (четыре), оформление;



оформление оконных проемов 4-го этажа –
профилированные наличники, подоконные
доски на кубических кронштейнах;
венчающий профилированный карниз.



Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» (эксперт Смирнова А.Е., дата съемки: 28.08.2025)

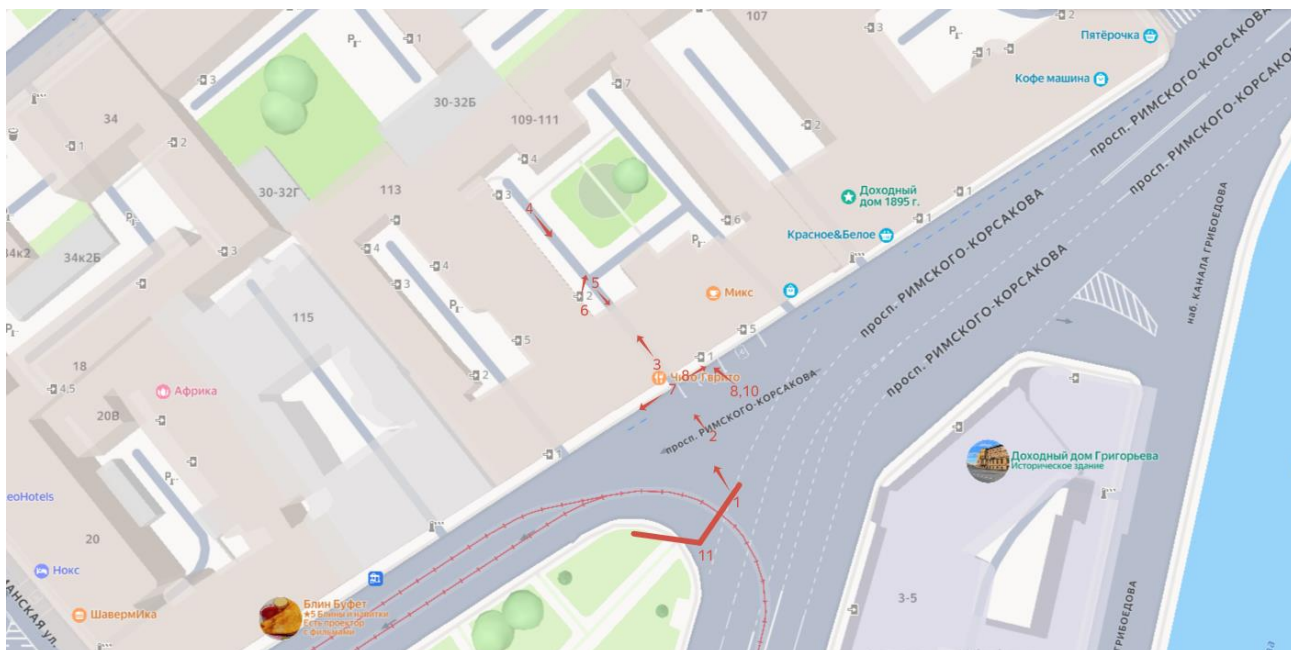


Схема фотофиксации.



Фот. 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», главный фасад по Римского-Корсакова пр.



Фот. 2 Фрагмент лицевого фасада, балкон в уровне 3 этажа.



Фот. 3. Вид на воротный проезд



Фот. 4. Вид на дворовый фасад



Фот. 5. Фрагмент дворового фасада



Фот. 6. Вид на территорию внутреннего двора



Фот. 7. Фрагмент лицевого фасада



Фот. 8. Балкон на лицевом фасаде над входной группой



Фот. 9 Фрагмент лицевого фасада



Фот. 10. Входная группа с пр. Римского-Корсакова (парадная 1)



11. Панорама застройки по Римского-Корсакова пр. (слева направо: дом № 115 (объект реконструкции), дом № 113, дом № 109-111 (левая часть - выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной»))

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452 - здание с кадастровым номером 78:32:0001077:1016 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А

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 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 11.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452	
Кадастровый номер:	78:32:0001077:1016
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001077
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1077:0:33
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А
Площадь:	3353.2
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1825
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	33112604.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001077:1086, 78:32:0001077:1087, 78:32:0001077:1088, 78:32:0001077:1089, 78:32:0001077:1090, 78:32:0001077:1091, 78:32:0001077:1092, 78:32:0001077:1093, 78:32:0001077:1094, 78:32:0001077:1095, 78:32:0001077:1096, 78:32:0001077:1097, 78:32:0001077:1098, 78:32:0001077:1099, 78:32:0001077:1100, 78:32:0001077:1101, 78:32:0001077:1102, 78:32:0001077:1103, 78:32:0001077:1104, 78:32:0001077:1105, 78:32:0001077:1106, 78:32:0001077:1107, 78:32:0001077:1108, 78:32:0001077:1109, 78:32:0001077:1110, 78:32:0001077:1111, 78:32:0001077:1112, 78:32:0001077:1113, 78:32:0001077:1114, 78:32:0001077:1115, 78:32:0001077:1116, 78:32:0001077:1117, 78:32:0001077:1118, 78:32:0001077:1119, 78:32:0001077:1120, 78:32:0001077:1121, 78:32:0001077:1122, 78:32:0001077:1123, 78:32:0001077:1124, 78:32:0001077:1125, 78:32:0001077:1126, 78:32:0001077:1308, 78:32:0001077:1309, 78:32:0001077:1310, 78:32:0001077:1311, 78:32:0001077:1312, 78:32:0001077:1313, 78:32:0001077:1314, 78:32:0001077:1315, 78:32:0001077:1316

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер:		78:32:0001077:1016	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ефимова Ирина Евгеньевна	

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
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер:		78:32:0001077:1016	

№ 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	78:32:0001077:1086	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	100.5
2	78:32:0001077:1087	4	40	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.2
3	78:32:0001077:1088	4	41	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.9
4	78:32:0001077:1089	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.8
5	78:32:0001077:1090	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	96.5
6	78:32:0001077:1091	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	54
7	78:32:0001077:1092	4	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	98.3
8	78:32:0001077:1093	4	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.9
9	78:32:0001077:1094	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.3
10	78:32:0001077:1095	4	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	127
11	78:32:0001077:1096	3	30	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.8
12	78:32:0001077:1097	3	31	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.8
13	78:32:0001077:1098	4	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.6
14	78:32:0001077:1099	4	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.7



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 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 56	
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452							
Кадастровый номер:			78:32:0001077:1016				
15	78:32:0001077:1100	1	34	Жилое квартира	данные отсутствуют	69.7	
16	78:32:0001077:1101	1	35	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.9	
17	78:32:0001077:1102	2	36	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.5	
18	78:32:0001077:1103	2	37	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.6	
19	78:32:0001077:1104	3	38	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.8	
20	78:32:0001077:1105	3	39	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.3	
21	78:32:0001077:1106	2	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	55	
22	78:32:0001077:1107	3	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	55.4	
23	78:32:0001077:1108	4	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	49	
24	78:32:0001077:1109	1	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.2	
25	78:32:0001077:1110	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.3	
26	78:32:0001077:1111	2	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.3	
27	78:32:0001077:1112	4	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.1	
28	78:32:0001077:1113	3	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	126	
29	78:32:0001077:1114	3	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.4	
30	78:32:0001077:1115	2	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.5	
31	78:32:0001077:1116	2	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	72.9	



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 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 56	
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452							
Кадастровый номер:			78:32:0001077:1016				
32	78:32:0001077:1117	3	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.2	
33	78:32:0001077:1118	3	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	74.4	
34	78:32:0001077:1119	4	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.7	
35	78:32:0001077:1120	4	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	78.9	
36	78:32:0001077:1121	1	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	80	
37	78:32:0001077:1122	2	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.5	
38	78:32:0001077:1123	2	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	79.6	
39	78:32:0001077:1124	2	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	122.6	
40	78:32:0001077:1125	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.8	
41	78:32:0001077:1126	3	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.9	
42	78:32:0001077:1308	цокольный	1-6ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	369.6	
43	78:32:0001077:1309	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	76.9	
44	78:32:0001077:1310	цокольный	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	48.7	
45	78:32:0001077:1311	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	63.3	
46	78:32:0001077:1312	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	91	
47	78:32:0001077:1313	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	58.5	
48	78:32:0001077:1314	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	56.8	
49	78:32:0001077:1315	цокольный	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5	
50	78:32:0001077:1316	цокольный	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	109.7	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

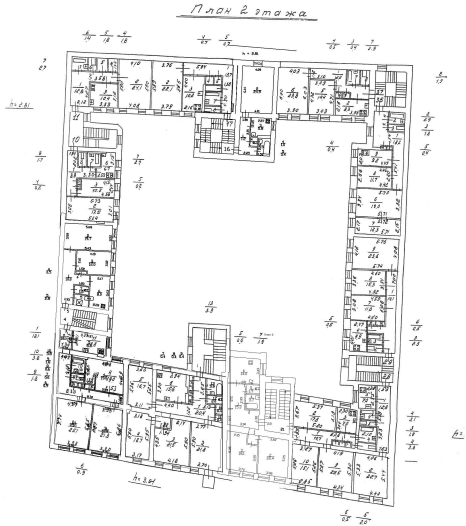
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

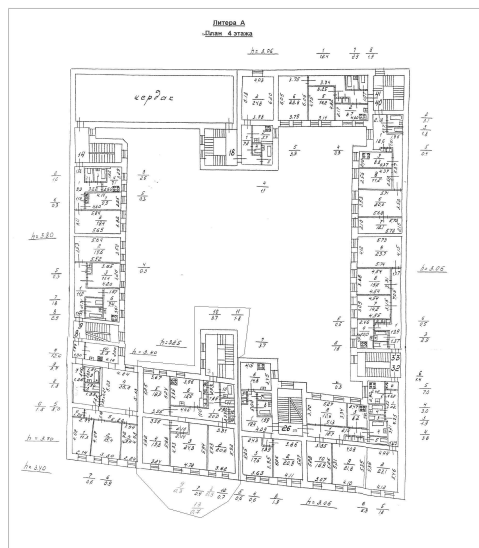
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

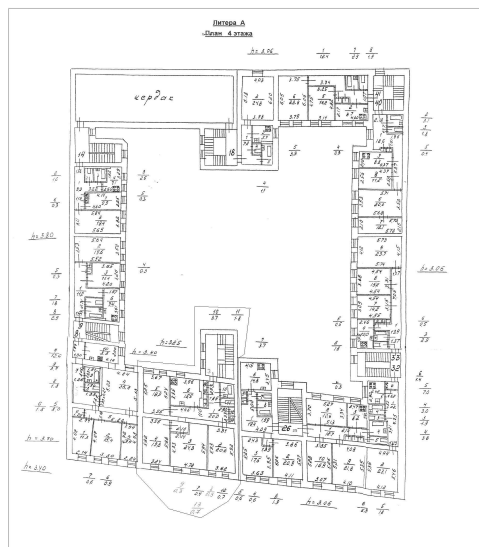
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

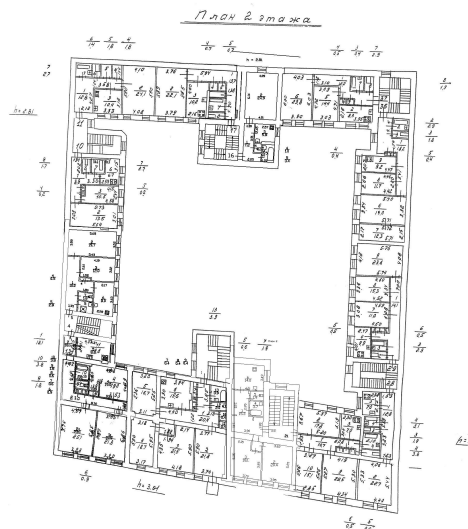
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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 № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

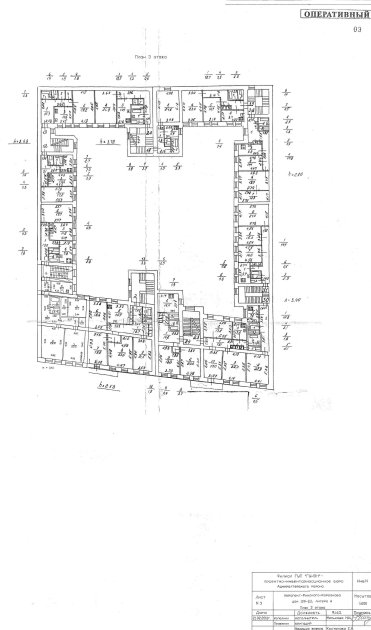
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

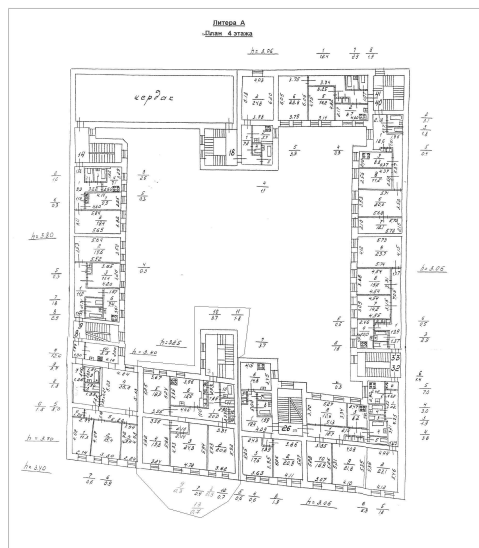
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

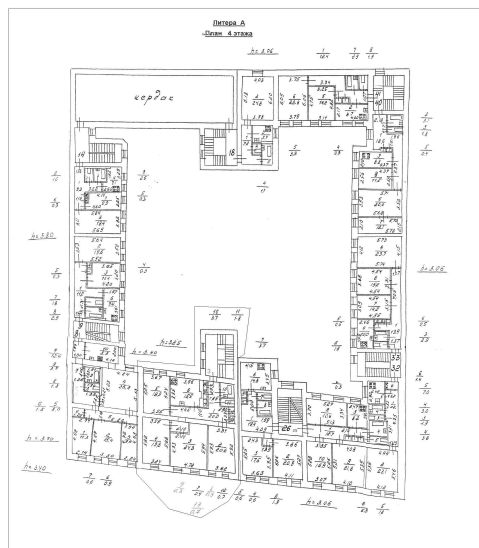
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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 № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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 № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

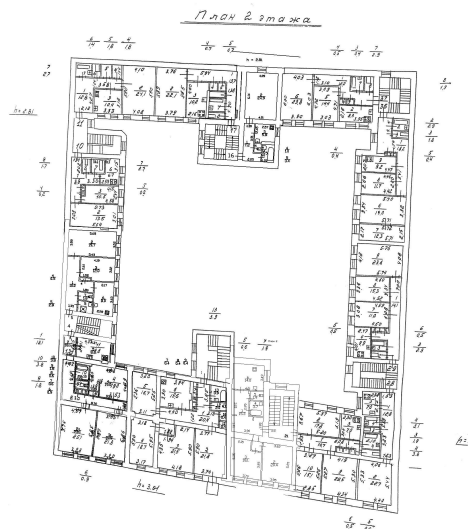
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

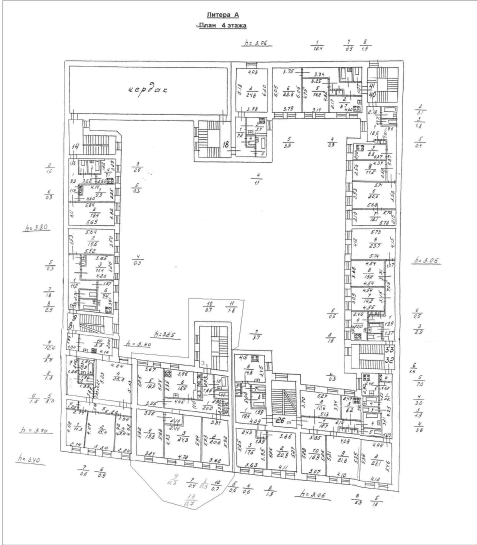
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

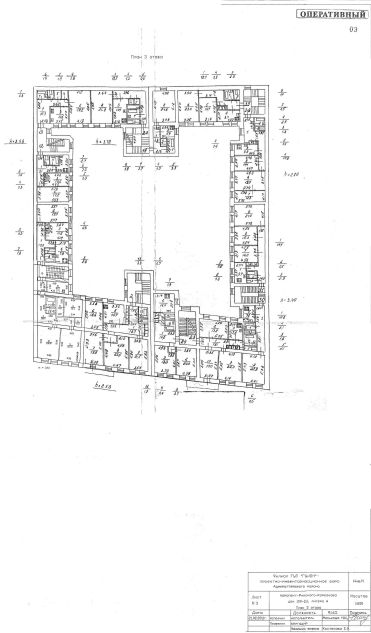
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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

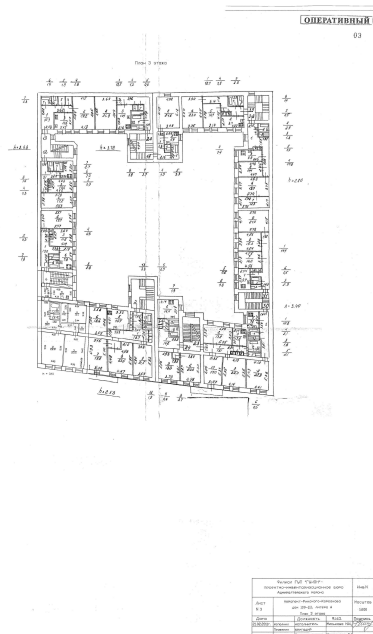
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 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 № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

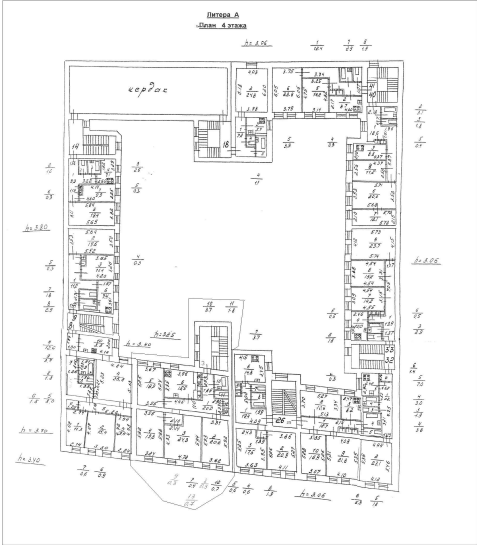
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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 № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

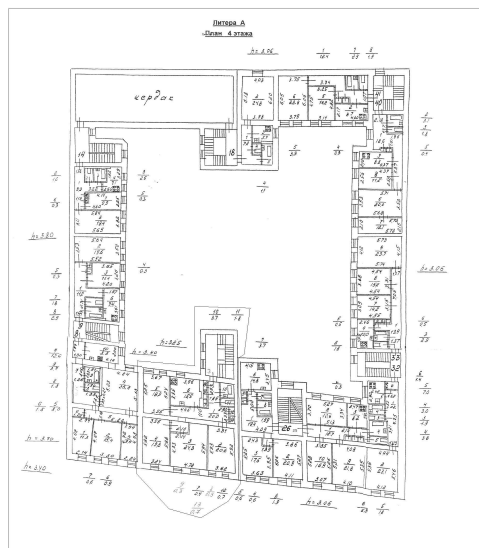
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

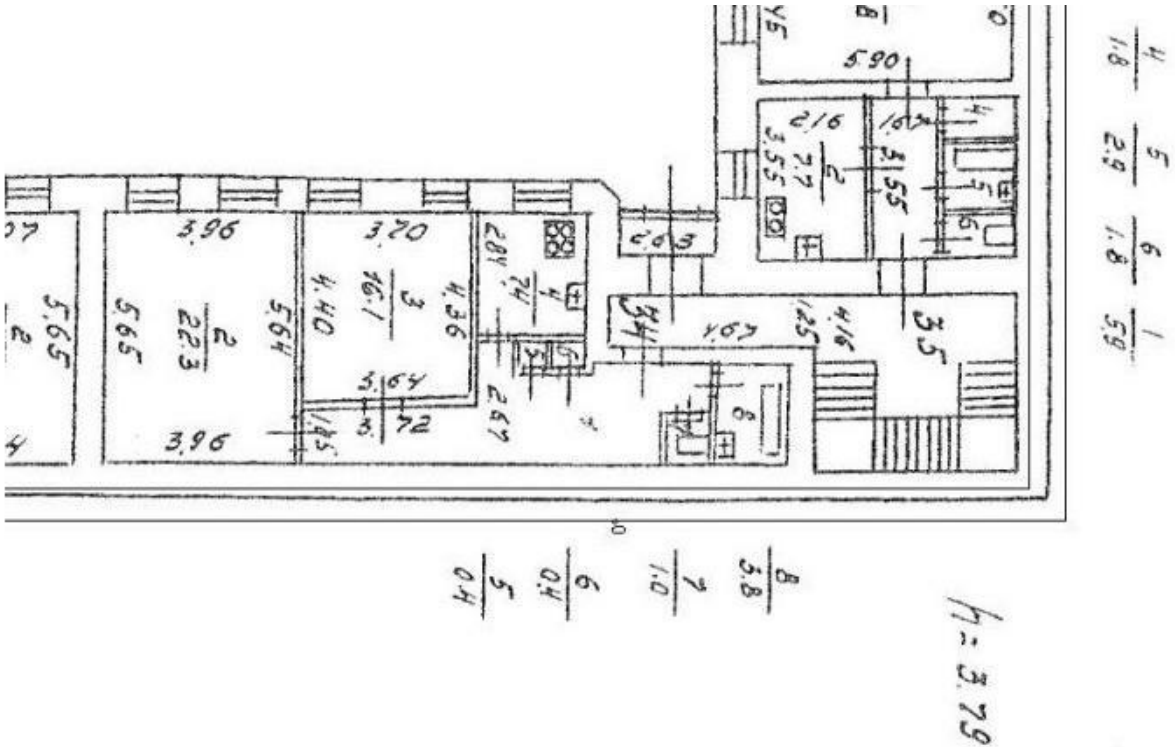
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 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 № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 1	

нет плана

Масштаб 1

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	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

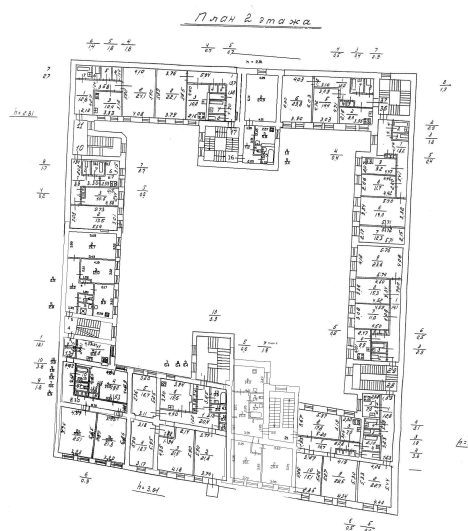
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

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 № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

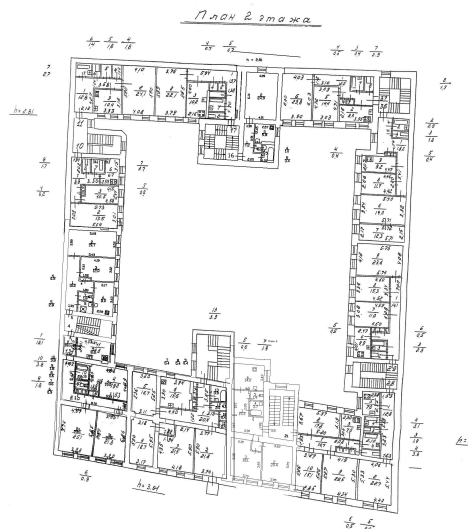
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

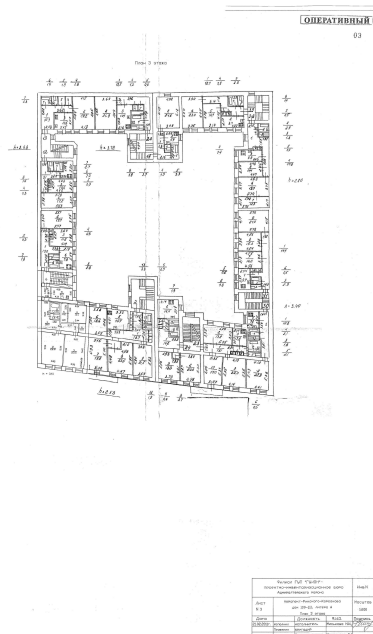
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

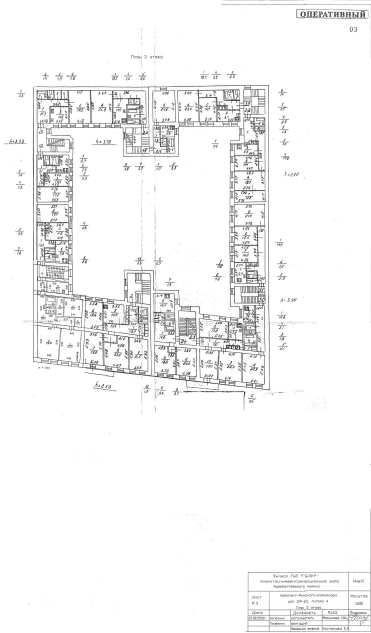
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 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 № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 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 № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

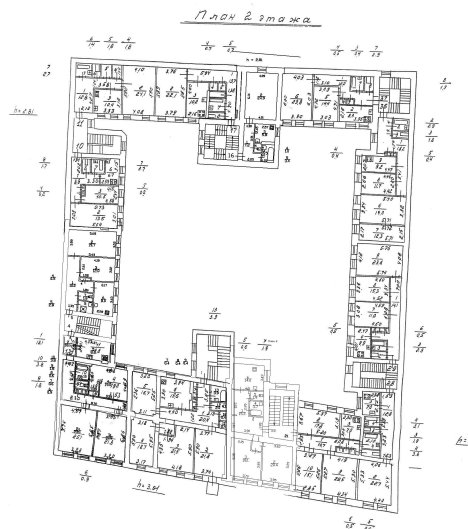
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

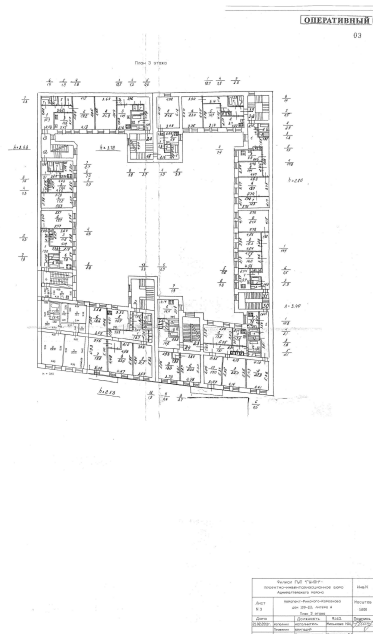
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



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 № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

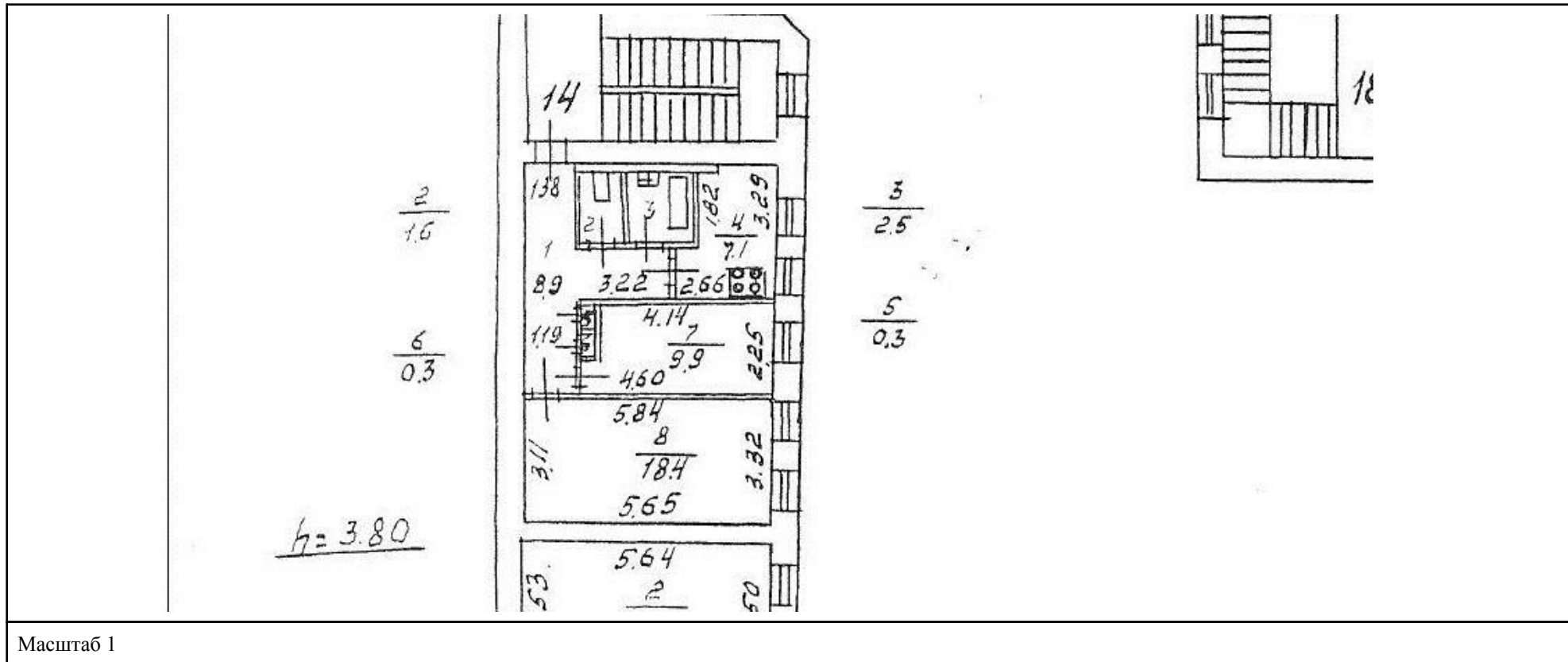
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 4



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 № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 1	
нет плана			
Масштаб 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 № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

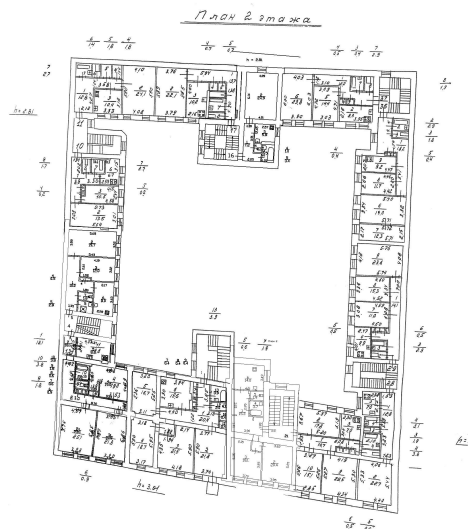
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

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 № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

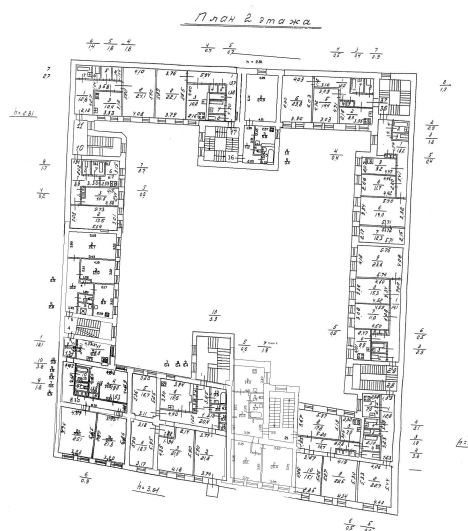
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

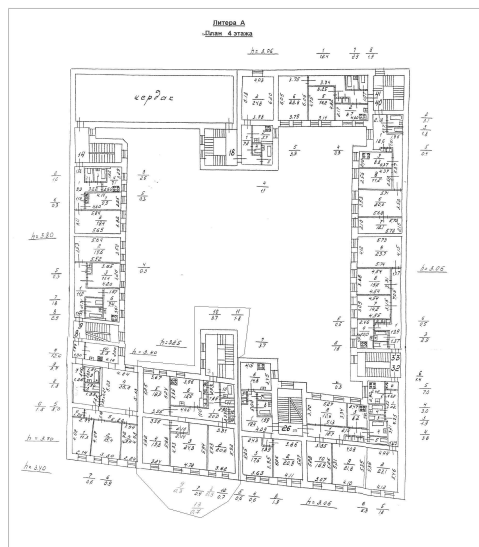
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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 № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

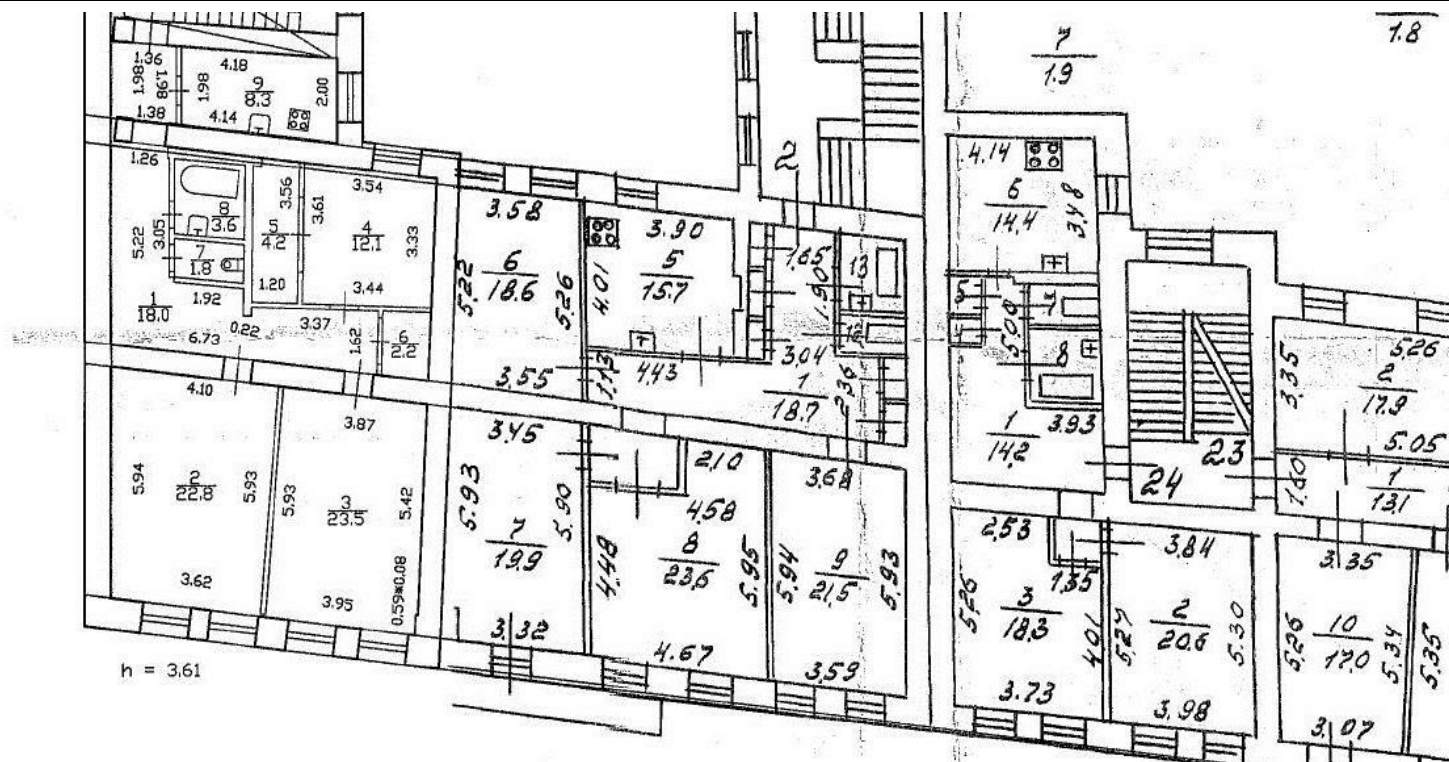
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



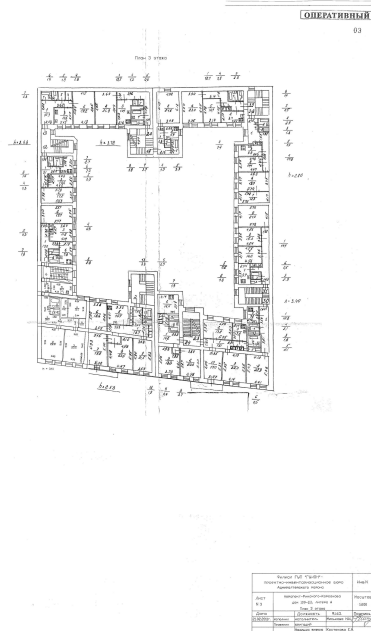
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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 № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

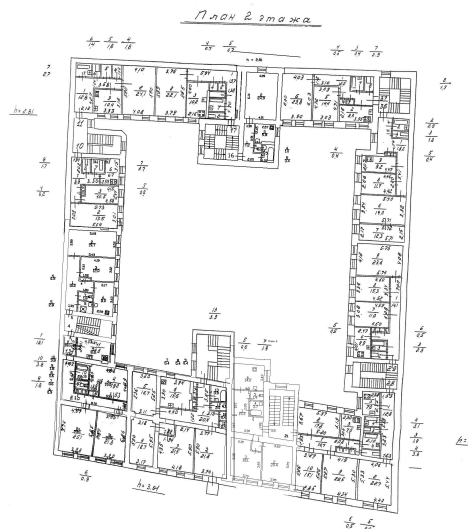
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

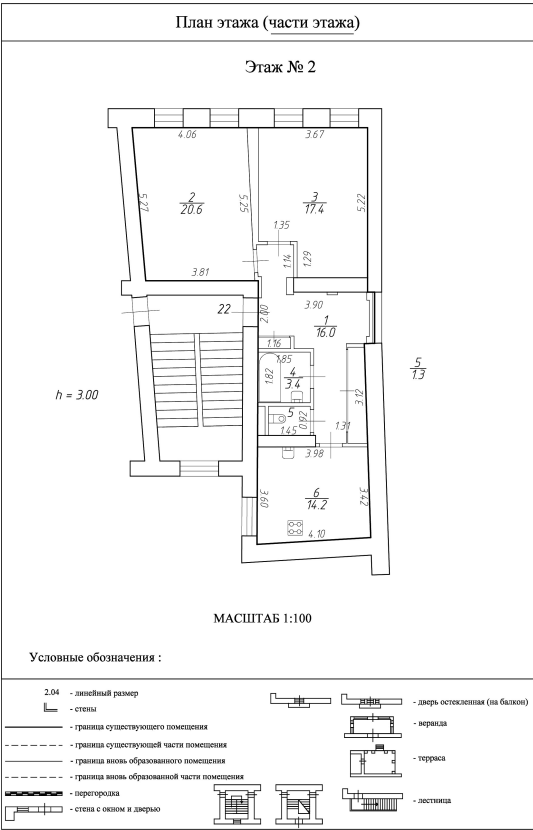
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		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 № 33 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

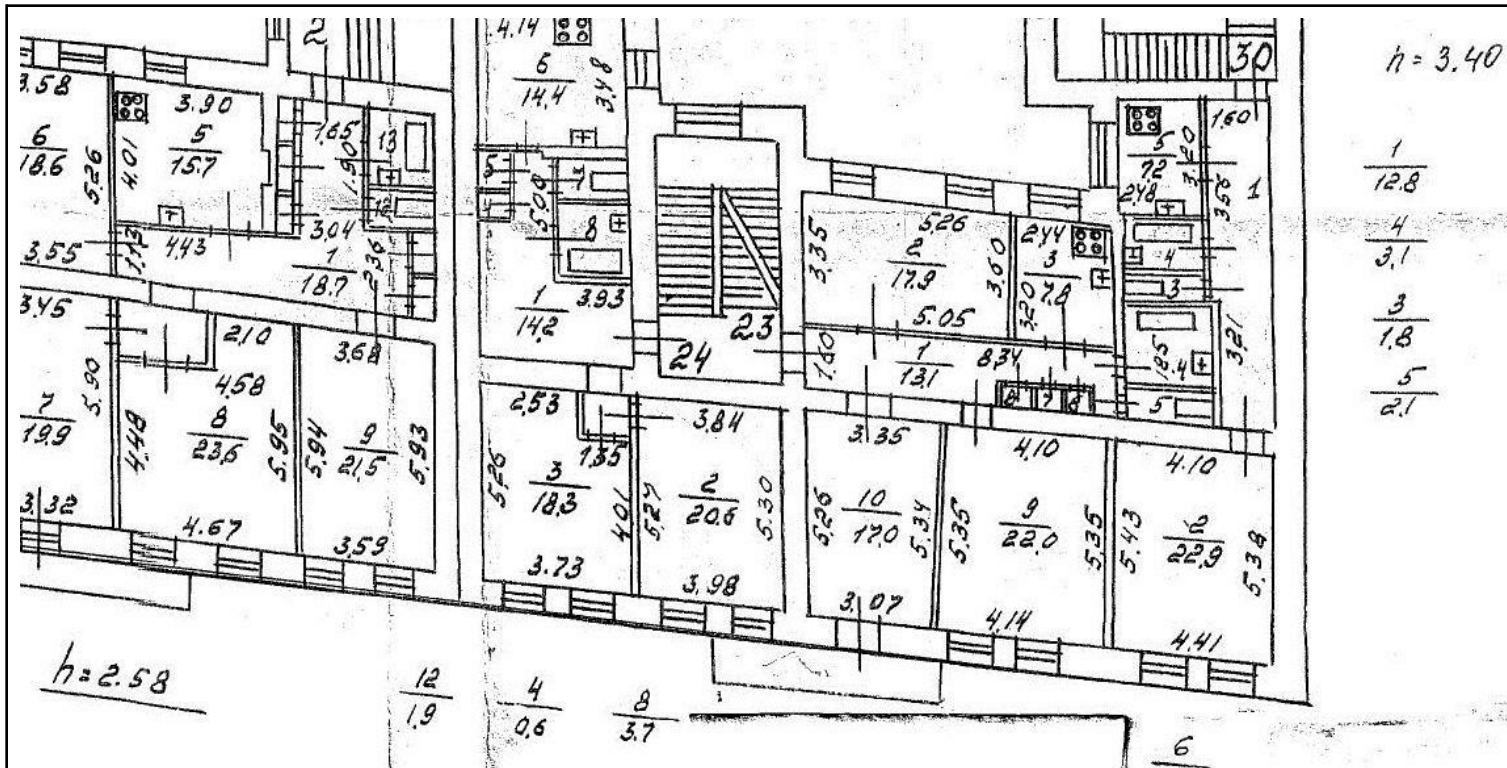
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

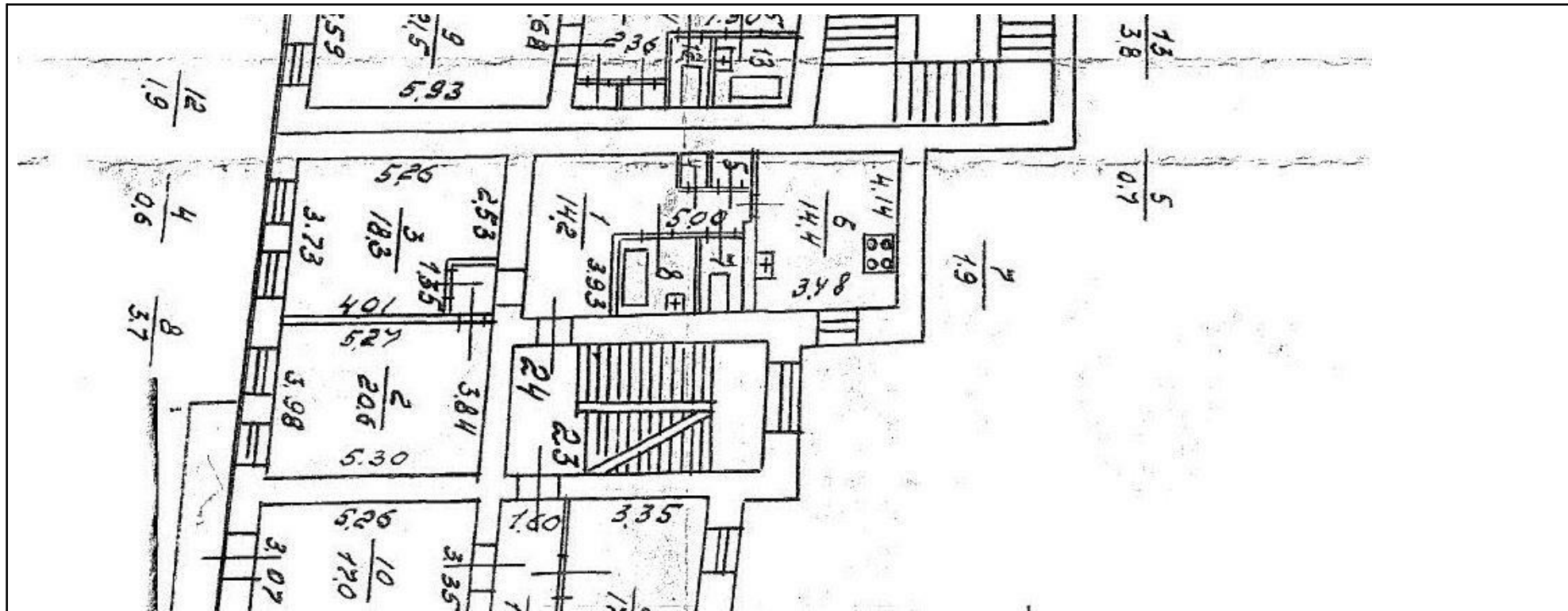
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 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 № 35 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

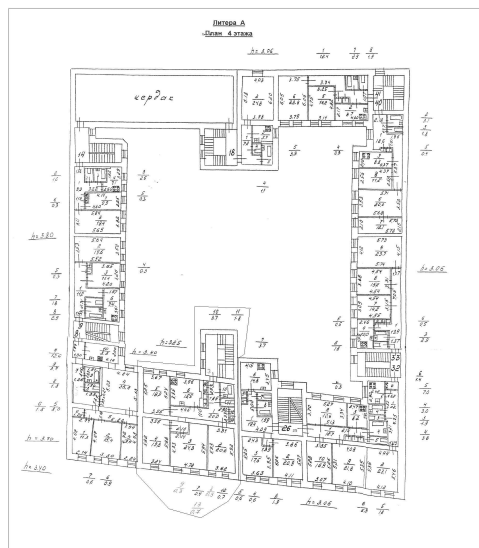
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 4



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 № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 1	

нет плана

Масштаб 1

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	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

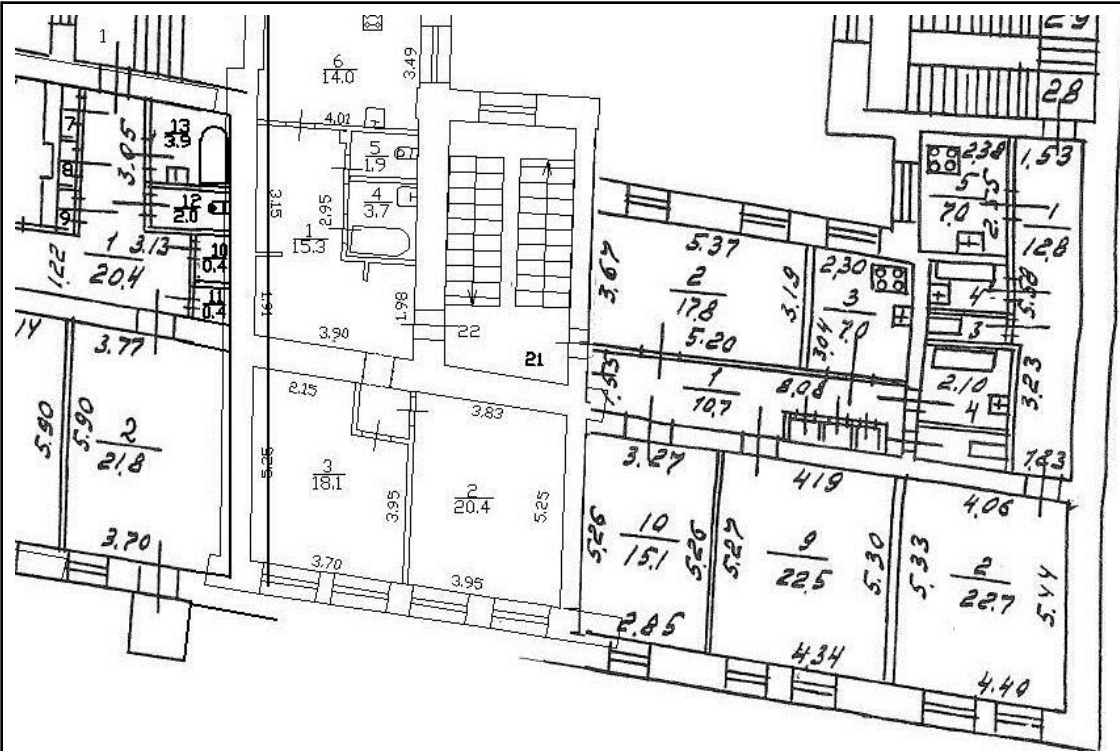
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



4
3.1
3
1.8
4
3.8

17 =

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 № 39 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

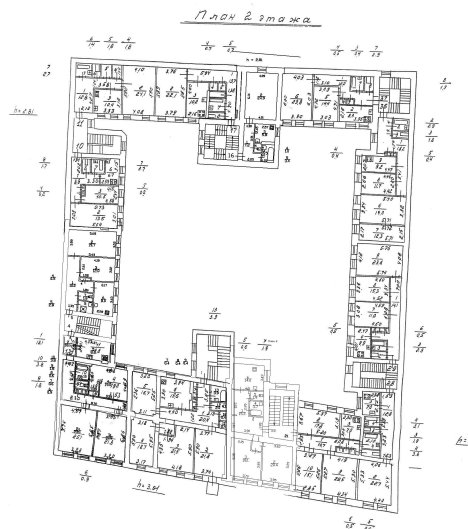
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

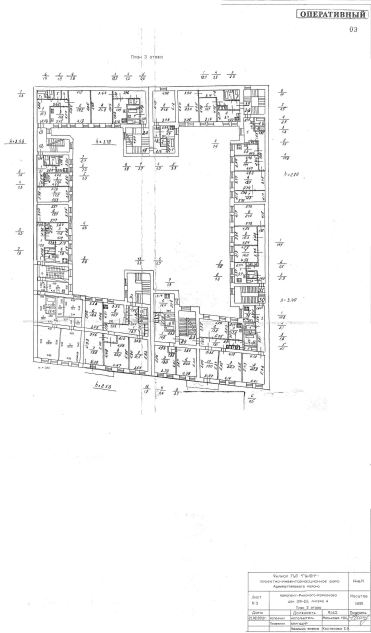
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

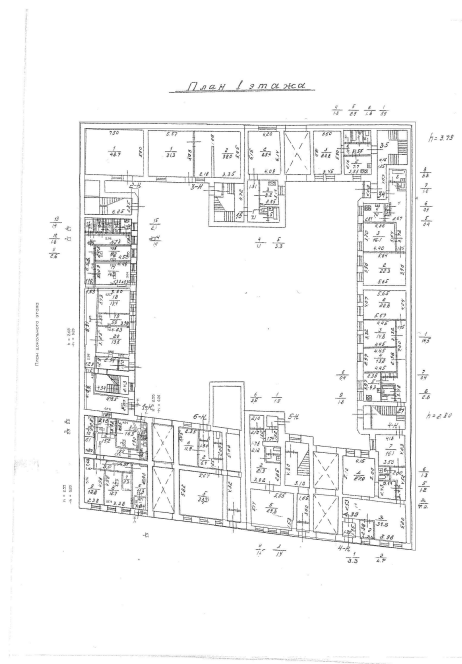
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 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 № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

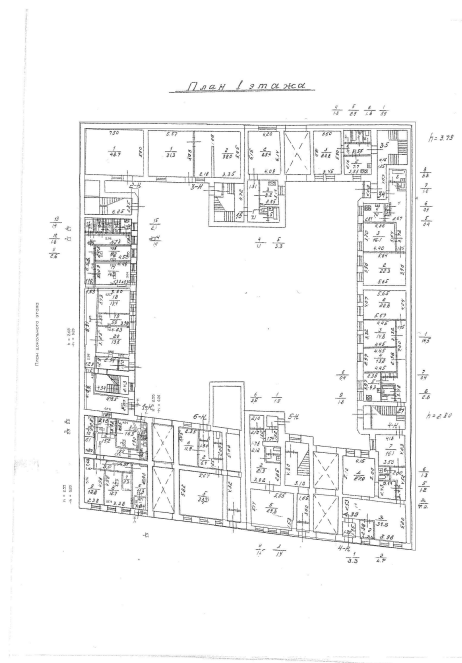
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 8

Всего листов раздела 8: 51

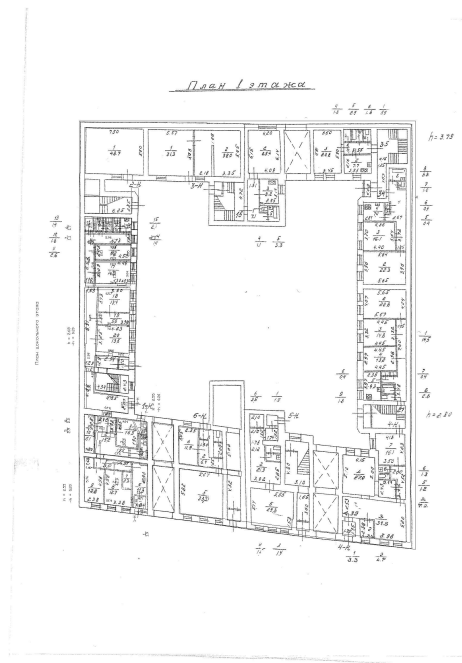
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 56

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452

Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

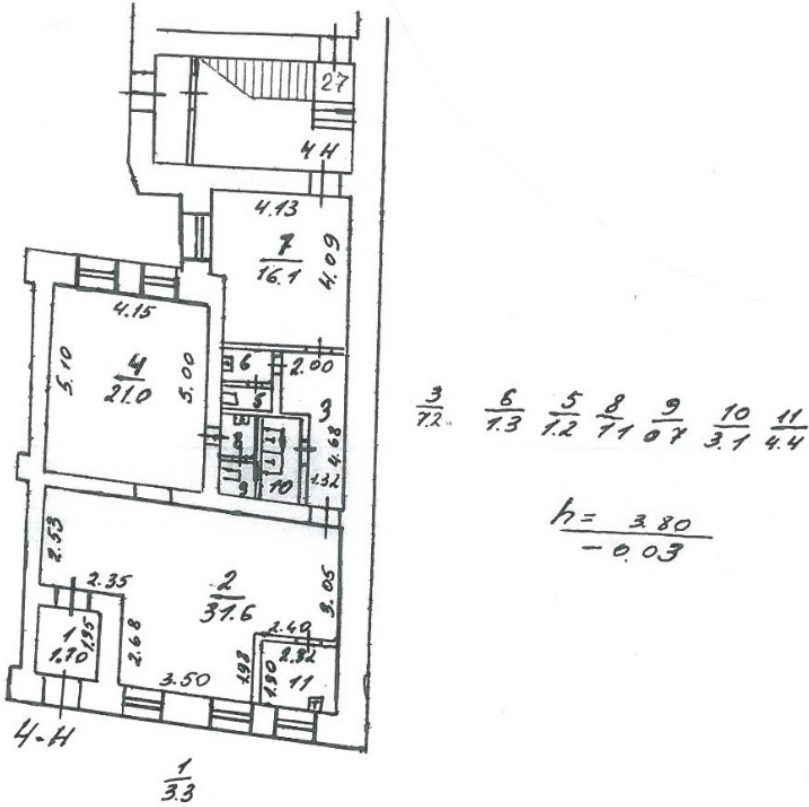
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

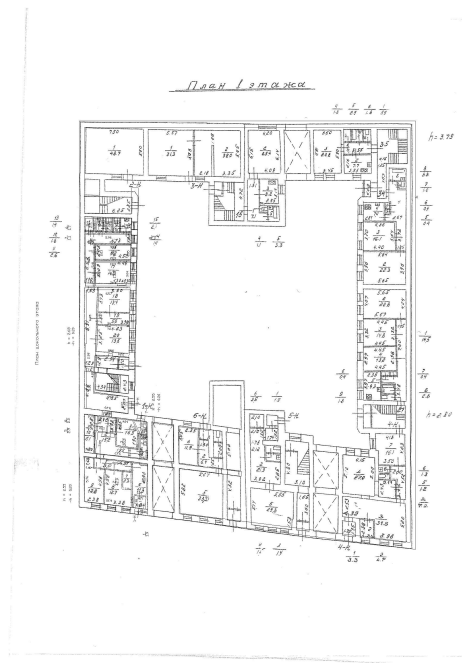
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

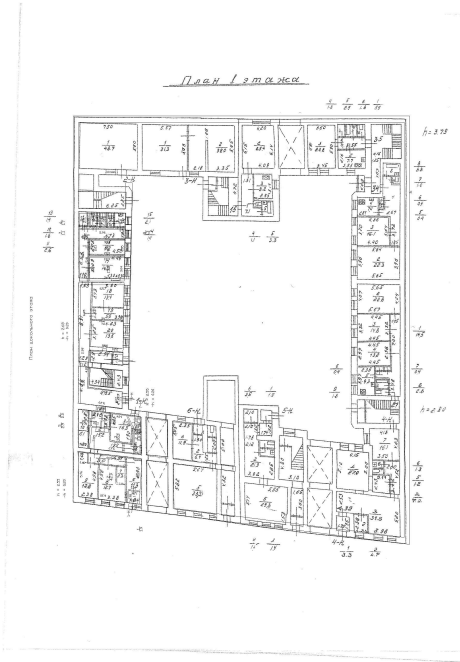
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

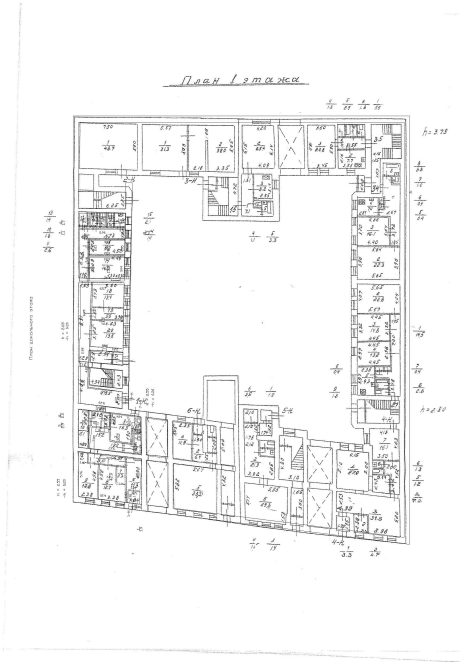


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

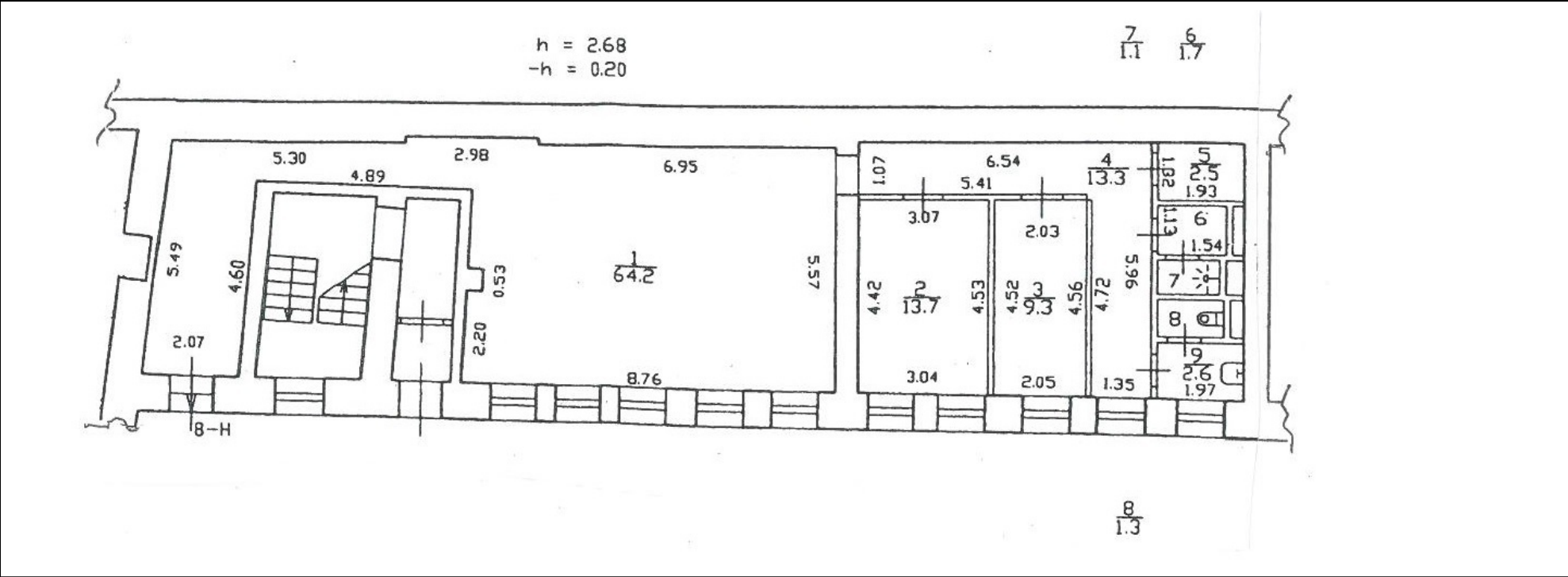
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 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 № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 51	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173080452			
Кадастровый номер: 78:32:0001077:1016		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 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

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0

РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
проспект Римского-Корсакова, дом 115, литера А
78:32:0001077:13**

№01-24-3-481/25 от 26.02.2025



Санкт-Петербург

**2025
121**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

МАРИИНСКОГО ТЕАТРА (регистрационный номер 01-47-6439/25 от 17.02.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Коломна

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0001077:13

Площадь земельного участка:

1290 +/- 13 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

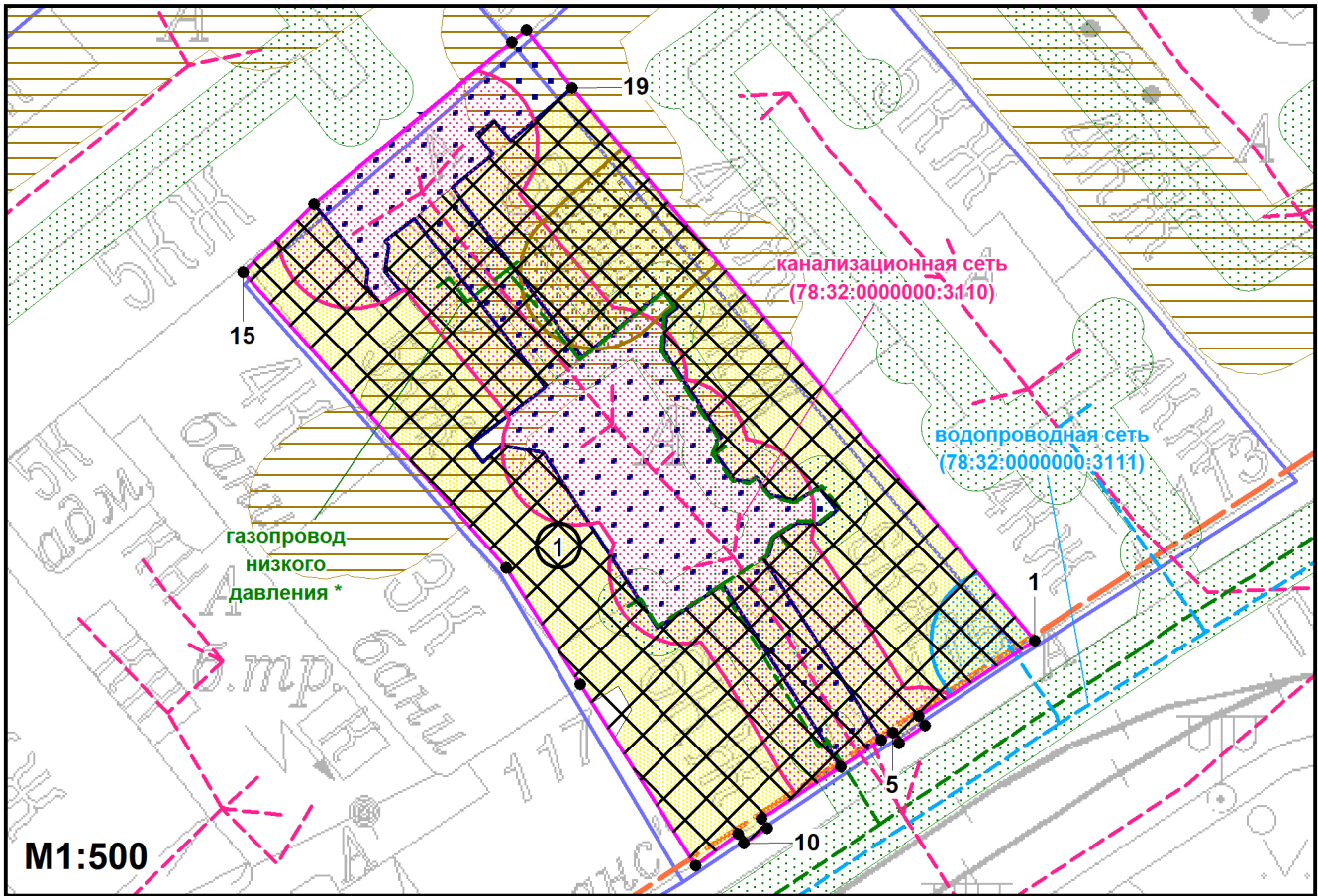
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



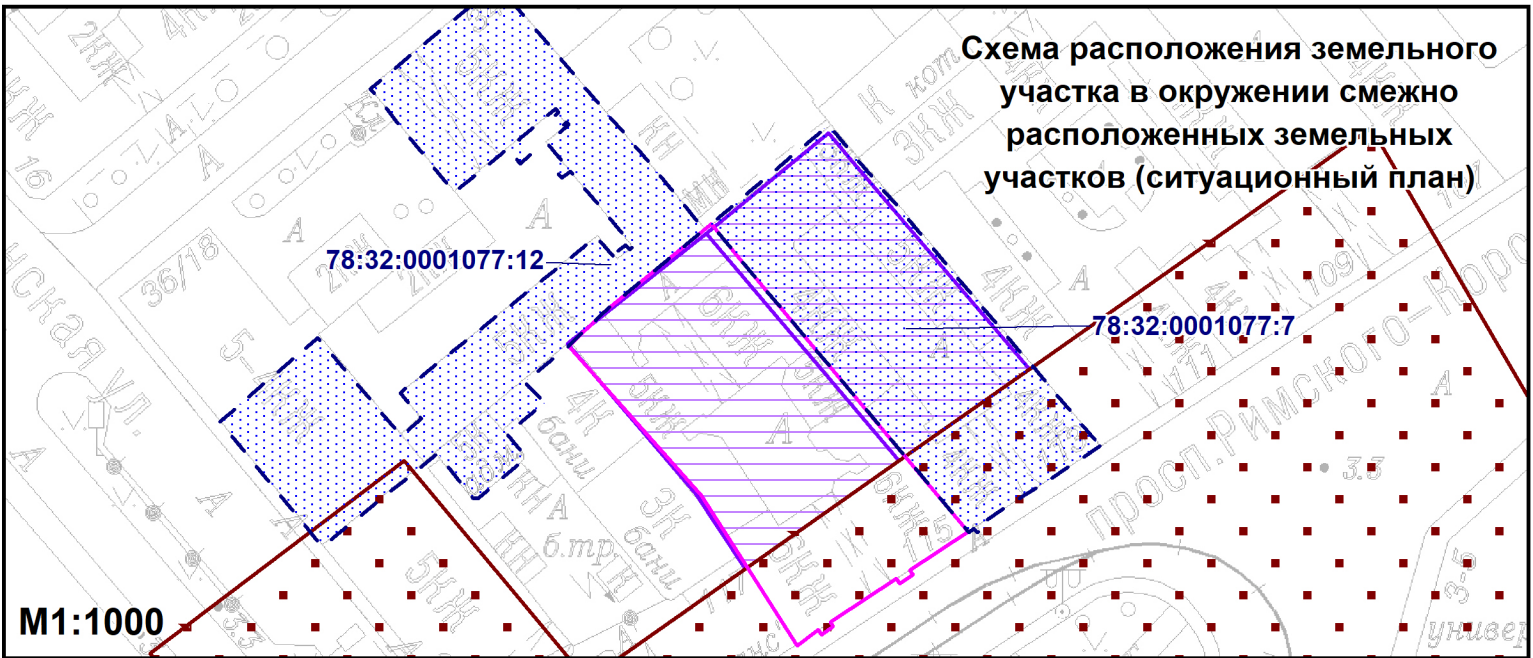
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001077:13
- объект капитального строительства * в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка ***, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- право прохода и проезда **
- охранный зона канализационных сетей **
- охранный зона тепловых сетей **
- охранный зона водопроводных сетей **
- охранный зона газораспределительной сети *
- охранный зона тепловых сетей *
- элементы исторической планировочной структуры - исторические линии застройки в квартале 1077
- элементы исторической планировочной структуры - историческое межевание

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- кадастровый номер смежного земельного участка
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - композиционно завершенные пространства: площади с лицевой застройкой: пл. Репина
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - ценная историческая среда кварталов: квартал № 1077; адрес: пр. Римского-Корсакова, д. 115, пр. Римского-Корсакова, д. 113

Весь земельный участок расположен в границах:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **
- водоохранной зоны водного объекта **
- водоохранной зоны реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) **
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) **
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) **
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) ****

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД (**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(***) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий

(****) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 №1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково)"

						РФ-78-1-90-0-00-2025-0498-0					
						Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 115, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			21.02.2025					1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500			Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных

на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами

межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>

3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в сфере жилищного строительства (реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования) от 16.02.2022 №01-47-5-4440/22.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках

не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно

разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/27(36) м:

23 – высота объекта до венчающего карниза;

27 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(36) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к

Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

исторические линии застройки в квартале 1077.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

композиционно завершенные пространства: площади с лицевой застройкой: пл. Репина.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

ценная историческая среда кварталов: квартал № 1077; адрес: пр. Римского-Корсакова, д. 115, пр. Римского-Корсакова, д. 113.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	, многоквартирный дом; количество этажей - 8, в том числе подземных - 1; площадь - 3608.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1908; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:32:0001077:1017</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Право прохода и проезда (78:32:0001077:13/2):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 392 кв.м.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001077:13/3):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 655 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001077:13/4):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 108 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001077:13/5):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001077:13/6):

5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001077:13/7):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

7. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474):

7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 №246-р" от 21.06.2021 №252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

8. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225):

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 №820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

9. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

9.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

10. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

10.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11. Охранная зона газораспределительной сети:

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона тепловых сетей:

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

13.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями территории.

13.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460:

13.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

13.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

14. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32) (далее ОЗРЗ-1):

14.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

14.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого

ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение

диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$ (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и

информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/27(36) м:

23 – высота объекта до венчающего карниза;

27 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(36) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах

охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима ОЗРЗ-1(32):

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.
2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.
3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды в внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

упрощенный характер архитектурного решения дворовых фасадов, озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

стилистическая неоднородность зданий и сооружений уличных фронтов.

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли металл).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Право прохода и проезда (78:32:0001077:13/2)	1-46	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001077:13/3)	1-202	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001077:13/4)	1-41	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001077:13/5)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001077:13/6)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001077:13/7)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474)	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 18.02.2025 №81/1377:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 115, литера А, кадастровый номер 78:32:0001077:13.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО «ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе сетей инженерно-технического обеспечения здания.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Договор на подключение будет подготовлен при поступлении от заявителя (согласно п. 22 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115) заявки на заключение договора на подключение объекта капитального строительства. К заявке на заключение договора на подключение должны быть приложены документы в соответствии с п. 35, п. 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.

Одновременно сообщая, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты выдачи информации о возможности подключения заявитель не обратится с заявкой на заключение Договора о подключении (за исключением предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка).

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 18.02.2025 №03-04/10-1362:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в

границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 115, литера А, кадастровый номер 78:32:0001077:13, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	92264.48	111694.37	8	92252.59	111676.1	15	92289.1	111641.45
2	92259.43	111686.62	9	92251.94	111676.5	16	92293.67	111646.23
3	92258.82	111687.06	10	92250.91	111674.92	17	92304.52	111659.44
4	92257.62	111685.31	11	92251.58	111674.54	18	92305.29	111660.38
5	92258.32	111684.89	12	92249.44	111671.7	19	92301.42	111663.47
6	92257.81	111684.1	13	92261.55	111664	1	92264.48	111694.37
7	92256.04	111681.42	14	92269.35	111659.05			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001077:13/2

1	92256.04	111681.42	17	92293.67	111646.23	33	92277.01	111673.02
2	92268.19	111673.53	18	92304.52	111659.44	34	92275.24	111674.29
3	92265.32	111669.16	19	92305.29	111660.38	35	92275.07	111675.31
4	92277.04	111661.51	20	92301.42	111663.47	36	92275.41	111675.78
5	92277.51	111658.76	21	92297.88	111659.32	37	92274.22	111676.68
6	92276.39	111657.48	22	92299.24	111658.26	38	92273.82	111678.47
7	92277.57	111656.58	23	92298.32	111657.08	39	92274.75	111679.94
8	92281.43	111661.65	24	92296.95	111658.15	40	92273.21	111681.17
9	92292.7	111652.89	25	92294.75	111655.43	41	92272.28	111680.01
10	92291.21	111650.96	26	92283.43	111664.14	42	92272.36	111678.51
11	92290.89	111651.2	27	92287.84	111669.56	43	92271.32	111676.92
12	92289.15	111650.95	28	92286.72	111670.48	44	92270.15	111676.59
13	92287.89	111651.93	29	92286.17	111669.75	45	92269.92	111676.28
14	92286.92	111650.68	30	92283.9	111669.56	46	92257.81	111684.1
15	92288.2	111649.69	31	92278.07	111673.44	1	92256.04	111681.42
16	92289.24	111649.82	32	92277.87	111673.16			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001077:13/3

1	92254.13	111678.48	45	92272.67	111661.68	89	92288.76	111644.72
2	92254.99	111677.86	46	92272.86	111661.32	90	92289.11	111644.5
3	92255.11	111677.77	47	92273.08	111660.97	91	92289.47	111644.3
4	92255.24	111677.69	48	92273.33	111660.64	92	92289.85	111644.13
5	92255.37	111677.61	49	92273.6	111660.33	93	92290.24	111644
6	92261.97	111673.69	50	92273.9	111660.04	94	92290.64	111643.9
7	92264.38	111672.05	51	92274.22	111659.78	95	92291.05	111643.83
8	92264.31	111671.68	52	92274.56	111659.55	96	92291.35	111643.8
9	92264.26	111671.27	53	92274.92	111659.35	97	92293.67	111646.23
10	92264.25	111670.85	54	92275.3	111659.18	98	92302.54	111657.03
11	92264.27	111670.44	55	92275.69	111659.03	99	92302.5	111657.26
12	92264.33	111670.03	56	92276.09	111658.93	100	92302.4	111657.66
13	92264.42	111669.63	57	92276.49	111658.85	101	92302.26	111658.05
14	92264.55	111669.24	58	92276.9	111658.81	102	92302.09	111658.42
15	92264.7	111668.85	59	92277.32	111658.8	103	92301.89	111658.78
16	92264.89	111668.48	60	92277.73	111658.83	104	92301.66	111659.13
17	92265.11	111668.13	61	92278.14	111658.89	105	92301.4	111659.45
18	92265.35	111667.8	62	92278.54	111658.98	106	92301.12	111659.75
19	92265.62	111667.49	63	92278.93	111659.11	107	92300.81	111660.03
20	92265.92	111667.2	64	92279.32	111659.27	108	92300.48	111660.28
21	92266.24	111666.94	65	92279.82	111658.94	109	92300.13	111660.5
22	92266.58	111666.7	66	92284.51	111655.06	110	92299.77	111660.69
23	92266.94	111666.5	67	92284.52	111655.05	111	92299.39	111660.86
24	92267.31	111666.32	68	92284.53	111655.04	112	92299	111660.99
25	92267.7	111666.18	69	92284.54	111655.04	113	92298.59	111661.08
26	92268.1	111666.07	70	92287.93	111652.27	114	92298.19	111661.15
27	92268.5	111665.99	71	92287.38	111651.35	115	92297.77	111661.18
28	92268.91	111665.94	72	92287.18	111650.99	116	92297.36	111661.17
29	92269.33	111665.93	73	92287.01	111650.61	117	92296.95	111661.13
30	92269.74	111665.95	74	92286.88	111650.22	118	92296.54	111661.06
31	92270.15	111666.01	75	92286.78	111649.82	119	92296.14	111660.96
32	92270.55	111666.1	76	92286.71	111649.41	120	92295.75	111660.82
33	92270.94	111666.23	77	92286.67	111649	121	92295.38	111660.65
34	92272.35	111665.32	78	92286.67	111648.58	122	92295.02	111660.45
35	92272.39	111665.28	79	92286.71	111648.17	123	92294.67	111660.22
36	92272.42	111665.25	80	92286.78	111647.76	124	92294.35	111659.96
37	92272.33	111664.91	81	92286.88	111647.36	125	92294.34	111659.95
38	92272.25	111664.51	82	92287.01	111646.97	126	92290.88	111662.77
39	92272.21	111664.1	83	92287.18	111646.59	127	92286.74	111666.2
40	92272.2	111663.68	84	92287.37	111646.23	128	92286.73	111666.52
41	92272.23	111663.27	85	92287.6	111645.89	129	92286.68	111666.93
42	92272.29	111662.86	86	92287.85	111645.56	130	92286.6	111667.33
43	92272.38	111662.46	87	92288.13	111645.26	131	92286.48	111667.73
44	92272.51	111662.07	88	92288.44	111644.98	132	92286.33	111668.12

133	92286.15	111668.49	157	92279.6	111674.47	181	92272.69	111679.64
134	92285.95	111668.84	158	92279.24	111674.68	182	92272.27	111679.61
135	92285.71	111669.18	159	92278.86	111674.85	183	92271.26	111679.47
136	92285.44	111669.5	160	92278.47	111674.98	184	92267.45	111682.05
137	92285.15	111669.79	161	92278.08	111675.09	185	92267.37	111682.1
138	92284.84	111670.06	162	92277.91	111675.12	186	92267.29	111682.16
139	92284.5	111670.31	163	92277.9	111675.32	187	92267.2	111682.21
140	92284.15	111670.52	164	92277.82	111675.72	188	92261.25	111685.74
141	92283.78	111670.7	165	92277.72	111676.12	189	92261.31	111686.08
142	92283.4	111670.86	166	92277.58	111676.51	190	92261.34	111686.49
143	92283	111670.98	167	92277.41	111676.89	191	92261.33	111686.9
144	92282.6	111671.07	168	92277.21	111677.25	192	92261.29	111687.31
145	92282.19	111671.12	169	92276.98	111677.59	193	92261.22	111687.72
146	92281.9	111671.13	170	92276.72	111677.92	194	92261.11	111688.12
147	92281.9	111671.18	171	92276.44	111678.22	195	92260.97	111688.51
148	92281.8	111671.58	172	92276.13	111678.5	196	92260.84	111688.78
149	92281.67	111671.97	173	92275.81	111678.75	197	92259.43	111686.62
150	92281.51	111672.35	174	92275.46	111678.97	198	92258.82	111687.06
151	92281.32	111672.72	175	92275.09	111679.16	199	92257.62	111685.31
152	92281.09	111673.07	176	92274.71	111679.33	200	92258.32	111684.89
153	92280.84	111673.39	177	92274.32	111679.46	201	92257.81	111684.1
154	92280.57	111673.7	178	92273.92	111679.55	202	92256.04	111681.42
155	92280.27	111673.99	179	92273.51	111679.62	1	92254.13	111678.48
156	92279.94	111674.24	180	92273.1	111679.65			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001077:13/4

1	92289.73	111673.25	15	92284.25	111663.34	29	92288.58	111660
2	92285.27	111668.36	16	92284.4	111662.96	30	92288.99	111659.99
3	92285	111668.04	17	92284.58	111662.59	31	92289.41	111660.01
4	92284.77	111667.7	18	92284.79	111662.23	32	92289.82	111660.06
5	92284.56	111667.35	19	92285.04	111661.9	33	92290.22	111660.15
6	92284.38	111666.97	20	92285.31	111661.58	34	92290.61	111660.27
7	92284.23	111666.59	21	92285.6	111661.29	35	92291	111660.42
8	92284.11	111666.19	22	92285.92	111661.03	36	92291.37	111660.6
9	92284.03	111665.79	23	92286.25	111660.79	37	92291.72	111660.82
10	92283.98	111665.38	24	92286.61	111660.58	38	92292.06	111661.06
11	92283.97	111664.96	25	92286.98	111660.4	39	92292.37	111661.33
12	92283.99	111664.55	26	92287.37	111660.25	40	92292.66	111661.62
13	92284.04	111664.14	27	92287.76	111660.14	41	92297.4	111666.83
14	92284.13	111663.74	28	92288.17	111660.05	1	92289.73	111673.25

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001077:13/5

1	92260.85	111688.8	10	92264.62	111687.45	19	92267.93	111688.94
2	92261.5	111688.35	11	92265.03	111687.49	20	92268.21	111689.25
3	92261.85	111688.13	12	92265.44	111687.56	21	92268.46	111689.58
4	92262.21	111687.93	13	92265.84	111687.67	22	92268.69	111689.93
5	92262.59	111687.77	14	92266.23	111687.8	23	92268.88	111690.29
6	92262.98	111687.64	15	92266.6	111687.97	24	92269	111690.59
7	92263.39	111687.54	16	92266.97	111688.17	25	92264.48	111694.37
8	92263.79	111687.48	17	92267.31	111688.4	1	92260.85	111688.8
9	92264.21	111687.45	18	92267.63	111688.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001077:13/6

1	92264.48	111694.37	8	92252.59	111676.1	15	92289.1	111641.45
2	92259.43	111686.62	9	92251.94	111676.5	16	92293.67	111646.23
3	92258.82	111687.06	10	92250.91	111674.92	17	92304.52	111659.44
4	92257.62	111685.31	11	92251.58	111674.54	18	92305.29	111660.38
5	92258.32	111684.89	12	92249.44	111671.7	19	92301.42	111663.47
6	92257.81	111684.1	13	92261.55	111664	1	92264.48	111694.37
7	92256.04	111681.42	14	92269.35	111659.05			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001077:13/7

1	92264.48	111694.37	8	92252.59	111676.1	15	92289.1	111641.45
2	92259.43	111686.62	9	92251.94	111676.5	16	92293.67	111646.23
3	92258.82	111687.06	10	92250.91	111674.92	17	92304.52	111659.44
4	92257.62	111685.31	11	92251.58	111674.54	18	92305.29	111660.38
5	92258.32	111684.89	12	92249.44	111671.7	19	92301.42	111663.47
6	92257.81	111684.1	13	92261.55	111664	1	92264.48	111694.37
7	92256.04	111681.42	14	92269.35	111659.05			

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

Копии заключения КГИОП от 18.05.2021 № 01-27-718/21-0-1, письма КГИОП от 14.11.2022 № 01-43-27998/22-0-1, письма КГИОП от 26.10.2021 № 01-25-27176/21-0-1, письма КГИОП от 03.02.2020 № 01-26-2808/19-0-1, письма КГИОП от 08.11.2021 № 01-25-27797/21-0-1



КГИОП СПб
№ 01-27-718/21-0-1
от 18.05.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

18 МАЙ 2021

№ 01-27-718/21-0-1

Рег. № 01-27-718/21-0-0 от 28.04.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «Архитектурная мастерская «Б2», Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 73/33, лит. А, пом. 12-Н, ИНН 7839395761

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 115, лит. А.

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект «Объемно-пространственное решение (стадия ПД)», выполненный ООО «Архитектурная мастерская «Б2»

(номер, серия, наименование)

Техническое заключение «Техническое обследование состояния строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 115, лит. А»

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) представлены в составе эскизного проекта

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32), в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

3.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

3.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:
Соответствия пп. 1.3.1.3, 1.3.1.14.

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

☒

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

☐

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны
(нужное отметить - "V")

Здание объектом (выявленным объектом) культурного наследия не является, относится к числу исторических.

Проектом предполагается ремонт здания, включающий: повышение высоты конька дворовых флигелей не более чем на 1 м, локальные изменения архитектурного решения фасадов.

Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-1(32)

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Заместитель председателя Комитета



А.В.Михайлов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**ФГБУК «Государственный
академический Мариинский
театр»**

nikitina_ov@mariinsky.ru

№01-43-27998/22-0-1 от 14.11.2022

На № 958499 от 24.10.2022

Рег № 01-43-27998/22-0-0 от 24.10.2022

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу актуализации ранее выданного заключения КГИОП «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 115, лит. А», КГИОП сообщает следующее.

В мае 2021 года Комитет выдал заключение от 18.05.2021 №01-27-718/21-0-1 о соответствии проектных материалов «Объемно-пространственное решение (стадия ПД)», выполненных ООО «Архитектурная мастерская «Б2», требованиям зон охраны объектов культурного наследия по итогам рассмотрения документации.

В связи с тем, что при изменении наименования проектной документации, виды работ (реконструкция), параметры застройки и объемно-пространственное решение в указанных материалах совпадают и не противоречат требованиям зон охраны в действующей редакции, КГИОП подтверждает действие заключения от 18.05.2021 №01-27-718/21-0-1.

**Заместитель председателя
Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4E760C1E615A9B1BB7E86CAE1056E939
Владелец **Михайлов Алексей Владимирович**
Действителен с 25.08.2022 по 18.11.2023

А.В. Михайлов

Скоробогатых И.А. 571 98 06



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**ФГБУК «Государственный
академический Мариинский театр»**

post@mariinsky.ru

ООО «Архитектурная мастерская «Б2»

basalaev2250113@yandex.ru

№01-25-27176/21-0-1 от 26.10.2021

На № 805 от 14.10.2021

На № 676837 от 13.10.2021

Рег. № 01-25-27176/21-0-0 от 19.10.2021

Рег. № 01-25-26763/21-0-0 от 13.10.2021

Рассмотрев заявления о направлении заключения о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения, объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 115, лит. А, (далее – Объект), КГИОП сообщает следующее.

Представленные архитектурные решения Объекта соответствуют предмету охраны и требованиям к градостроительным регламентам, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», опубликованным 16.06.2021.

**Заместитель председателя
Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

А.В. Михайлов

Котлобай Н.А.
710-46-72



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

ул. Казанская, д. 36, лит. Б,
пом. 29Н (310), Санкт-Петербург,
190031

05 ФЕВ 2020

№ 01-26-2808/19-01

На № 49/19 от 11.12.2019
Рег. № 01-26-2808 от 16.12.2019



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на обращение по вопросу рассмотрения «Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 115, литера А)» (далее – ГИКЭ) сообщает следующее.

Результаты рассмотрения ГИКЭ подготовленной государственным экспертами ИИМК РАН, указывают на то, что на территории обследования, возможно (положительное заключение) проведение земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

На указанном земельном участке, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам...». рассматриваемый участок расположен в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

КГИОП подтверждает выполнение в полном объеме на участке по указанному адресу особых требований ЗА 2.

КГИОП соглашается с обоснованием вывода экспертизы.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Заместитель председателя
КГИОП**



А.В. Михайлов



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Беляевой М.В.

mvbelyaeva@yandex.ru

№01-25-27797/21-0-1 от 08.11.2021

На № 683501 от 22.10.2021

Рег. № 01-25-27797 /21-0-0 от 22.10.2021

Уважаемая Марина Васильевна!

На Ваше обращение о необходимости разработки раздела проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в рамках реализации проекта: «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.115 лит. А», КГИОП сообщает следующее.

Деятельность в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Строительные работы, предусмотренные проектом реконструкции здания, производятся на земельном участке, непосредственно не связанном с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, лит. А.

На основании вышеизложенного необходимость разработки раздела проектной документации по обеспечению сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия отсутствует.

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 022355B500B8ADBAC4E7080DD44FDC7D9
Владелец **Приходько Елена Олеговна**
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

Е.О. Приходько

Приложение № 10

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А,
входящего в состав проектной документации «Реконструкция
многоквартирного дома с приспособлением для современного использования,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» -
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4
«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом
Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том.
13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

Состав проекта, шифр 11-10/18-СП, Санкт-Петербург, 2025 г.



**Заказчик – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный академический Мариинский театр»**

Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением
для современного использования, по адресу: г. Санкт-
Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Состав проекта

11-10/18 – СП

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург
2025



**Заказчик – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный академический Мариинский театр»**

Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением
для современного использования, по адресу: г. Санкт-
Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Состав проекта

11-10/18 – СП

Генеральный директор

Д. В. Сальников

Главный инженер проекта

Р.В. Гордиенко



Санкт-Петербург
2025

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Приложение № 11

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А,
входящего в состав проектной документации «Реконструкция
многоквартирного дома с приспособлением для современного использования,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» -
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4
«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом
Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том.
13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

Копия договора на проведение государственной историко-культурной
экспертизы от 28.08.2025 № 05-08/25.

Договор № 05-08/25
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«28» августа 2025 г.

Гражданка Российской Федерации **Ефимова Ирина Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации **Смирнова Алена Евгеньевна**, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 № 105, именуемая в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» - Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4 «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том. 13.4, шифр 11-10/18 – ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.
- 1.2. Цель экспертизы - обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А, при проведении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция многоквартирного дома с приспособлением для современного использования, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А».
- 1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

2. Права и обязанности Сторон.

- 2.1. Эксперт обязан:
 - 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.
 - 2.1.2. Оказать услуги лично.
 - 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

- 2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.5. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.
- 2.2. Эксперт имеет право:
 - 2.2.1. Запрашивать у Заказчика, а также третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.
- 2.3. Заказчик обязан:
 - 2.3.1. Предоставлять по запросу Эксперта документы, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.
 - 2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
 - 2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.
 - 2.3.4. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

- 3.1. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по Договору, составляет 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Цена работ является твердой и определена на весь срок действия Договора. Цена работ включает в себя все расходы Эксперта, связанные с настоящим Договором, понесенные Экспертом при исполнении Договора, в том числе, но не ограничиваясь, налоги и сборы, все затраты, издержки и причитающееся ему вознаграждение.
- 3.2 Оплата работ, выполненных по настоящему Договору, производится посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Эксперта, указанный в разделе 6 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.3 Эксперт направляет заключение экспертизы Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде (в формате PDF), подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью, вместе с актом сдачи-приемки выполненных работ по Договору.
- 3.4 Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения заключения экспертизы и акта сдачи-приемки работ, обязан осуществить приемку работ и направить Эксперту подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.
- 3.5 Эксперт имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.
- 3.6 В случае необходимости доработки Экспертизы по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ государственными органами, выявленных помарок/недочетов или иных обстоятельств - Эксперт обязуется внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.
- 3.7 Оплата выполненных работ осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору.
- 3.8 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в разделе 6 Договора, подтверждающий проведение расчетов по Договору, в течение 2х календарных дней с момента получения денежных средств от Заказчика.
- 3.9 Эксперт является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Эксперт самостоятельно уплачивает все налоги и сборы, связанные с получением данного вознаграждения.

4. Сроки выполнения работ.

4.1. Начало выполнения Работ по Договору: 28.08.2025 г.

4.2. Окончание работ по Договору, включая передачу результата работ Заказчику: 28.10.2025 г.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий Договор составляется в 2 (две) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй – у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Ефимова Ирина Евгеньевна

паспорт серия [REDACTED] номер [REDACTED],

[REDACTED] й

[REDACTED]
подразделения 530-011

ИНН 530701273753

Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]
Банковские реквизиты:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

e-mail: irin_efimova@mail.ru

Эксперт:

Смирнова Алена Евгеньевна

паспорт серия [REDACTED] номер [REDACTED]

выдан [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ИНН 530900366480

Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]
Банковские реквизиты:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Эл.почта: Aleeenca@yandex.ru

Заказчик



Ефимова И.Е.

Эксперт



Смирнова А.Е.

Приложение № 12

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А,
входящего в состав проектной документации «Реконструкция
многоквартирного дома с приспособлением для современного использования,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, дом 115, литера А» -
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 4
«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом
Е.Н. Киткиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, дом 109-111, литера А», том.
13.4, шифр 11-10/18-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.**

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 № 105
«Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной
экспертизы»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г.

Москва

№ 105

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.