

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 43-К-2024/2025-ОСОКН/Э от 08.07.2025 между государственным экспертом Терской И.В. и ООО «КАНТ» (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 08.07.2025 по 23.07.2025.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

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

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. 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; 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.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включая оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащихся мер по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером

78:07:0003151:1, разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН).

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

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.02.2023 № 144-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- документы технического учета (*Приложение № 3*):

- копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: наб. р. Ждановки, 9, литера А, по состоянию на август 1971 г. с внесенными изменениями на декабрь 1992 г.; копии архивных поэтажных планов объекта по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А;

- копия технического паспорта на производственное здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр. П.С., дом 4, литера А, составленного филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района от 10.12.2003; копии архивных поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 4*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129922948 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4;

- копия выписки из ЕГРН от 26.06.2025. № КУВИ-001/2025-129923302 на здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1019 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А;

- копия выписки из ЕГРН от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129939141 на здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1013 по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9;

- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-15-000-2022-0746 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, кадастровый номер: 78:07:0003151:1 (*Приложение № 5*);

- копия письма КГИОП от 08.06.2022 № 01-24-953/22-0-1 (*Приложение № 8*);

- копия решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 15.11.2023 (УИД 78RS0011-01-2021-007065-22; Дело № 2а-10/2023) (*Приложение № 8*);

- копия определения УИД 78RS0011-01-2021-007065-22 (Дело № 2а-10/2023) от 27.11.2023 (*Приложение № 8*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013; переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 8*).

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

Настоящий раздел «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» выполнен в рамках разработки проектной документации «Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1».

Данный раздел является актуализацией ранее разработанного раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 г., и рассматриваемого КГИОП (письмо № 01-24-953/22-0-1 от 08.06.2022) (*Приложение № 8*), после вынесения решения Куйбышевским районным судом города Санкт-Петербурга по делу 2а-976 (номер дела в 2023 году изменен на 2а-10/2023). Определение по делу № 2а-10/2023 от 27.11.2023 представлено в *Приложении № 8*.

Согласно материалам дела № 2а-10/2023 от 27.11.2023, суд счел, что здание бывшего завода «Навигатор» не может быть отнесено к историческому объекту, так как оно не соответствует характеристикам исторического здания в части состава строительных материалов, невозможно установить сохранность объемно-пространственного, объемно-планировочного, архитектурного решения, его стилистическим характеристикам, внешнему облику, площади, расположению и назначению здания, существовавшего до 1917 года, по причине отсутствия полной информации об объекте до 2003 года, как поэтажных планов, обмеров, так и фотографических изображений. Данное учтенное в 2003 году здание не является зданием, построенными до 1917 года, и соответственно, к историческому зданию не относится.

Сам факт указания в техническом паспорте года постройки здания литеры А1 - 1912 год не может служить основанием для установления года постройки всего здания как «до 1917, поскольку судом был установлен факт перестройки зданий и отсутствие признаков идентичности и сохранения архитектурного облика зданий, имеющих на земельном участке до 1917. Кроме того, согласно заключения судебной экспертизы только фундамент подлитеры А1 имеет дату строительства 1912 год.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А, в представленной на государственную историко-культурную экспертизу документации не рассматривается, поскольку не имеет непосредственной взаимосвязи с участком производства работ. Участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1, на котором предусмотрен демонтаж объекта, разделен с выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.С. Занина» автомобильной дорогой - Малым проспектом Петроградской Стороны (значение дороги - автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения).

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния, а также участка планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), Городского картографического фонда геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга (ГКФ ГГС КГА СПб), а также материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлены исторические справки и иконографические материалы (*Приложение № 6*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком совместно с проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании проектных решений демонтажные работы предполагаются на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит А.

В границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1 объекты культурного наследия отсутствуют.

На данном участке ранее был выполнен частичный демонтаж строений на основании ордера Государственной административно-технической инспекции № К-4639/20212 от 30.11.2021, на производство плановых работ по адресу: Малый проспект П.С. дом 4. Литера А.

В соответствии с современным территориальным делением рассматриваемый земельный участок, расположен в пределах ТПД1-1_1 (многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью).

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2. Участок зоны – ОЗРЗ-2(32) (квартал 1005);
- территории исторического поселения (средовая зона 17,2).

На земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1406 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, непосредственно связанном (смежном) с земельным участком в границах которого предусмотрено производство работ, расположено здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А:

Распоряжением КГИОП от 28.02.2023 № 144-рп выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адрес: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также утвержден предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1). Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-

пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное решение интерьеров.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» согласно сведениям государственной геоинформационной системы Санкт-Петербурга - Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт для объекта культурного наследия не оформлены.

В *Приложении № 3* к настоящему Акту представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: наб. р. Ждановки, 9, литера А по состоянию на август 1971 г. с внесенными изменениями на декабрь 1992; копии архивных поэтажных планов объекта по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А; копия технического паспорта на производственное здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр. П.С., дом 4, литера А, составленного филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района от 10.12.2003; копии архивных поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А.

Согласно сведениям выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН), представленных в *Приложении № 4* к настоящему Акту, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, и здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1019 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, являющееся объектом демонтажа, принадлежат обществу с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС", ИНН: 9723108147. Здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1013 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, является многоквартирным жилым домом.

На земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, получен градостроительный план № РФ-78-1-15-000-2022-0746 от 28.02.2022 (*Приложение № 5*).

10.2. Краткие исторические сведения:

Исторический процесс формирования и застройки участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4.

Участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, расположен в административных границах Петроградского района, в квартале, ограниченным Малым проспектом Петроградской стороны, Съезжинским переулком, Офицерским переулком, Ждановской набережной.

Первое упоминание о Петроградской стороне, первоначально именовавшейся как Березовый остров, содержится еще в Новгородских летописях XIV века. Согласно писцовым книгам и шведским картам XVII века на острове располагались деревушки в 2-3 дома, топкие болота и леса.

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячьем острове) оборонительной Петропавловской крепости. Первоначально четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального

положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкарские и другие слободы и сложился первый торгово-административный центр города.

Ждановская набережная, между Большим проспектом и Ждановской улицей сформировалась в XVIII в. как проезд вдоль правого берега реки Ждановка. В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков.

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Начали формироваться отдельные кварталы с усадебными участками. Вплоть до 1861 года застройка преимущественно была деревянная, в связи с тем, что действовал запрет на строительство на Петроградской стороне каменных домов частными лицами, обусловленный соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости.

В XIX веке на Городском острове получает развитие каменная застройка. Стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. В это же период стала застраиваться каменными строениями территория рассматриваемого участка.

На исследуемом участке имеются строения советского периода, а также надстроенные строения периода 1858-1911 гг. корпусов торговых бань М.Н. Люблинского на участке, принадлежавшем А. Яковлевой, П.М. Пожарскому, П.В. и С.В. Соловьевым, наследникам С.Н. Финина по Малому пр. П.С., дом 4-65.

В 1858 году на участке, принадлежавшем купеческой жене Анны Якимовой, огороженным деревянным забором, располагались кирпичный двухэтажный лицевой флигель с банями на первом этаже, в глубине двора кирпичный сарай, надстроенный бревнами, бревенчатая жилая изба, несколько деревянных строений и складов дров.

Строения были снесены и на их месте выстроены двухэтажный лицевой и дворовый каменные дома П-образной конфигурации в плане, предусмотренные для размещения торговых бань.

В 1859 году по южной границе участка построено каменное одноэтажное строение для торговой бани и пристроен дополнительный объем в одну ось к лицевому двухэтажному флигелю.

В 1864 году на территории участка по проекту, утвержденному 26 мая 1864 года общим присутствием правления 1-го округа путей сообщения, построено несколько каменных одноэтажных строений, примыкающих к лицевому и дворовому корпусам. Ранее существовавшие в середине участка строения, предназначенные для складирования материалов, были демонтированы; к центральной части дворового корпуса пристроен одноэтажный объем; к лицевому корпусу пристроены одноэтажные отходные места.

В 1868 году участок и строения перешли во владения потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Пожарского. В этот же период для нового владельца были выполнены крытые проезды, объединяющие строения, пристроен к дворовому корпусу дополнительный объем с лестницей, а также выполнены незначительные изменения существующих построек и проложены инженерные коммуникации на территории участка.

К 1872 году участок со строениями принадлежал купцу Петру Васильевичу и купеческому брату Сергею Васильевичу Соловьевым. В декабре того же года С.Петербургским Строительным Отделением была согласована каменная пристройка к двухэтажному лицевому дому в одну ось, при этом часть деревянных построек

демонтирована.

В 1910 году новым владельцами участка - наследниками Семена Никифоровича Финина, выполнено строительство в центральной части дворового флигеля лестничного объема и каменного двухэтажного здания с печной трубой.

В 1911 году участок и строения были арендованы М.Н. Люблинским. С согласования Отдела Частновладельческого строительства СПб Городской управы, арендатором выполнена постройка на участке нескольких крытых каменных одноэтажных сараев.

После революционных событий имущество было национализировано. С 1925 года передано в ведомство завода «Навигатор».

За годы эксплуатации старые корпуса завода неоднократно перестраивались, в том числе надстраивались существующие здания и пристраивались новые объемы. В связи с многочисленными реорганизациями завода на территории появлялись новые цеха и мастерские.

В годы Великой Отечественной войны завод перестроился на военное производство для нужд фронта. После окончания войны производство снова перешло на мирный лад.

С 1946 по 1966 гг. на территории предприятия были построены одноэтажные гаражи (современный адрес: Малый пр. П.С. д. 1а А), примыкающие к стене дома № 1 по Малому пр. П.С.

Функциональное назначение здание до настоящего времени не изменилось и по-прежнему остается производственным предприятием, при этом застройка территории и облик здания претерпели значительные изменения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

К юго-западной границе рассматриваемого участка примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, 9. В соответствии с Академическим планом Трускотта 1753 года рассматриваемый участок был отведен под деревянные строения, на участке располагался двухэтажный деревянный дом8.

Согласно сведениям Атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года, исследуемый участок с деревянным домом принадлежали Искутниковой.

На плане 1828 года генерал-майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены несколько деревянных строений: т-образный лицевой дом, ориентированный на Ждановскую набережную, и небольшие служебные постройки в дворовой части участка.

В 1861 году участок перешел во владения жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройка. Правлением первого округа путей сообщения, по прошению А.И. Якимовой, было разрешено строительство каменной одноэтажной нежилкой служебной постройки в глубине участка, а также замены и ремонта кровли деревянного двухэтажного дома.

В 1870 году участок принадлежал почетному гражданину Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание. 14 мая 1870 года Санкт-Петербургским строительным отделением новому владельцу разрешено было реализовать работы по замене и ремонту кровли деревянного двухэтажного дома, а также снести часть деревянного строения, размещенного вдоль дворового участка.

В 1892 году владельцем участка стал потомственный почетный гражданин Александр

Дмитриевич Гордеев. К этому времени на плане участка зафиксированы: двухэтажный деревянный лицевой дом, вдоль юго-восточной границы участка деревянный служебный флигель, в северном углу участка каменное служебное строение. 9 декабря 1892 года Городской управой было дозволено Гордееву выполнить пристройку двухэтажного объема к существующему одноэтажному служебному строению, расположенному вдоль юго-восточной границы участка, для нужд прачечной и гладильной, а также прокладку сточной подземной трубы, проходящей вдоль всего участка.

В 1899 году участок перешел во владения Александру Эвальдовичу Мейснеру- купцу 1-й гильдии, владельцу фирмы фотографических товаров, активному участнику Невского яхт-клуба, члену попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского.

По проекту, утвержденному Городской управой 14 февраля 1899 года, на своем участке А.Э. Мейснер выполнил демонтаж существовавших дворовых служебных строений и построил на их месте каменный трехэтажный склад Г-образной конфигурации в плане.

В 1903 году существовавший ранее двухэтажный деревянный лицевой дом был снесен и по проекту известного мастера модерна гражданского инженера Альберта Ивановича Стюнкеля возведен четырехэтажный каменный дом в стиле модерн с примыкающим четырехэтажным дворовым объемом мансарды-прачечной, объединяющей лицевой дом и трехэтажный склад в северной дворовой части участка.

Дом был возведен к 1904 году, однако, проект был реализован не в полном объеме.

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта доходного дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель.

В 1935 году в этом доме находился детский очаг № 28.

В настоящее время функциональное назначение здания в качестве многоквартирного жилого дома не изменилось.

10.3. Современное состояние объекта:

Территория производства строительных работ:

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1, на котором расположены здания и сооружения, подлежащие сносу, находится в Петроградском районе Санкт-Петербурга, на бывшей территории «Завода «Навигатор» по адресу: Малый проспект ПС, дом 4, литера А. Участок расположен в квартале, который ограничен: с северо-запада – Офицерским пер.; с северо-востока – Съезжинским пер.; с юго-востока – Малым проспектом П.С.; с юго-запада – Ждановской набережной.

Часть территории квартала застроена жилыми домами, некоторые из которых примыкают к территории строительной площадки.

Территория строительной площадки ограждена временным забором из профнастила на период строительства. Со стороны Малого проспекта П.С. на проезжей части установлена пешеходная галерея.

Въезды на территорию строительной площадки осуществляются со стороны Малого проспекта П.С. через ворота. Подъездные дороги к участку – асфальтовые, существующие дороги на территории участка – асфальтовые.

Часть зданий и сооружений, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1, была демонтирована (на основании ордера Государственной административно-технической инспекции № К-4639/20212 от 30.11.2021). На территории строительной площадки остались отвалы с материалами, полученными при сносе зданий и сооружений (строительный мусор). На территории участка расположены

инженерные сети, имеются зеленые насаждения в виде кустов вдоль Малого проспекта П.С.

Постройки не относятся ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения (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»)» (в действующей редакции).

Инженерно-геологические условия участка:

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия описание инженерно-геологических условий участка приведено на основании материалов «Технического отчет по результатам инженерно-геологических изысканий» (шифр: Г17-24-ИГИ), выполненного ООО «Приоритет» в 2025 году.

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины бурения 45,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела – техногенные (t IV), морские и озерные (m,l IV) образования; отложения верхнего звена плейстоценового отдела, представленные озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями; подстилаемые котлинскими отложениями венда (V kt2).

Согласно ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Четвертичная система – Q

Голоценовые отложения (IV)

Современные техногенные отложения

Техногенные отложения (tIV) представлены насыпными грунтами - песками с обломками кирпичей со щебнем с примесью органических веществ (ИГЭ 1).

Морские и озерные отложения (m,l IV) представлены: песками средней крупности средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 2); песками мелкие средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 3); песками пылеватыми средней плотности серыми влажными, ниже УГВ насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 4); суглинками легкими пылеватыми текучими серыми слоистыми с растительными остатками (ИГЭ 5).

Верхнечетвертичные отложения (III)

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены: суглинками тяжелыми пылеватыми текучими серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ 6); суглинками легкими пылеватыми текучепластичными серыми слоистыми (ИГЭ 7).

Ледниковые отложения (g III)

Ледниковые отложения (g III) представлены: супесями пылеватыми пластичными ($IL > 0,5$) серыми с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 8); супесями пылеватыми пластичными ($IL < 0,5$) серыми с гравием, галькой до 5% (ИГЭ 9); суглинками легкими пылеватыми полутвердыми серыми с гравием, галькой до 15% (ИГЭ 10); супесями песчанистыми твердыми серыми с гравием, галькой до 15% (ИГЭ 11).

Вендская система – V

Котлинские отложения (V kt2)

Котлинские отложения (V kt2) представлены: глинами легкими пылеватыми твердыми

голубовато-зелеными дислоцированными с обломками песчаника (ИГЭ 12); глинами легкими пылеватыми твердыми голубовато-зелеными с обломками песчаника (ИГЭ 13)

К специфическим грунтам на исследуемой территории следует отнести техногенные грунты. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам, неоднородны по составу и плотности сложения.

Ниже подошвы фундаментов (в объеме сжимаемой толщи) здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, располагаются грунты с модулем деформации ≤ 7 МПа (в частности: ИГЭ 5 и ИГЭ 6).

По сложности изучения исследуемой территории, участок изысканий, согласно СП 11-105-97 (приложение Б), имеет II категорию сложности инженерно-геологических условий. Уровень ответственности II – нормальный.

Гидрогеологические условия:

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного горизонта подземных вод.

Безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен к пескам техногенных (t IV) и озерно-морских отложений (m, l IV).

Наблюдаемый уровень грунтовых вод в период бурения (декабрь 2024 г.) и по данным архивных скважин отмечен на глубине от 1,5 до 2,5 м, на абс. отметках от 1,0 до 2,2 м.

В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности на глубинах 0,1-0,2 м (абс. отметка $\sim 3,0-3,6$ м), с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод.

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения.

Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-2 сезонно (ежегодно) подтапливаемые в естественных условиях, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

Сведения о демонтируемых объектах:

Демонтируемые объекты разной этажности (2-3-7 этажей) с подвалом и с чердаком, сложной формы в плане.

Основными несущими конструкциями являются ленточные и отдельно стоящие сборные железобетонные фундаменты, кирпичные несущие стены, монолитные железобетонные и стальные колонны каркаса, монолитные железобетонные плиты перекрытия по монолитным железобетонным и стальным главным и второстепенным балкам перекрытия, рулонная наплавленная кровля по деревянной стропильной системе и стальным фермам покрытия.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, попадающего в предварительно назначенную зону влияния:

Объект культурного наследия регионального значения расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская. наб., 9. Здание занимает прямоугольный участок в центре квартала, протянувшегося от Малого проспекта П.С. до Офицерского переулка. С северо-востока ограничен домом № 11 по Ждановской набережной, с северо-запада – дворовой территорией, с юго-востока – Ждановской набережной, с юго-запада –

домом № 7 по Ждановской набережной. Главный фасад обращен на Ждановскую набережную.

Здание имеет Г-образную конфигурацию в плане, состоит из лицевого четырехэтажного корпуса по Ждановской набережной и примыкающего к нему перпендикулярно четырехэтажного дворового флигеля с мансардным этажом.

Доступ во двор осуществляется через воротный проезд со стороны Ждановской набережной, расположен по крайней световой оси. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.

Отделка цоколя выполнена тесаными гранитными блоками. В уровне 1-го этажа - облицовка гранитными плитами рваного руста. В уровне 2-4 этажей – облицовка «околом». Цоколь в воротном проезде известняковый, стены и своды оштукатурены и окрашены в желтый цвет.

Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада выдержано в стиле модерн. Фасад решен в 7 световых осей и имеет симметричную композицию. В уровне 2-4-го этажей по 1 и 7 световым осям акцентирован двумя симметричными трапециевидными в плане эркерами. Эркеры с металлической конструкцией и остеклением большой площади.

Воротный проезд оформлен в виде трехцентровой арки, перекрыт коробовым сводом. Воротное заполнение двухстворчатое, металлическое, в нижней части геометрического рисунка с копиями, в верхней части с рисунком из завитков.

На фасаде по 1 световой оси в арочном проеме расположен заглубленный парадный вход на лестничную клетку 1ЛК. Дверной проем с полуциркульным завершением. Дверное заполнение двухстворчатое с фрамугой, деревянное с остеклением. Фурнитура металлическая, ручка типа скоба в стиле модерн.

Оконные проемы первого этажа сложной конфигурации, оконные проемы цокольного и второго – четвертого этажей прямоугольные. Оконные проемы второго - четвертого этажей декорированы каменными блоками «под шубу». В межоконных пространствах второго - четвертого этажей размещены решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов, выполненные в виде львиных голов. Над оконными проемами четвертого этажа – лепной фриз с головами медузы горгоны и датой постройки здания в картушах.

Оконные заполнения фасада частично деревянные серого и коричневого цвета с исторической расстекловкой (фрамуга с мелкой расстекловкой), частично современные, металлопластиковые, коричневого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Горизонтальное членение фасада представлено тягой между первым и вторым этажами. Завершает фасад стальной венчающий карниз большого выноса. По краям фасад завершен мансардными окнами фигурной конфигурации.

Крыша здания скатная, кровельное покрытие – металлическое (листовое). На крышу здания выходят металлические окрашенные трубы с металлическими колпаками и слуховые окна. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов. Водосточные трубы имеют крепления в виде четырехлепестковых цветков.

На лицевом фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения, повреждения и утраты отдельных элементов архитектурного декора фасада.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, имеют известняковую отделку цоколя. На дворовых фасадах имеются многочисленные загрязнения, биопоражения, повреждения и утраты отделки и цоколя.

Назначение здания – многоквартирный жилой дом.

Здание примыкает к площадке демонтируемого объекта по адресу Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А.

По материалам «Технического отчета по результатам обследования здания окружающей застройки, попадающего в 30-ти метровую зону влияния от нового строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А» (шифр: ТО-ВИ/068-2024, выполненного специалистами ООО «Строй-Эксперт» в январе-марте 2025 г.), установлено:

Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается плоскими, жесткими элементами, образующими горизонтальные и вертикальные диафрагмы: массивными наружными и внутренними стенами, перекрытиями. Геометрическая неизменяемость обеспечивается достаточными размерами по толщине продольных и поперечных стен, узлами жесткости – лестничными клетками. Часть здания – двухпролетная; часть здания – однопролетная.

Фундаменты - ленточные бутовые мелкозаложенные на естественном основании. Отмостка, по периметру здания асфальтовая, совмещенная с дорожным покрытием.

Стены - кирпичная кладка на известковом растворе. Наружные поверхности фасадных стен оштукатурены и окрашены. Главный фасад здания с декоративной отделкой в виде рустовки в уровне первого этажа. Изнутри стены оштукатурены и оклеены обоями и плиткой. Перегородки - каркасные гипсокартонные и деревянные, кирпичные.

Конструкции перекрытий - перекрытия по металлическим балкам с заполнением в виде бетонных сводиков (над подвалом и чердачное) и по металлическим балкам с деревянным меж-балочным заполнением (междуэтажные). Полы 1-го этажа бетонные. Полы остальных этажей – деревянные. Напольное покрытие – паркет, керамическая плитка, линолеум.

Конструкция крыши - деревянная наслонная и висячая стропильные системы.

Конструкция кровли - металлические листы по деревянной обрешетке.

Лестницы - двухмаршевые с полуплощадками. Лестничные марши выполнены из каменных наборных ступеней по стальным косоурам из двух стальных полос. Лестничные площадки - бетонные своды по стальным балкам. Ограждения лестниц металлическое, перила - деревянные простые.

На основании результатов обследования согласно СП 22.13330 состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, оценивается как ограничено работоспособное техническое состояние (III категория технического состояния).

В соответствии с установленной категории технического состояния объекта, а также с учетом залегания в сжимаемой толще слабых грунтов с модулем деформации ≤ 7 МПа (в частности: ИГЭ 5 и ИГЭ 6) назначены соответствующие предельно допустимые дополнительные деформации основания и фундаментов согласно ТСН 50-302-2004:

- предельное значение дополнительной осадки основания фундамента - 20 мм;
- относительная разность осадок основания - 0,0010;
- ускорение вертикальных колебаний фундамента - 0,15 м/с².

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

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

экспертизы:

- материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 6*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции);

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

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

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

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 249.1325800.2016. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

- СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87).

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

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

Перечень библиографических, архивных и иных источников приведен в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН), выполненный в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1.

Основные проектные решения:

Ниже приведены основные решения раздела ПОД проектной документации: «Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1» (шифр: ПИК-СПБ-4759_П-ПОД), разработанного ООО «МПИ» в 2025 г.

С учетом результатов обследования конструкций здания и высокими требованиями, предъявляемыми к охране зданий в историческом центре города и охране окружающей среды, работы по сносу предусмотрено вести как вручную с применением ручного инструмента, так и с использованием современных средств техники.

В границах зоны риска согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 (условно обратным отсчетом 30 м от жилых зданий квартальной застройки, в т.ч. здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А) все надземные конструкции зданий и подземные конструкции (фундаменты) на глубину мах 0,5 м подлежат демонтажу методом «ручной разборки».

Вне зоны риска (от жилых зданий квартальной застройки) все надземные конструкции подлежат сносу методом «механизации».

Надземные конструкции трубы (труба расположена вне зоны риска, более 30 м от жилых зданий квартальной застройки) подлежат сносу частично методом «ручной разборки» и методом «механизации».

Подземные конструкции разбираются на глубину не более 0,5 м для планировки территории строительной площадки после окончания работ по сносу.

Разборка конструкций объектов производится в последовательности сверху-вниз, обратной монтажу конструкций и элементов в границах этажа работы вести по захваткам, границами которых являются несущие кирпичные стены в соответствии с п. 112 Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте (утверждены приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11.12.2020 №883н), таким образом, чтобы удаление одних элементов не вызвало обрушения других. Одновременное выполнение работ в двух и более уровнях по одной вертикали запрещается.

Демонтаж фундаментов предусматривается в рамках разрешения на строительство проектируемого комплекса (по отдельно разработанному проекту), после устройства защитного шпунтового ограждения в пятне планируемой застройки. На участках, не вошедших в пятно планируемой застройки (вне границ шпунтового ограждения), фундаменты демонтируемых зданий не извлекаются. Выемке подлежат только фрагменты на глубину 0,5 м для организации планировки территории и локально в траншеях под прокладку коммуникаций.

В основной период сноса здания входят следующие работы:

- демонтаж внутренних инженерных коммуникаций;
- демонтаж наружных конструкций на фасадах зданий и сооружений»;
- разборка надземных (на всю высоту) и подземных конструкций (на глубину до 0,5 м) зданий и сооружений вручную в зоне влияния (30 м от жилых зданий квартальной застройки);
- снос надземных (на всю высоту) и подземных конструкций зданий (на глубину до 0,5 м) и сооружений механизированным способом за границей зоны влияния (30 м от жилых зданий квартальной застройки);
- сортировка образовавшихся отходов на месте здания и вывоз мусора;
- погрузка и перевозка строительного мусора на специализированные площадки размещения/использования отходов с предоставлением соответствующих документов/утилизация строительных отходов 5 класса опасности (кирпич, бетон, железобетон, бут) на основании Технических условий (ТУ);
- обратная засыпка выемок, образовавшихся от фундаментов, грунтом до существующих отметок асфальтового покрытия.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия:

Для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных (демонтажных) работ размеры зоны риска приняты равными 30 м, по наибольшему значению согласно п.9.36 СП 22.13330.2016 и п.5.1 ТСН 50-302-2004.

В рамках проведения работ по демонтажу указанное расстояние 30 м определено от контура наружных стен демонтируемых зданий, расположенных в границах участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1. Для выравнивания планировки выемка выполняется на глубину 0,5 м. Полная выемка фундаментов не предусматривается.

Демонтируемые здания на участке строительства расположены между собой достаточно близко – их предварительные зоны влияния (30 м от каждого здания) накладываясь и частично перекрывая друг друга практически полностью охватывают территорию застройки и сохраняемые существующие здания окружающей застройки смежных участков. Таким образом, в 30-ти метровую зону возможного риска от демонтажных работ попадает 15 зданий окружающей застройки, включая здания, являющиеся объектами культурного наследия, а именно:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А;
- выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А.

Однако, выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А, в представленном проекте обеспечения сохранности не рассматривается, поскольку не имеет непосредственной взаимосвязи с участком производства работ. Участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1, на котором предусмотрен демонтаж разделен с объектом культурного наследия «Дом Н.С. Занина» Малым проспектом Петроградской Стороны (значение дороги - автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения).

Оценка воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия:

Геотехнические расчеты были реализованы в программе Plaxis. Пространственное моделирование системы «грунтовое основание – здание» производилось на основе метода

конечных элементов.

По итогам геотехнического расчета для рассматриваемого здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, дополнительные деформации от демонтажных работ не прогнозируются.

Здание рассматриваемого объекта культурного наследия расположено вне границ расчетной зоны влияния, в пределах которой деформации превышают 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016).

Из анализа результатов расчетов также установлено, что при демонтаже зданий до уровня земли (снятии нагрузки) наблюдаются деформации в виде подъема массива грунта и фундаментов здания объекта культурного наследия, вызванные разгрузкой основания по итогам работ по демонтажу объектов капитального строительства (том «Геотехнический прогноз. Демонтируемый объект по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1», шифр: ПИК-СПБ-4759_ГТП, разработанный ООО «ТЕКТОН-СПБ»).

Итоговая зона влияния от демонтажа определяется подъемом окружающей территории величиной переменного значения до 8,61 м (обусловлена разницей этажности демонтируемых зданий). В непосредственной близости к объекту культурного наследия зона влияния составляет 2,7 м, при этом расстояние до здания объекта культурного наследия равно 9,24 м, до пристройки здания объекта культурного наследия - 4,92 м.

Таким образом, дополнительных мероприятий по усилению конструкций здания объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости, не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций здания объекта культурного наследия необходимо соблюдение требований, предусмотренных представленным на экспертизу проектом обеспечения сохранности.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ:

В разделе «Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1» (шифр: ПИК-СПБ-4759_П-ПОД), предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков демонтажных работ, применению технологии работ, исключающей технологическое воздействие на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости, среди которых также предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению сохранности соседних зданий и сооружений:

- проведение мониторинга за техническим состоянием окружающих зданий и сооружений в период работ по сносу (ТСН 50-302- 2005, п. 21, а также ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния), в связи с тем, что участок работ находится вблизи эксплуатируемых зданий и сооружений;

- устройство демпферного слоя из песка толщиной 0,2 м, для искусственного подавления вибраций, возникших в случае случайного падения крупных фрагментов частей сносимых зданий на поверхность;

- вывод из эксплуатации и защита сохраняемых инженерных коммуникаций (конструктивные мероприятия по защите сетей разработаны в проекте производства работ);

- щадящая технология механизированной разборки конструкций зданий – элементы конструкций разрушаются на мелкие фрагменты размером не более 0,2 куб. м.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ по демонтажу, расположенное в непосредственной близости здание объекта культурного наследия, находится вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ, предусмотренных в разделах ПОД и ГТП.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1» (шифр: ПИК-СПБ-4759_П-ПОД), установлено, что при условии выполнения работ в строгом соответствии с разработанной на основании геотехнических расчетов и технологии по выполнению демонтажных работ, потребность компенсирующих мероприятий для здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

По итогам геотехнического расчёта для рассматриваемого здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, дополнительные деформации от демонтажных работ не прогнозируются.

Здание объекта культурного наследия расположено вне границ расчетной зоны влияния, в пределах которой деформации превышают 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016).

Следовательно, потребность в проведении геотехнического мониторинга при демонтажных работах согласно представленной проектной документации с учетом выполнения требований, изложенных в материалах представленного на экспертизу проекта обеспечения сохранности, отсутствует.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

1. По результатам геотехнического моделирования влияния для гарантированного обеспечения сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к зоне производства строительных (демонтажных) работ по проектной документации «Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1» (шифр: ПИК-СПБ-4759_П-ПОД), необходимо выполнение следующих требований:

- Демонтажные работы в радиусе 10 м от здания объекта культурного наследия вести ручным методом.
- В радиусе 30 м от здания объекта культурного наследия демонтаж зданий и сооружений предусмотрен только по надземной части. На расстоянии от здания объекта культурного наследия более 30 м допускается демонтировать надземные и подземные части, при этом демонтаж подземных частей зданий – фундаментов предусмотреть под защитой естественного откоса.
- Фундаменты зданий и сооружений в данном радиусе демонтировать в период ведения строительства после устройства шпунтового ограждения при откопке котлована для нового строительства проектируемого здания.
- Фундаменты, не вошедшие в границы проектируемого котлована, не извлекаются.

Выемке подлежат только фрагменты на глубину 0,5 м для организации планировки территории и локально в траншеях под прокладку коммуникаций.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Установить защитное ограждение территории демонтажных работ. На ограждении необходимо устанавливать предупредительные надписи и знаки, а в ночное время - освещение.

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

5. Категорически запрещается производить в непосредственной близости от здания объекта культурного наследия, и от берегов и набережных водных объектов мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

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

7. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объект культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка новой (или корректировка настоящего) документации, обосновывающей обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку производства работ. Далее новая (откорректированная) документация должна быть согласована, совместно с актом историко-культурной экспертизы, в КГИОП.

На основании проведенной оценки влияния строительных работ по проектной документации «Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1» (шифр: ПИК-СПБ-4759_П-ПОД), разработанной ООО «МПИ» в 2025 г., на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, расположенный в непосредственной близости к участку производства работ, а также совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу проектом обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 43-К-2024-ОСОКН), разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году, в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

- по результатам численного моделирования (ПИК-СПБ-4759-ГТП) установлено, что для объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера»

по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, дополнительные деформации от демонтажных работ не прогнозируются;

- здание объекта культурного наследия расположено вне границ расчетной зоны влияния, в пределах которой деформации превышают 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016).

- итоговая зона влияния от демонтажа определяется подъемом окружающей территории величиной переменного значения до 8,61 м (обусловлена разницей этажности демонтируемых зданий); в непосредственной близости к объекту культурного наследия зона влияния составляет 2,7 м, при этом расстояние до здания объекта культурного наследия – 9,24 м, до пристройки здания объекта культурного наследия - 4,92 м;

- по результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ по представленной проектной документации, установлено, при условии выполнения работ в строгом соответствии с разработанной, на основании геотехнических расчетов и технологии по выполнению демонтажных работ, потребность в компенсирующих мероприятиях для здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, отсутствует.

- проведение геотехнического мониторинга при демонтажных работах согласно представленной проектной документации с учетом выполнения требований, изложенных в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности, не требуется.

- «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 43-К-2024-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

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

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

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

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

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах

территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Документы технического учета: копии технических паспортов и поэтажных планов зданий.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 5. Копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 23 июля 2025 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Терская И.В.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуп

28.02.2023№ 144-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.10.2021 № 01-26-2408/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Э. Мейснера», 1903-1904 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Э. Мейснера», числящийся под номером 1213.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

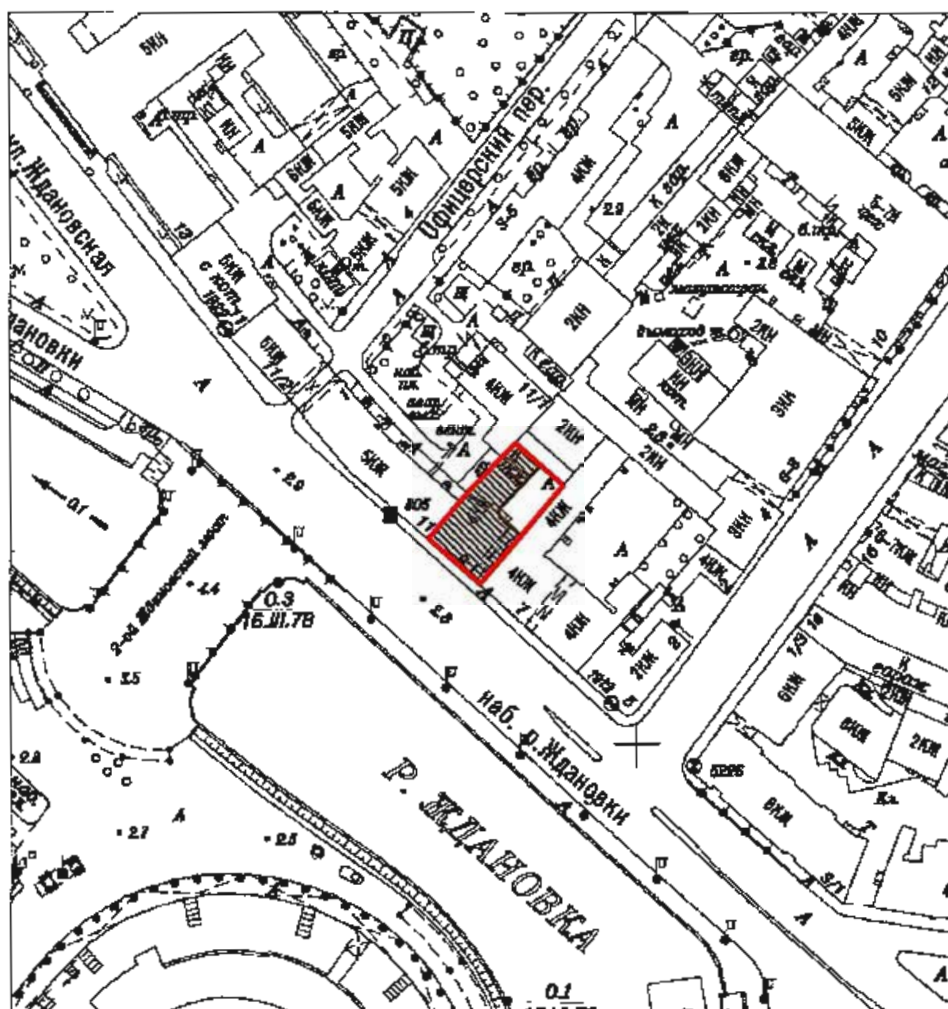


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2023 № 144-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

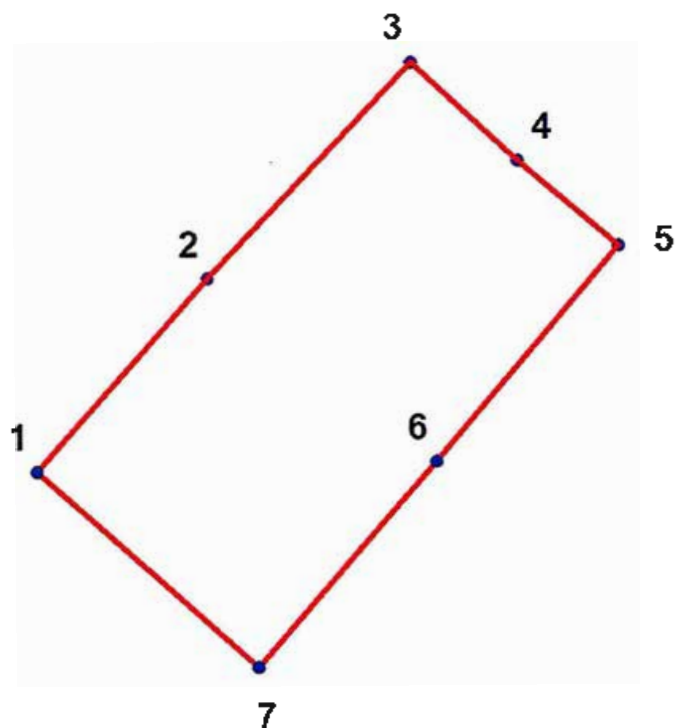


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96255,94	112142,25
2.	96268,47	112153,27
3.	96282,35	112166,44
4.	96276,07	112173,27
5.	96270,68	112179,77
6.	96256,66	112168,05
7.	96243,48	112156,53

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2023 № 144-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

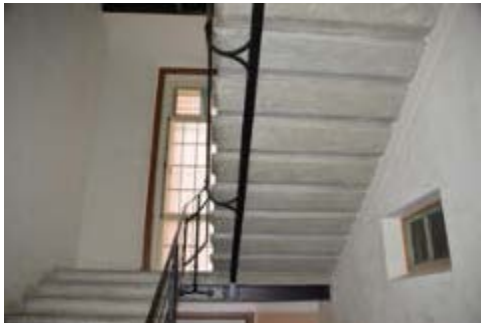
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2023 № 144-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение прямоугольного четырехэтажного лицевого корпуса и примыкающего к нему четырехэтажного с мансардой дворового корпуса; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульное завершение); 2 эркера – местоположение (по 1 и 7 осям над воротным проездом и парадным входом в уровне 2-4-го этажей), габариты, конструкция, конфигурация (трапециевидные);	   

		крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку конька, слуховые окна, материал окрытия кровли (кровельное железо).	
2	Конструктивная система:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала - кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторический воротный проезд - местоположение, конфигурация и габариты; проем – конфигурация (полуциркульный), габариты и высотные отметки, перекрытие воротного проезда - коробовый свод с поперечными гуртами; «пруссские» своды подвальных помещений, лестничной площадки пятого этажа лестницы 2ЛК, помещения 3-Н; лестница средистенная при переходе из вестибюля на лестничную клетку со ступенями лещадной плиты; исторические лестницы (одна парадная ЛК1, одна дворовая ЛК2) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней - лещадная плита;	   

		ограждение лестничных маршей парадной лестницы 1ЛК – материал, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными перекладинами), крепление ограждений в косоуры и лещадные плиты ступеней.	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в стилистике модерн; композиция фасада – в 7 световых осей; материал и характер отделки цоколя – тесаные гранитные блоки; материал и характер отделки фасада – облицовка гранитными плитами рваного руста (в уровне 1-го этажа), облицовка «околом» (в уровне 2-4 этажей); эркеры (2 штуки) – местоположение (в уровне 2-4-го этажей по 1-й и 7-й осям, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане), малого	 

		выноса; металлический декор в оформлении эркеров; историческое местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда; конфигурация, местоположение (по 1-ой световой оси), характер обрамления и заполнений центрального портала (в виде ниши с полуциркульным завершением; дверь двустворная, деревянная, полусветлая с застеклённой фрамугой, с декоративными металлическими накладками и ручкой типа скоба в стиле модерн); известняковая ступень; историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с закругленными углами в уровне первого этажа) оконных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	  
--	--	--	--

		оформление оконных проемов: 1-го этажа – гранитными блоками; 2-4 этажей – с оконными перемычками из блоков «под шубу»; решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов в виде львиных голов в уровне 3-го этажа; крепления водосточных труб в виде четырехлепесткового цветка; тяги между 1 и 2 этажами; лепной декор фасада, включая лепной фриз с повторяющимся мотивом головы Медузы Горгоны в уровне четвертого этажа; венчающий карниз большого выноса с облицовкой металлом и подшивкой из дерева в виде кессонов;	     
--	--	--	--

		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – кирпич; оформление воротного проезда - оштукатуренная арка; местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) дверного проема на лестницу 2ЛК; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов;	   
--	--	--	--

		северо-западный дворовой фасад: материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов.	
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	парадная лестничная клетка лицевого корпуса 1ЛК: заполнение дверного проема— тип и конструкция (двустворчатая, светлая, с полуциркулярной трехчастной фрамугой), оформление дверное полотно делится на прямоугольные остекленные филенки с профилированными калевками (рисунок расстекловки – мелкая квадратной формы); оформление потолка вестибюля: зеркало потолка оформлено штукатурными профилями; оформление пола лестничных площадок: бежевая метлахская плитка; два камина – местоположение (вестибюль, площадка 4-го этажа), топочный проем треугольной формы, облицован кирпичной кладкой;	   

		входные двери в квартиры №1-4: деревянные, двустворчатые, филенчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой; металлические двери исторического лифта: местоположение, тип, конструкция; многоцветный витраж в уровне 1-2 и 2-3 этажей: материал (стекло), цвет (красный, желтый, зеленый);	   
--	--	--	--

		оконные заполнения из деревянных переплетов, с бесцветным рифленным стеклом.	
--	--	---	---

Приложение № 2 к Акту

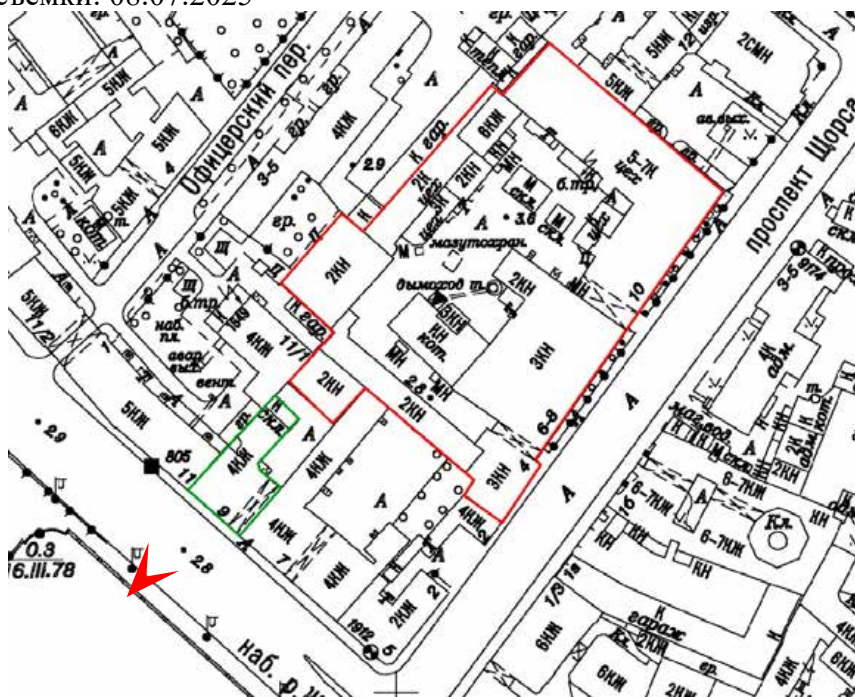
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Материалы фотофиксации



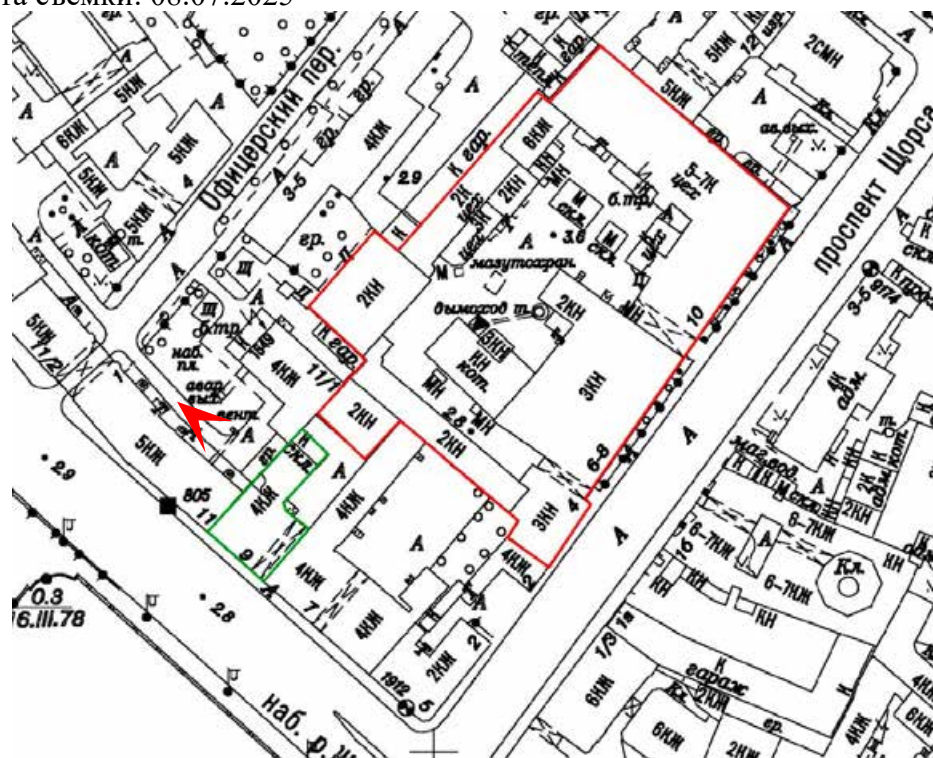
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А. Лицевой фасад

Дата съемки: 08.07.2025



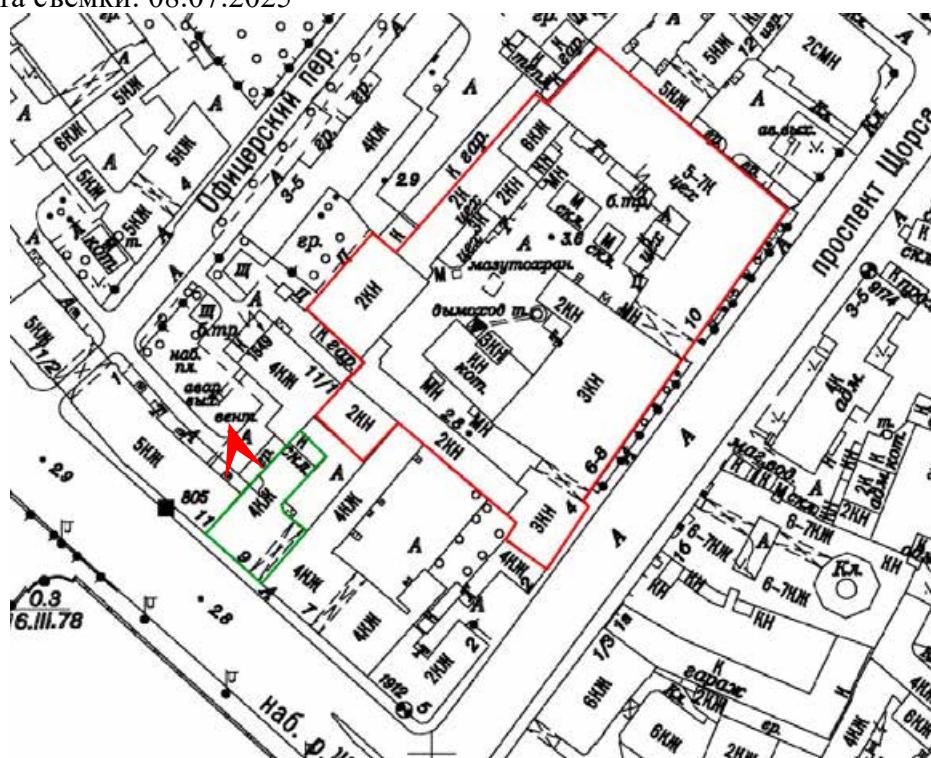


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А.
Дворовой фасад
Дата съемки: 08.07.2025



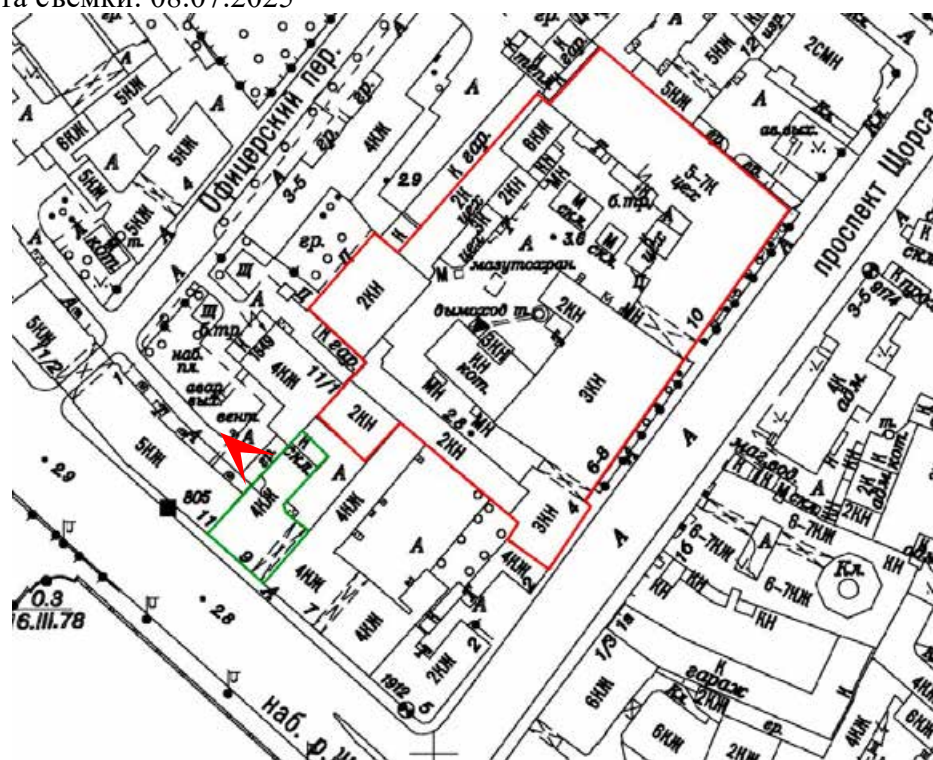


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А. Фрагмент дворового фасада
Дата съемки: 08.07.2025





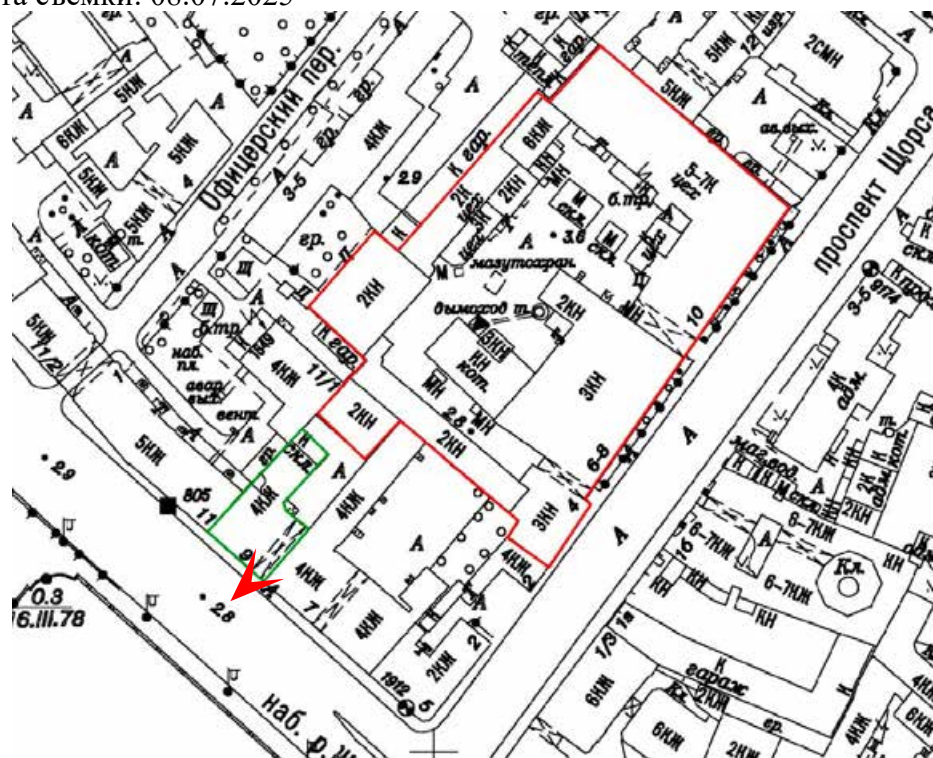
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А.
Фрагмент дворового фасада
Дата съемки: 08.07.2025





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А. Воротной проезд

Дата съемки: 08.07.2025

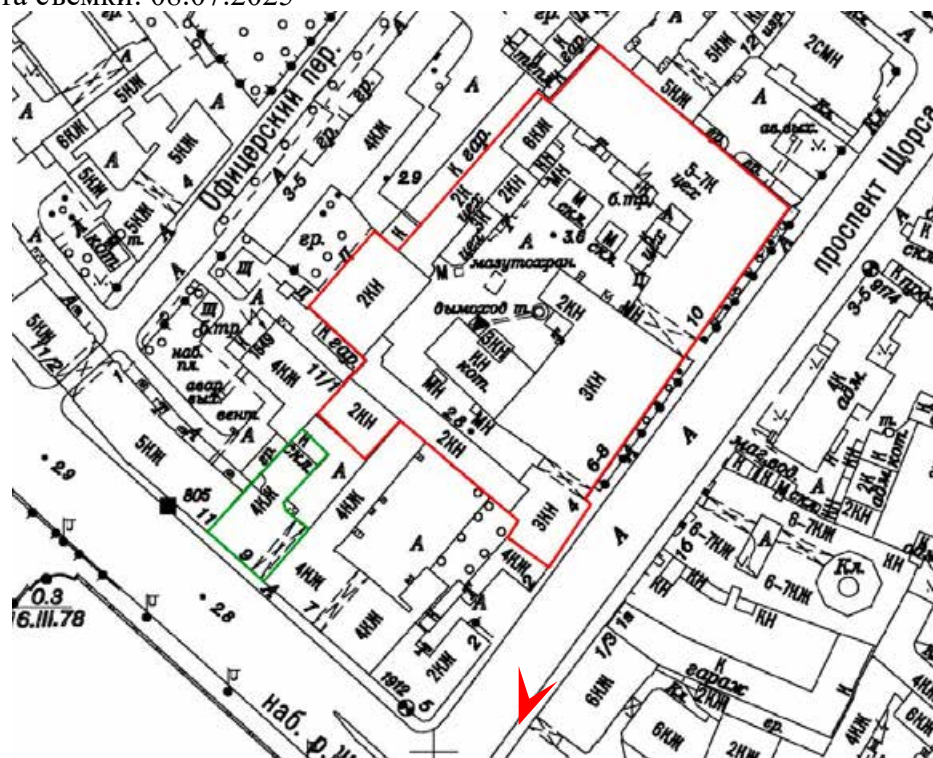




6. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

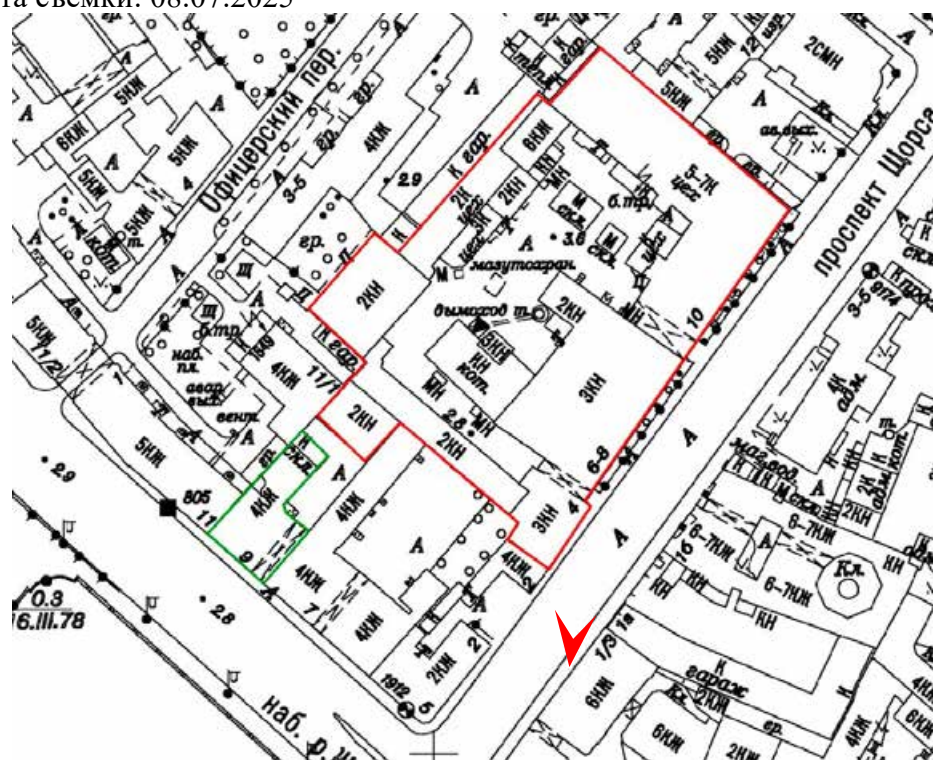
Вид со стороны Малого проспекта П.С.

Дата съемки: 08.07.2025



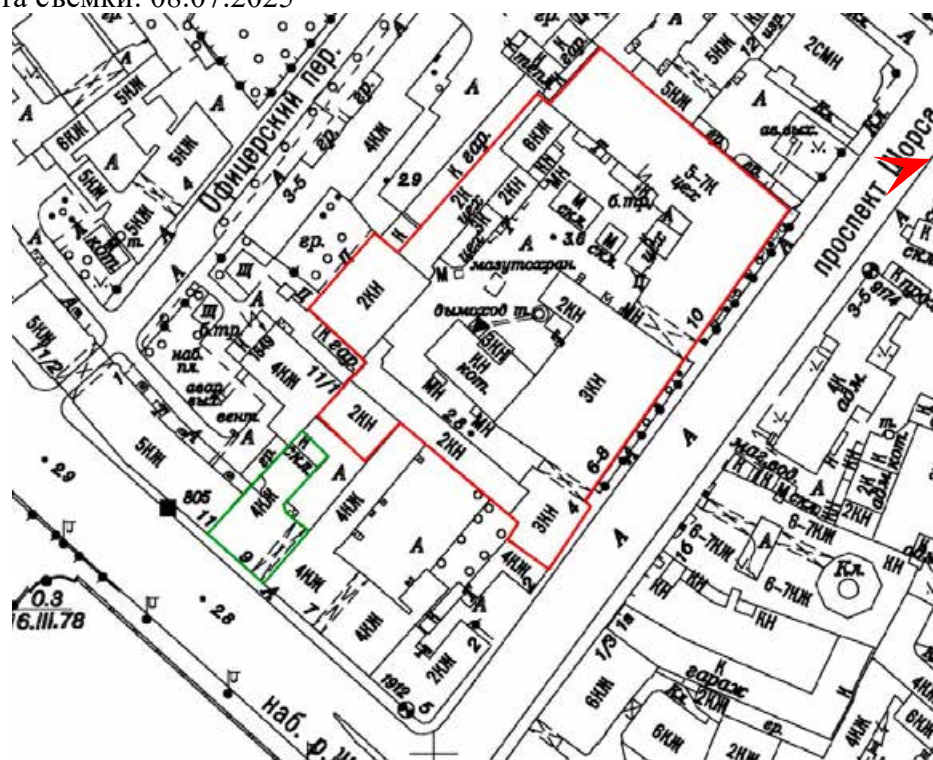


7. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.
 Вид со стороны Малого проспекта П.С.
 Дата съемки: 08.07.2025





8. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.
Вид со стороны Малого проспекта П.С.
Дата съемки: 08.07.2025

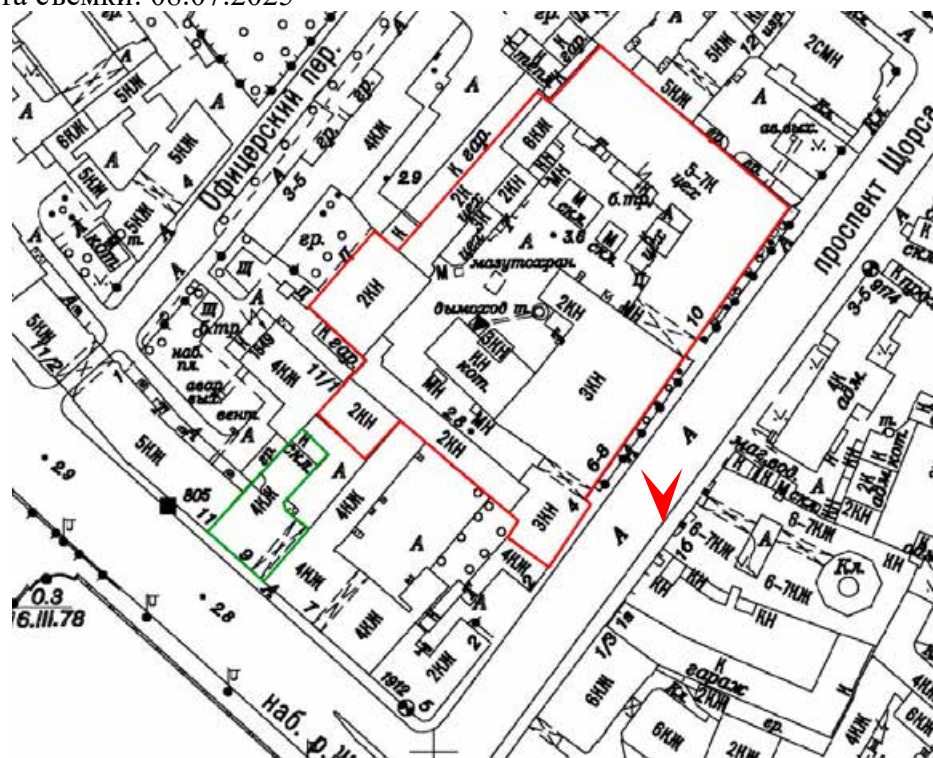




9. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид со стороны Малого проспекта П.С.

Дата съемки: 08.07.2025

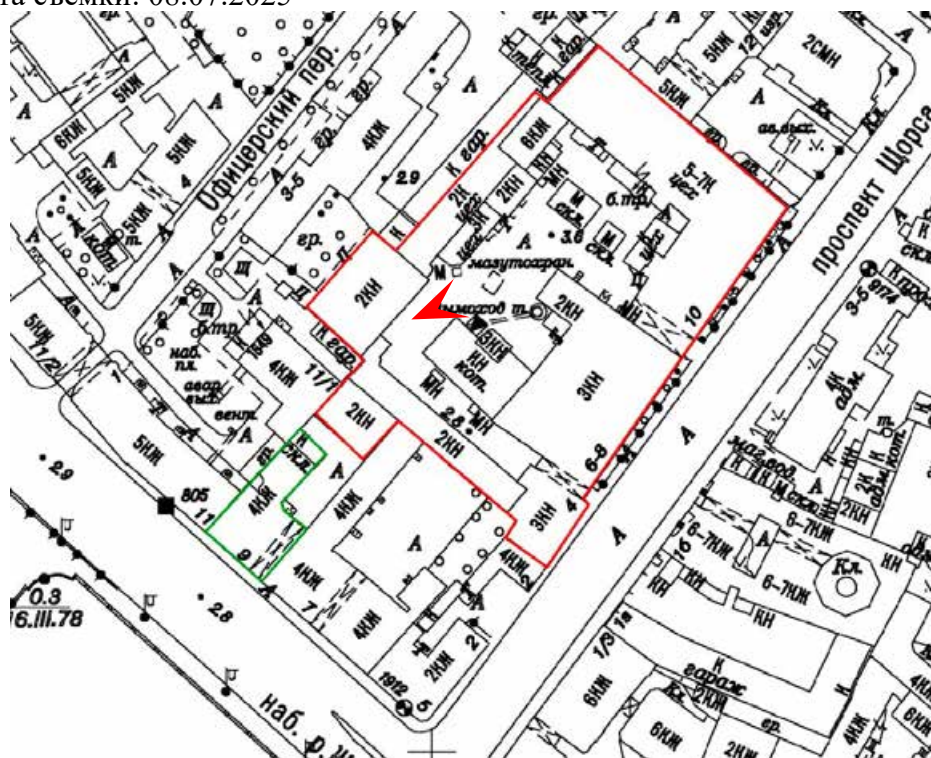




10. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

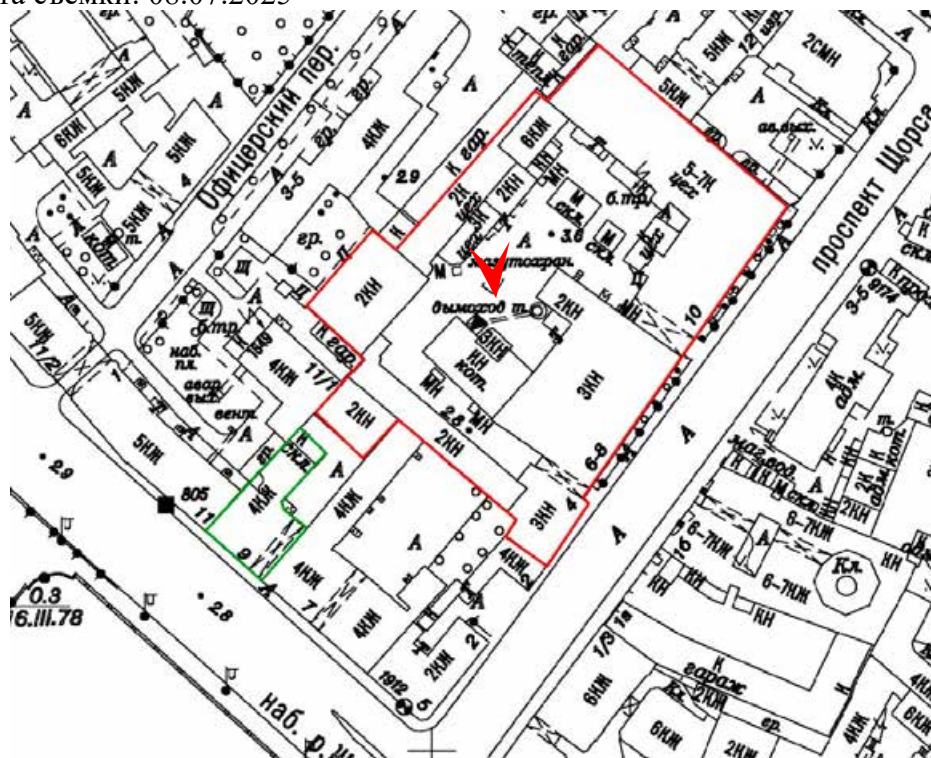
Общий вид на территорию

Дата съемки: 08.07.2025





11. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.
Дворовой фасад
Дата съемки: 08.07.2025

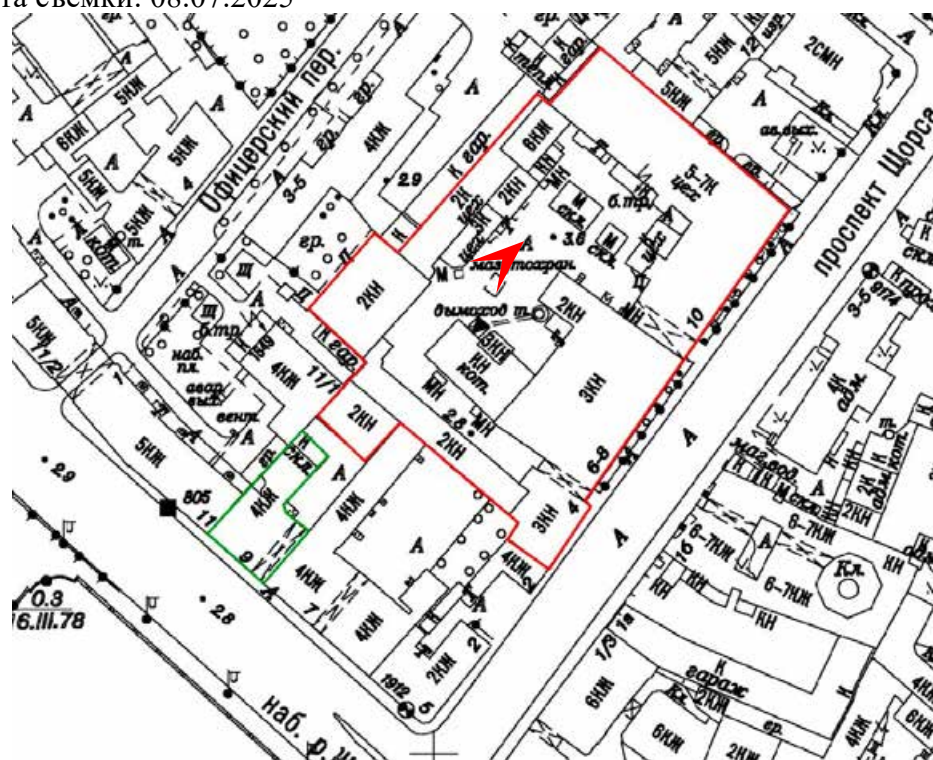




12. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Общий вид на территорию

Дата съемки: 08.07.2025

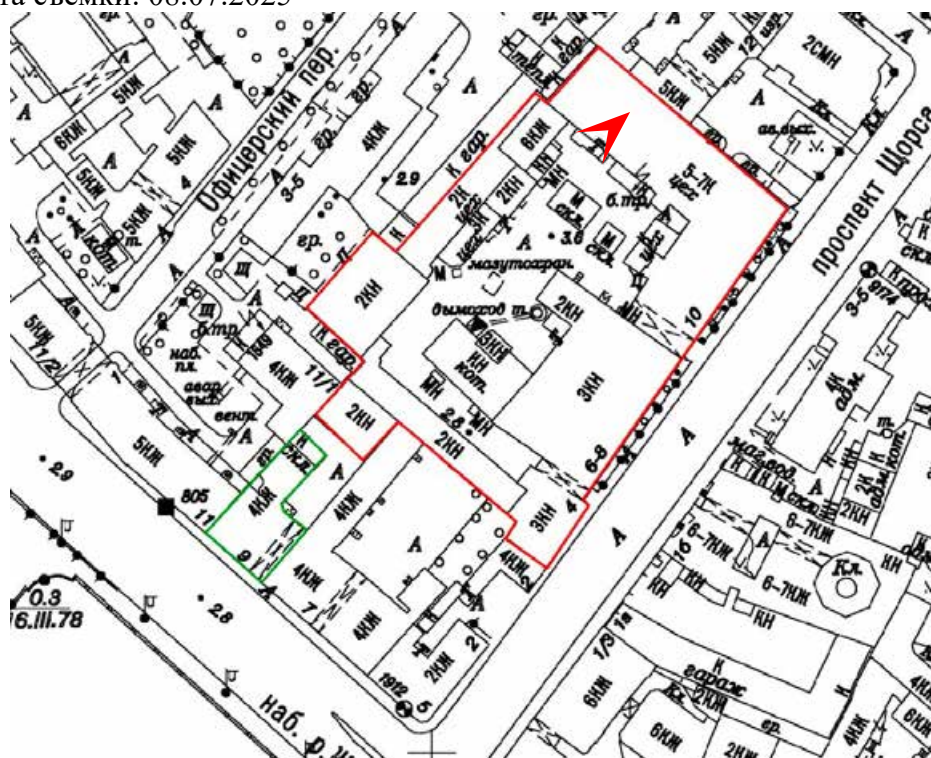




13. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера»

Дата съемки: 08.07.2025

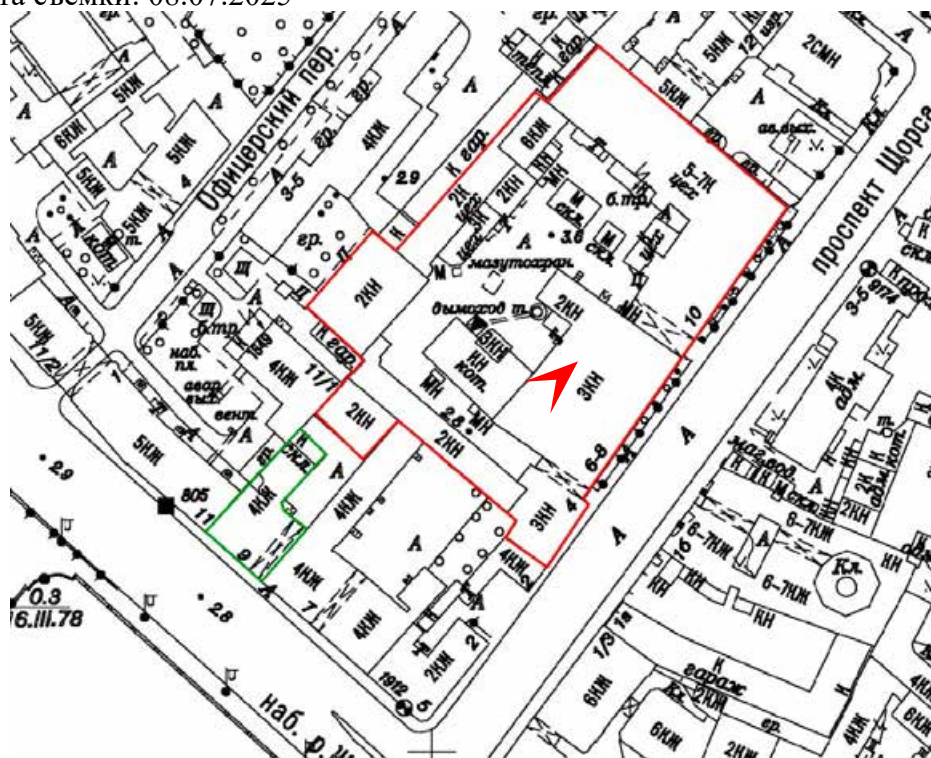




14. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Общий вид на территорию

Дата съемки: 08.07.2025

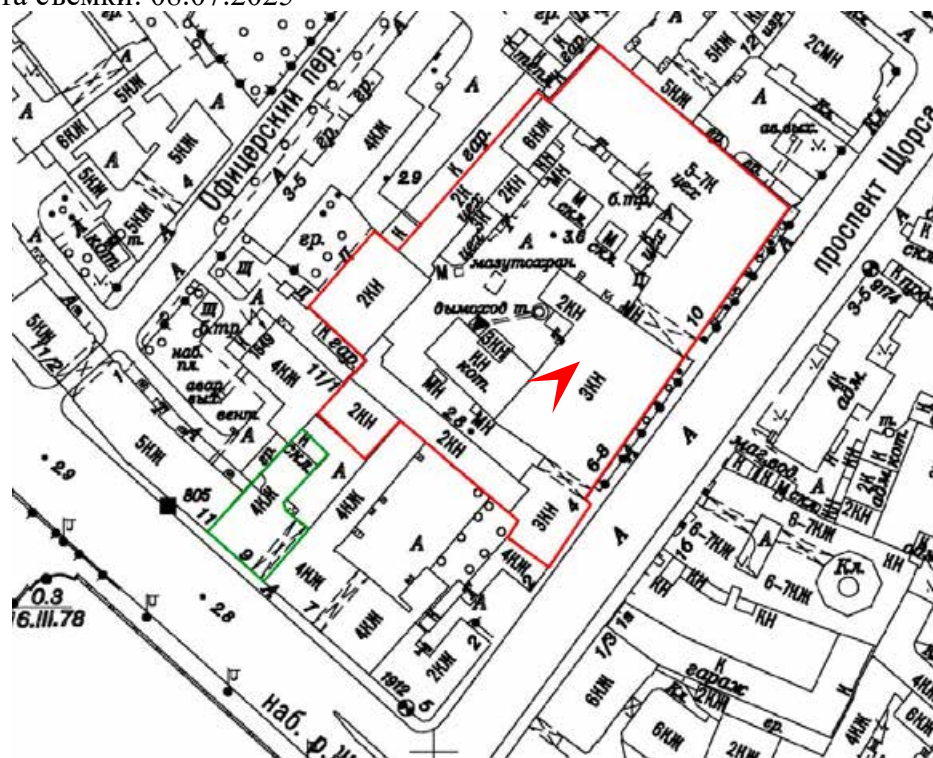




15. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Общий вид на территорию и дворовой фасад

Дата съемки: 08.07.2025

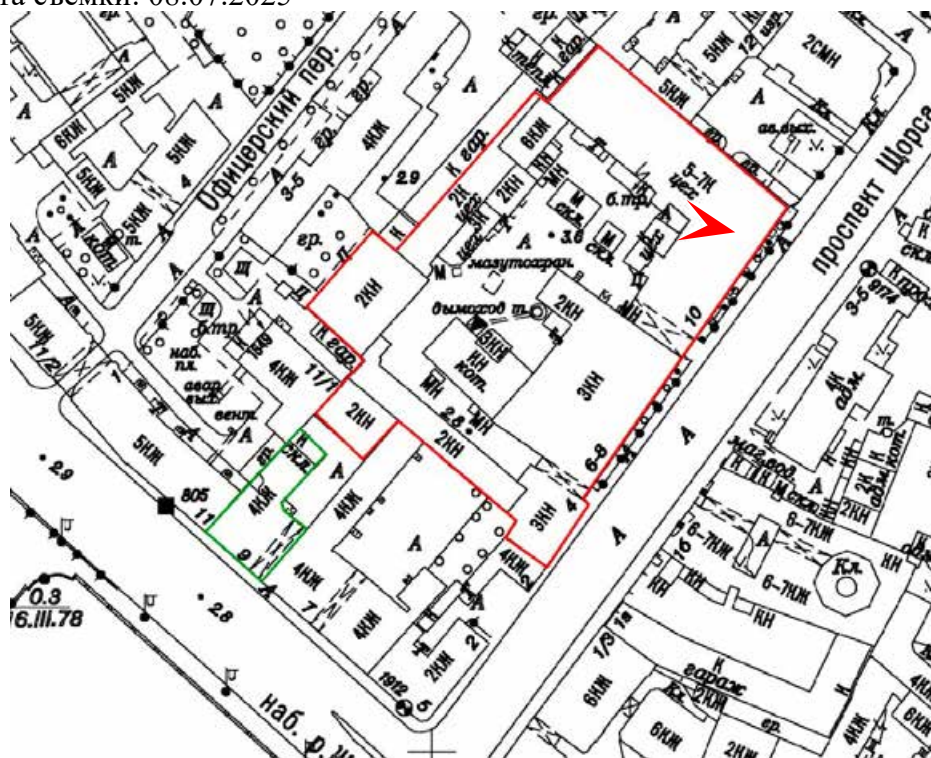




16. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Дворовой фасад

Дата съемки: 08.07.2025

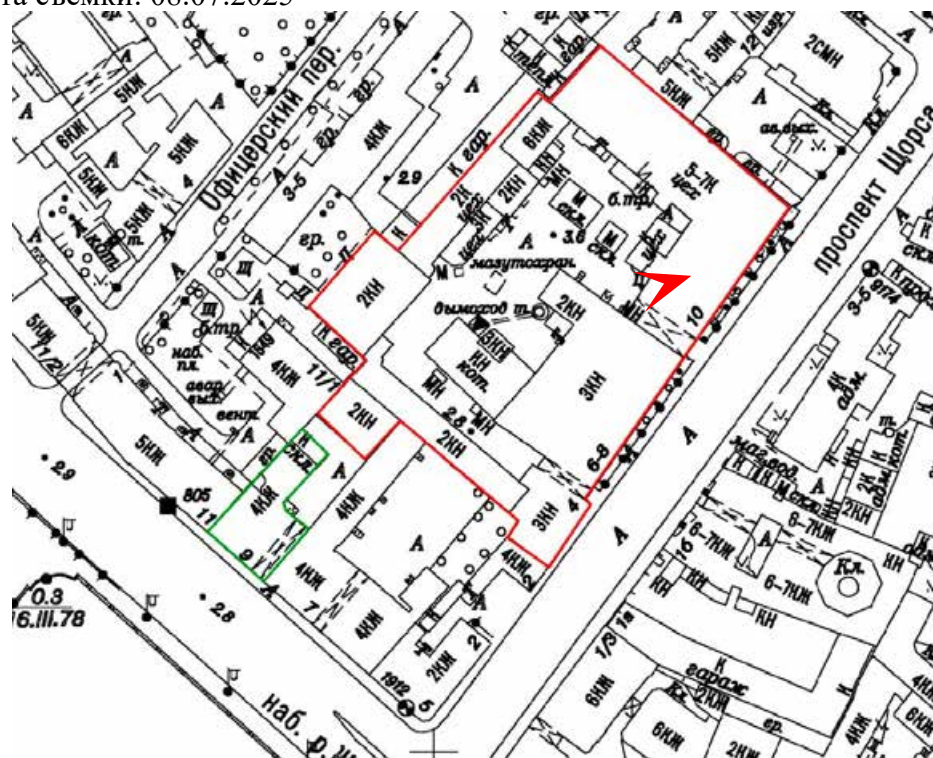




17. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

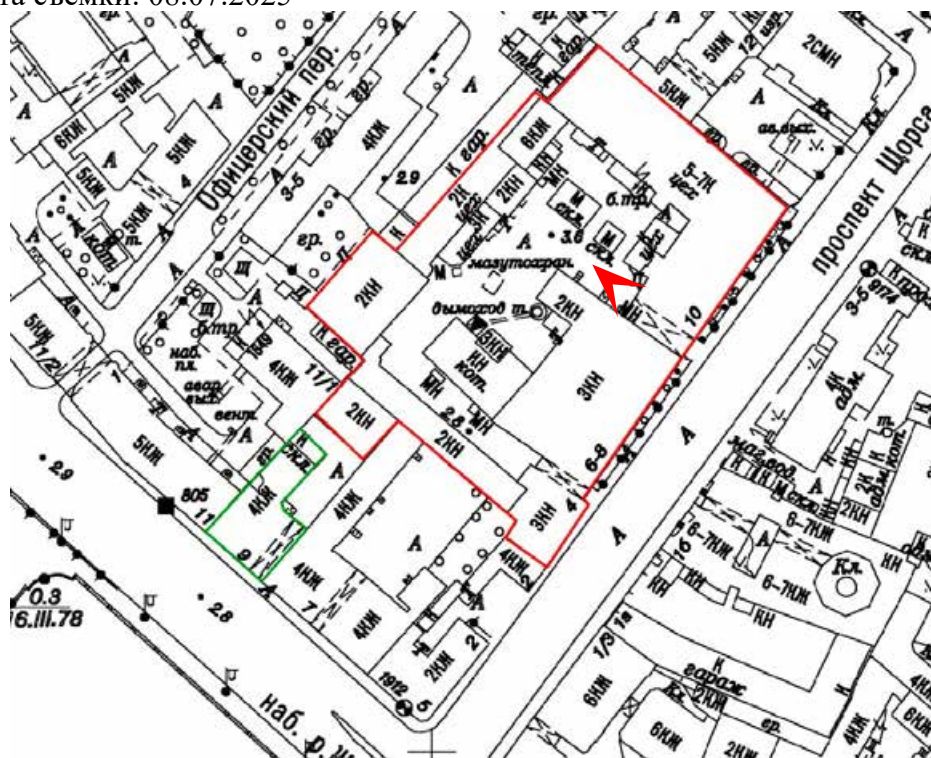
Общий вид на территорию

Дата съемки: 08.07.2025



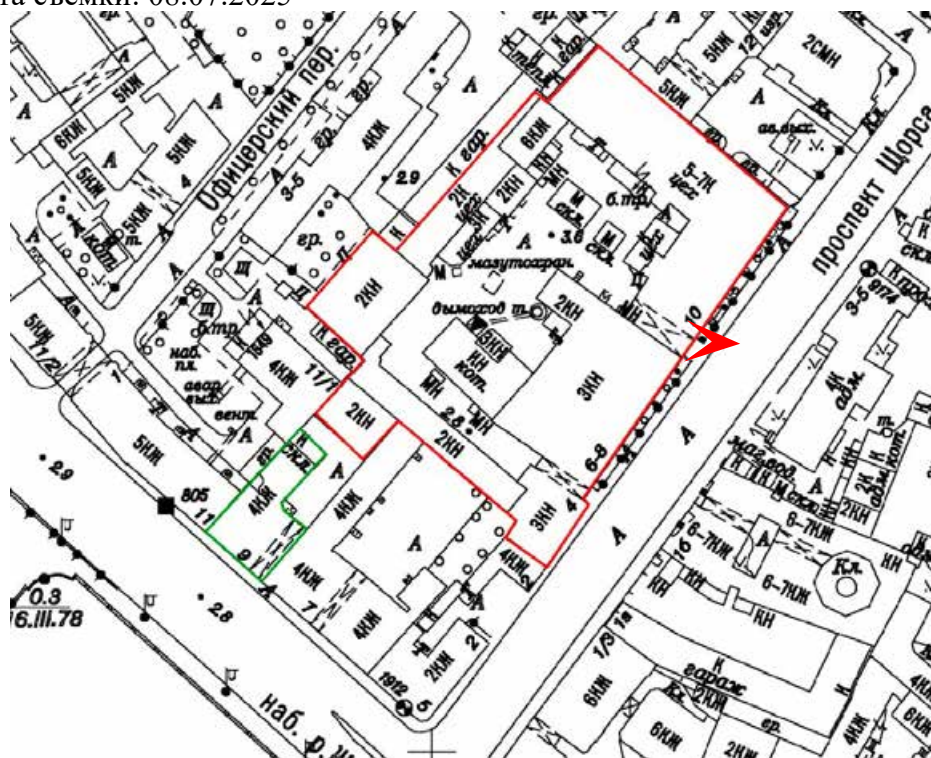


18. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.
Воротный проезд
Дата съемки: 08.07.2025





19. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.
Воротный проезд
Дата съемки: 08.07.2025

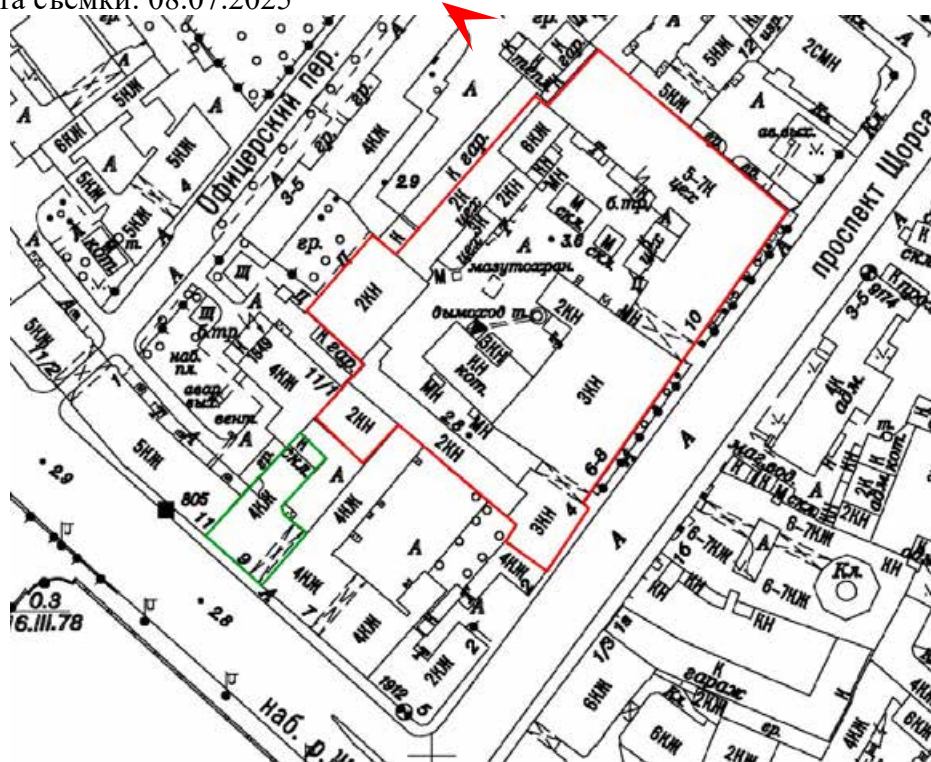




20. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид со стороны Офицерского переулка

Дата съемки: 08.07.2025

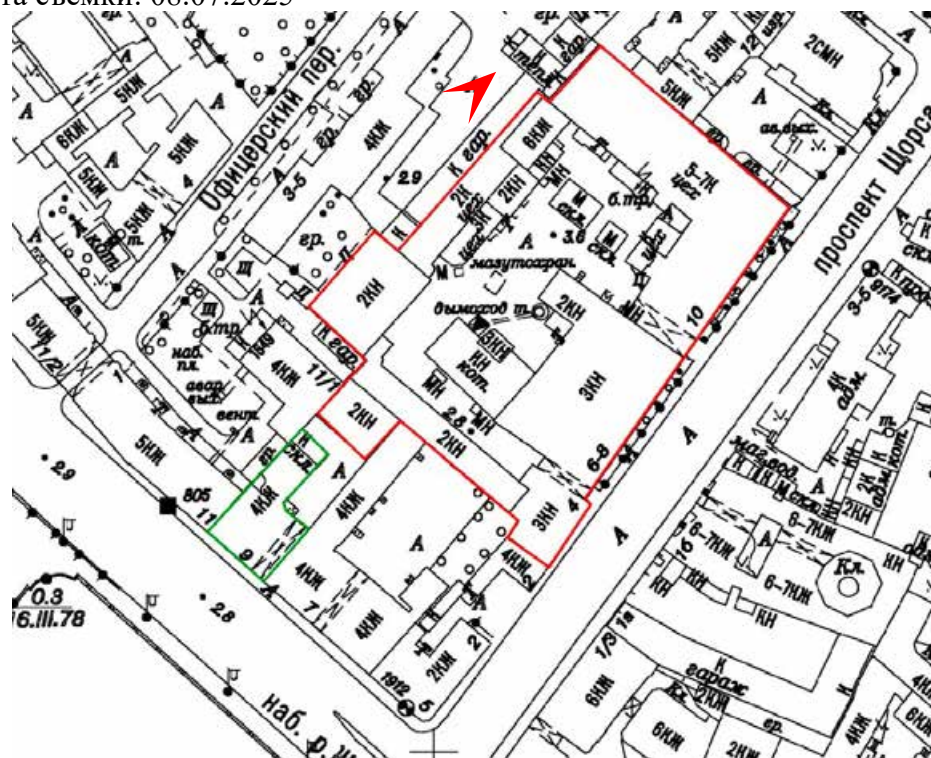




21. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид со стороны Офицерского переулкa

Дата съемки: 08.07.2025

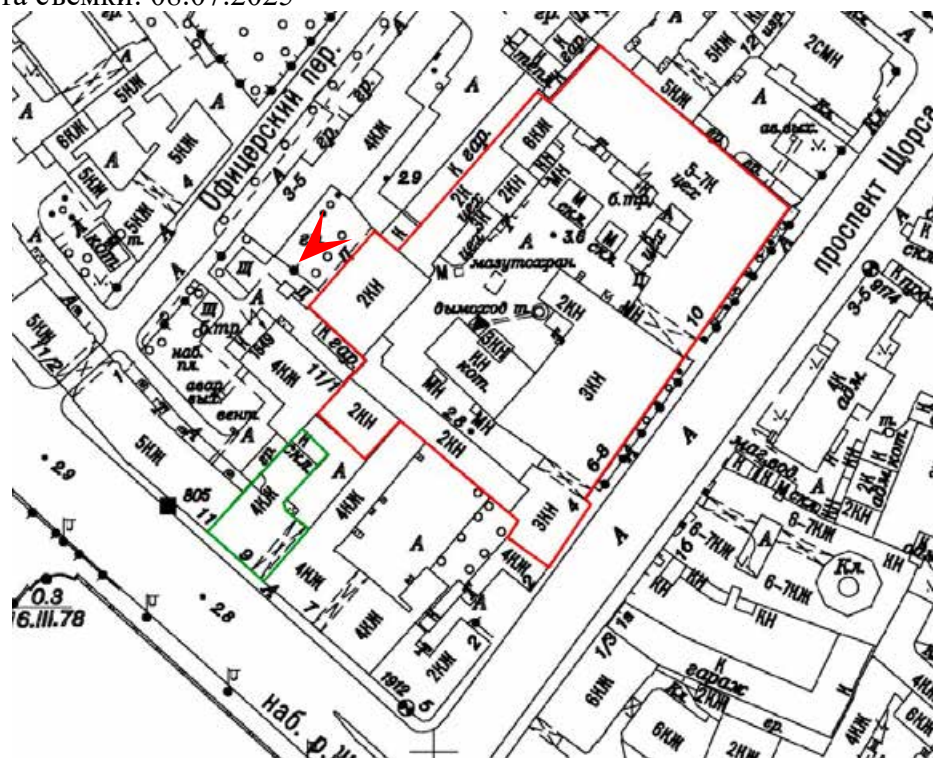




22. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид со стороны Офицерского переулка

Дата съемки: 08.07.2025

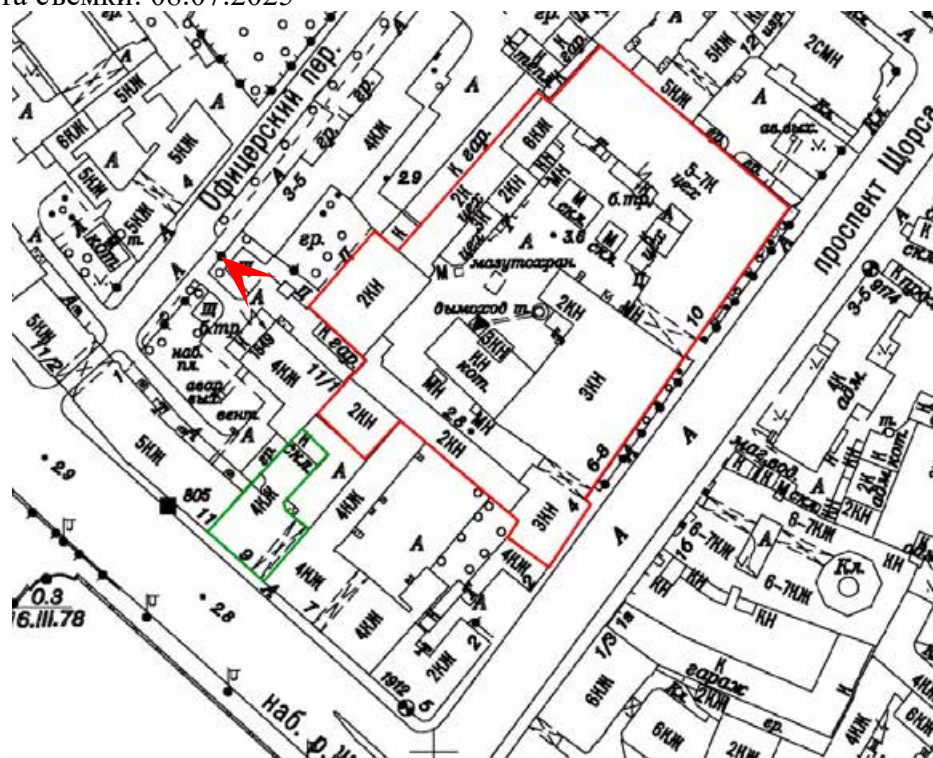




23. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид со стороны Офицерского переулкa

Дата съемки: 08.07.2025

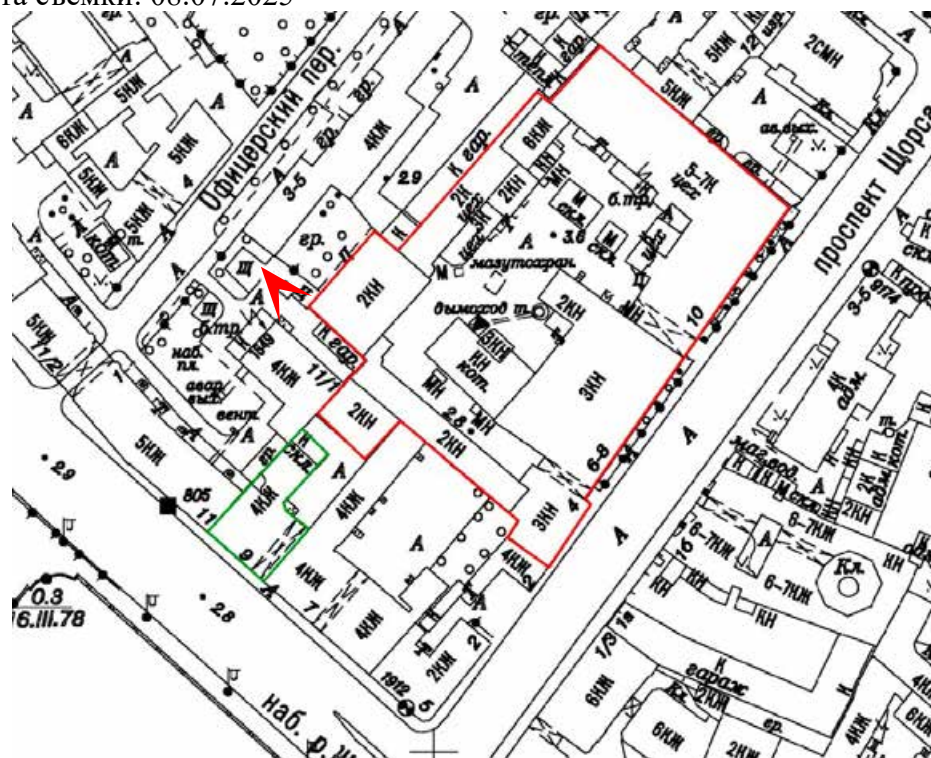




24. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 4, литера А.

Вид со стороны Офицерского переулкa

Дата съемки: 08.07.2025



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Документы технического учета:

копии технических паспортов и поэтажных планов зданий

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 9 литер А

по наб. р. Ждановки ул. (пер.)
гор. Ленинград район Ждановский

Кварт. № _____

Инвент. № _____

Шифр _____

(фонд) _____

Общие сведения

ладелец исполн. № 4 ЖРест. 2 Моск-9
ерия, тип проекта кишное кирпичное
од постройки 1903 переоборудовано _____ в _____ году
од последнего капитального ремонта _____
исло этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
исло лестниц 2 шт., их уборочная площадь 166 кв. м.
уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 62 (кр. ую. лог.) кв. м.
редняя внутренняя высота помещений 3,61 м. Объем 1678 куб. м.
бщая полезная площадь дома 1296,3 кв. м. 1360,9 кв. м.
них: а. Жилые помещения: полезная площадь 1164 кв. м. 1163,8 кв. м. 1108,8 кв. м.
в том числе жилая площадь 801 кв. м. 763,1 кв. м. 684,8 кв. м.
редняя площадь квартиры 160,2 кв. м. 222 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения <u>м.ц. 1981г.</u>					
		жилых квартир	жилых комнат		количество жилых кварт.	количество жилых комнат	жилая площадь	количество жилых кварт.	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	5	45	801	5	41	763,1	5	34	684,8
2	В помещениях коридори. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах										
б. В подвалах										
в. В цокольных этажах										
г. В бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения <u>м.ц. 1981г.</u>			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	30,0	1	29,9	1	36,2
2	Двухкомнатные	1	30,0	1	29,9	1	36,2
3	Трехкомнатные	1	30,0	1	29,9	1	36,2
4	Четырехкомнатные <u>9 комн.</u>	2	419,0	4	763,2	3	584,0
5	Пятикомнатные <u>11 комн.</u>	1	144,0	1	144,0	1	144,0
6	Шестикомнатные <u>9 комн.</u>	1	144,0	1	144,0	1	144,0

6. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								та си	Водопровод	Канализация
	общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.				
					общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Жилая, сдаваемая в аренду															
Торговая															
Производственная															
Складская														21 801	801
Бытового обслуживания															
Гаражи															
Учрежденческая														1164	1164
Общественного питания															
Школьная														1292	1292
Учебно-научная														1294	1294
Лечебно-санитарная															
Культурно-просветительная															
Театров и зрелищных предпр.															
Творческие мастерские															
Прочая															
Итого:															

III. Исчислен

или
ер
ану

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
2	3	4	5	6	7	8
Учрежденческая:						
а. Жилищная контора						
б. Комнаты детские, дружины и другие						
Культурно-просветительная:						
а. Кр. уголки, клубы, библиот.	48,72	13,15				
Прочая:						
а. Мастерские	70,64		130,0	2,5		
б. Склады жилищной конторы						
в. Теплоузел						
г. Котельная						
В том числе: на газе						
на твердом топливе						
д. <i>Иердачн. домики</i>			13,4	9,3		

А.

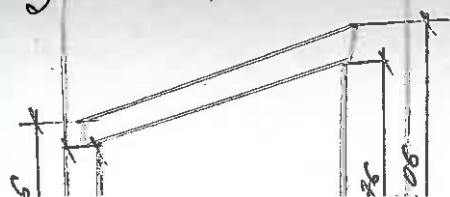
16,0

801	801	-	-	-	-	801	-	-	-	801	-	-	-	801
1164	1164					1164	$\frac{4}{1111}$			1164	-			1164
1296	1296					1296	$\frac{4}{931}$			1296				1296
1294	1294					1294	$\frac{4}{888.222}$			1294	1			1294

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

длина	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
ану	2	3	4	5	6
	основное стр.	$330 \times 16.0 + 330 \times 2.75 - 17.4 \times 2.75 + 18 \times 4 \times 3$			6250.5
	A I				
	A II	$129 \times 16.0 + (5.4 \times 7.4 + 4 \times 9.4) \times 3.1 + 12.9 \times 2.75$		+	2623.6
	арка	$3.5 \times 3.2 \times 17.53$		-	196.3
					8678
	основное стр.	$330 \times 16.0 +$			5280
	A I	$18.0 \times 4.0 \times 3$			216
	A II	129.0×16.0			2064
	Стена A II	$(5.4 \times 7.0 + 4.0 \times 9.4) \times 3.1$			233.7
	Арка	$3.5 \times 3.2 \times 17.53$			-196.3
	крыльцо A I	330×2.75			907.5
	арка крыльца	$17.4 \times 3.2 \times 2.75$			-153.1
	крыльцо A II	129×2.75			354.7
					8678

A3 Плоскостная конструкция с наклонными талаш



$$9.36 \times 4.08$$

$$38.19 \times 366$$

$$140 \text{ м}^3$$

2

24

проектиру

54

дате пристр

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	Бетонный литой	состояние хорошее	4		4	25
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные	состояние хорошее	28		28	35
3	Чердачные Междуетажные Надподвальные	Деревянные по смете бет. сводики по смете	Занесен- ные повреж- дено гниль и плесенью	8		8	40
4	Крыша	железные по дерев. стропилам	шпалоты протекли	2		2	35
5	Полы	досчатые паркет.	полы ма- жительно изношены	7		7	40
6	Оконные Дверные	дубовые с шторами филенчат.	мокрой плесенью поврежд. шпалоты	13		13	40
7	Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. внутренняя отделка а. б.	Штукатурка оштукатур. смет. обоб- щен. окраска окоп и двр.	Требуется ремонт штукатур. крас	17		17	35
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от. труб отопл. труб есть есть есть есть 3 1 горяч. водоснабжен. кан. труб	труба повреж- дена расщеплена коррозия	13	-0,2	12,8	45
9	Прочие работы	отделка	штукатур. высысы	8		8	30

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Итер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Лапавки						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	искибить: кор. лог. - 4,1						
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные	Добавить ваши с др. в. кол. $3,6 \times 60\% = 2,2$						
4	Крыша	мешивер + 4,7						
5	Полы	$-4,1$ $+3,9 = -0,2$						
6	Проемы Оконные Дверные	Корр. на фасад						
7	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____	$K = 1,03$						
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С деревянными колонк. С газовыми колонками С деревянными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							

Итер пристройки 2/3 — Группа капитальности — 2 Сборник № 359
по плану Вид внутренней отделки проемая Таблица № 51

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	Назначение	Этажность
									2	3
1	Фундаменты	бутовый бетон	трещины в углах	25	0,67 9,45	12,56	30	3,71		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичная кладка	выветривание, трещины	42	0,58 9,45	18,27	35	6,39		
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподпольные	деревянные	гниль, трещины	9	-	9	40	3,6		
4	Крыша	рубероидная	повреждения, протечки	9	-	9	35	3,15		V
5	Полы	бетонные		6	-	6	40	2,4		
6	Проемы Оконные Дверные	деревянные	разрушение, обшита досками	8	-	8	40	3,2	Наименование строений и устройств	
7	Отделочные работы внутри помещений а. Наружная отделка б. Архитектурное оформление в. Внутренняя отделка г. Декоративная отделка	штукатурка	отслаивание штукатурки	-	-	-	35	-	2	штукатурка
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С горячим водоснабжением С холодным водоснабжением С газовой колонкой Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	нет					45		A3	K=
9	Прочие работы	шт.		1	-	1	30	-		Выполнил

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ел. изм. после применения по- правочных коэффи- циентов	Объем или площадь	Восстановитель- ная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отапливание от общей площади	на объем строения	присоед.	удельный вес строений пос- ле поправок					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
использ.	21	24	19,8	0,99	0,94	0,88	-	-	-	1,03	0,84	16,63	8465	140433	33	94318
коэф. изм.			16,63					0,8				13,3	213	2823	33	94318
использ.	28	34	19,8	0,99	0,94	0,88				1,05	0,84	16,63	8624	140433	33	94318
A3	359	51	24,50	0,6283						1		15-39	140	2155	36	96691

K = 1,24 и 1,671

ВСЕГО . . .

Текущие изменения внесены

143606 98216
144215 96691
299026 188387

выполнил

август 1971 г.

ХИ
Решет

19 г.

Друж

г.

13,39 *Террасы*
 $(5,58 \times 2,4 - \frac{1 \times 3}{2}) + (3 \times 7 - \frac{1,4 \times 4}{2}) + (2,4 \times 2,2)3 + (2,8 \times 2,6)3 + (8 \times 2,2 - \frac{1 \times 3,6}{2}) = 78,9 \text{ м}^2$

Перекрытия

Чердачное $308,23$
 $-(1,03 \times 299,25) + 6 \times 2,4 + (6,8 \times 2,8) = 342$

Самуила $- 1,03 \times 41,02 = 42$

М/Ж $918,13$
 $- 1,03 \times (12,36 - 209,68 - 132,51 - 35,68) = 946$

Карнизальное $- 1,03 \times 209,68 = 216 \text{ м}^2$

№ п. п.	
1	
1	Замощения
2	
3	
4	
5	Ограждения
6	
7	
8	
9	
	Наим.
	Фундаме
	Стены к
	Стены д
	Перегоро
	Перегоро
	Перекрытия
	Чел
	Ме
	Сам
	Пол
	Крыша
	Стр
	Обр
	Кро
	Вод
	Вну
	Дощ
	Пар

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

Моисовский

ул. Исх. Ор. Жарык

УДОМ №

литер

Жилищно-эксплуатационная контора № . . . / . . .

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

Итого . . .

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м	89								
21		Двери внутренние	шт.	13								
22		Двери наружные	шт.	16								
23	Фасад — наружная отделка	кв. м	1370									
24	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы центрального отопления <i>в т.ч. металл</i>	п/м	558								
25		Радиаторы	секц.	—								
26		Панельное	кв. м	—								
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.	—								
28		АГВ колонки	—	—								
29		Умывальники	—	8								
30		Раковины	—	6								
31		Водопроводные трубы	п/м	88								
32		Унитазы	шт.	9								
33		Сливные бачки	—	9								
34		Канализационные трубы	п/м	64								
35		Трубы горячего водоснабжения	—	—								
36		Ванны	шт.	4								
37		Души	—	—								
38		Колонки газовые или на твердом топливе	—	3								
39		Трубы газовые	п/м	—								
40		Газовые 2-х конф.	шт.	—								
41		Газовые 4-х конф.	—	13								
42		Электрические	—	—								
43		Телевидение	Обм. ант.	1								
44		Лифты	шт.	—								
45		Световая электропроводка	п/м	—								
46		Силовая электропроводка	п/м	—								
47		Сводные устройства	шт.	—								
48		Электропитание	—	—								
49		Вентиляционные стволы и трубы	п/м	—								
50		Мусоропроводные стволы	—	—								
51	Прочие работы	Балконы и лоджии	шт.	—								
52		Эркеры	—	—								
53		Ступени	—	190								
54		Площадки	кв. м	79								
55		Ограждений	п/м	49								
56		Мусоросборные камеры	шт.	—								
57		Бойлеры	—	—								
58		Тепловые узлы	—	—								
59		Водоподкачки	—	—								
60			—	—								

Потребность в капитальном ремонте по состоянию

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО
ПО ДОКАЗАТЕЛЬСТВУасф
пПО
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО23
✓ ✓Этажность
Длина, ширина,
высота
Площадь

20

Площадь участка

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оце- ниваемого объекта в %	стоимости единицы измерения с по- правкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в ка- питальном ремонте в рублях
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
		288 м ²											26 156	760	1	760	2189	28		1546	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

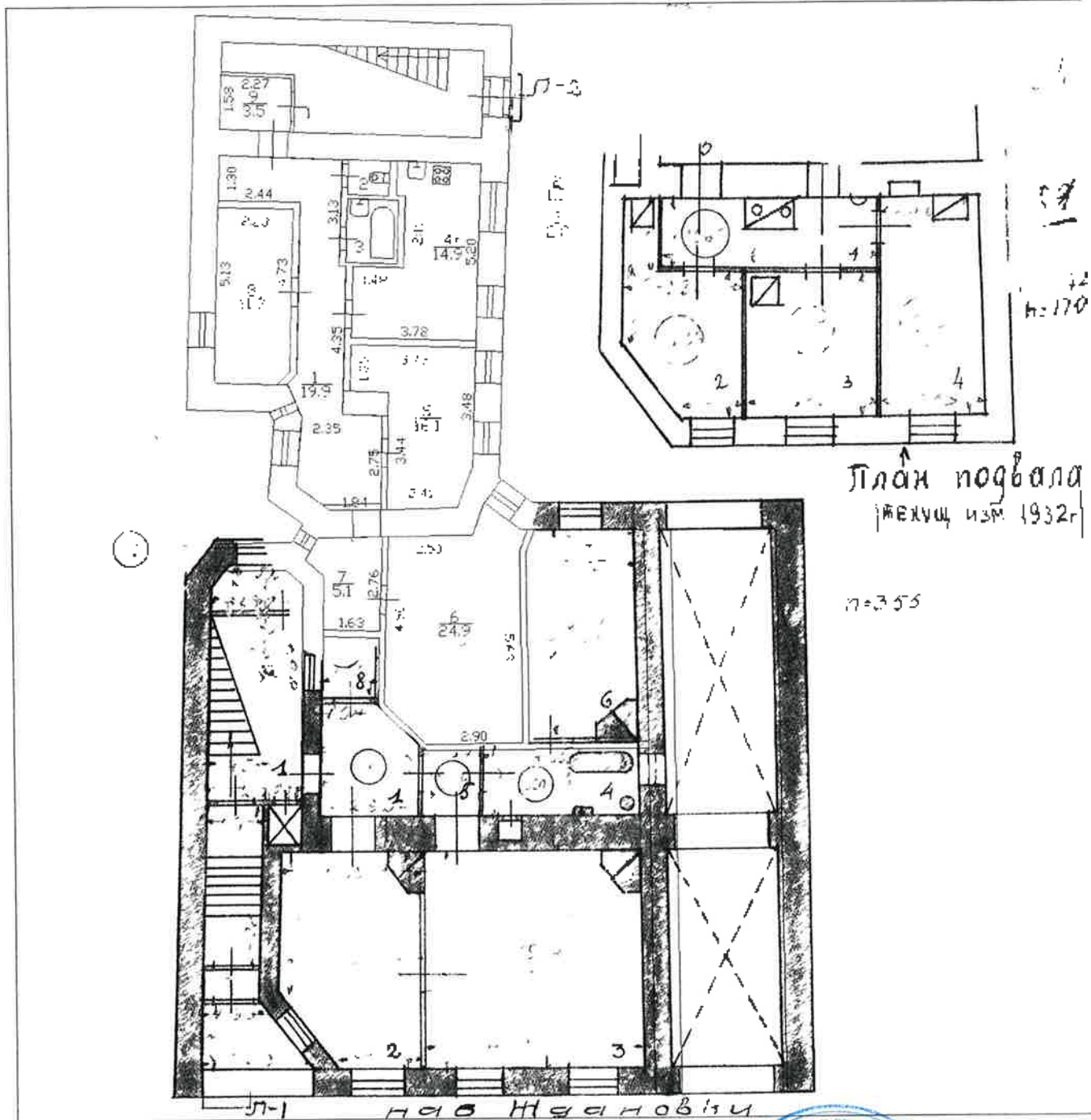
Текущие изменения внесены:

зерил:

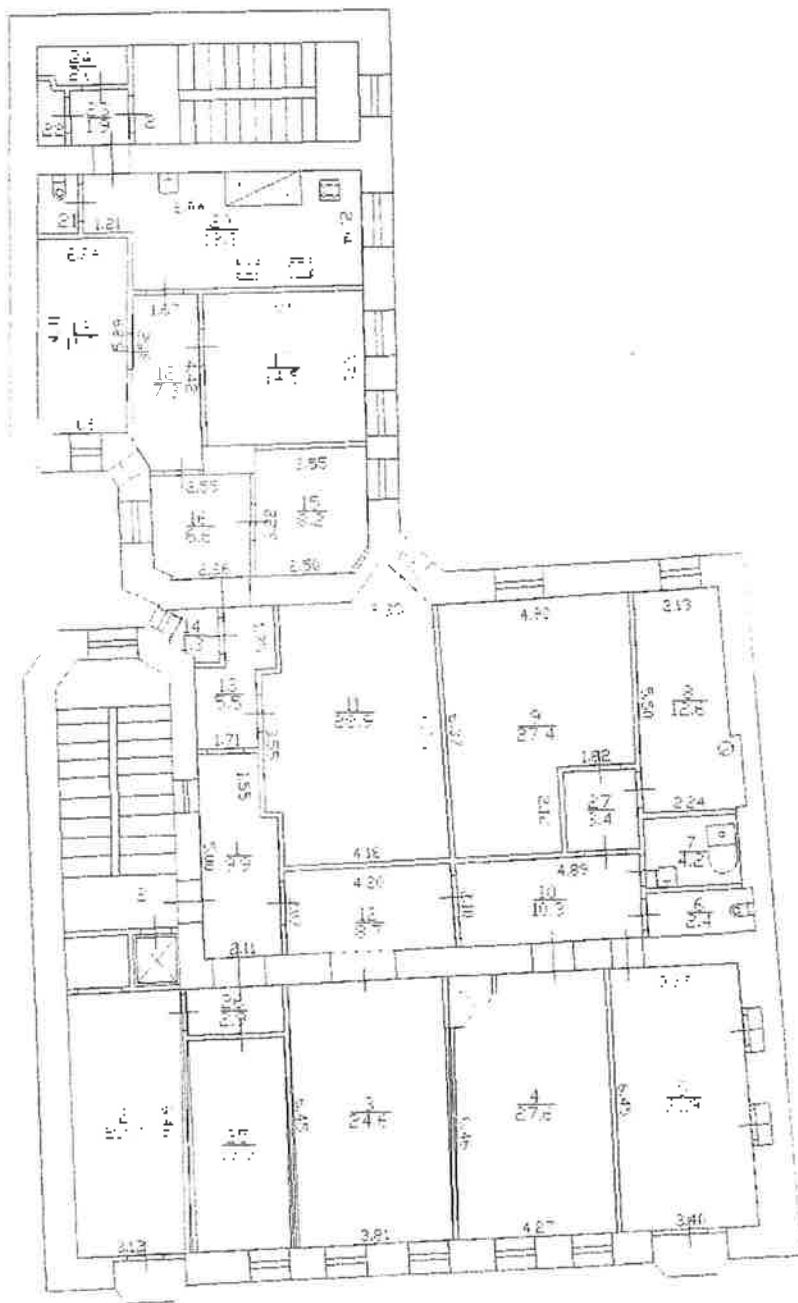
7

Ждановское наб., д. 9, лит. А

План 1 эт. ко
(план 1 этажа)

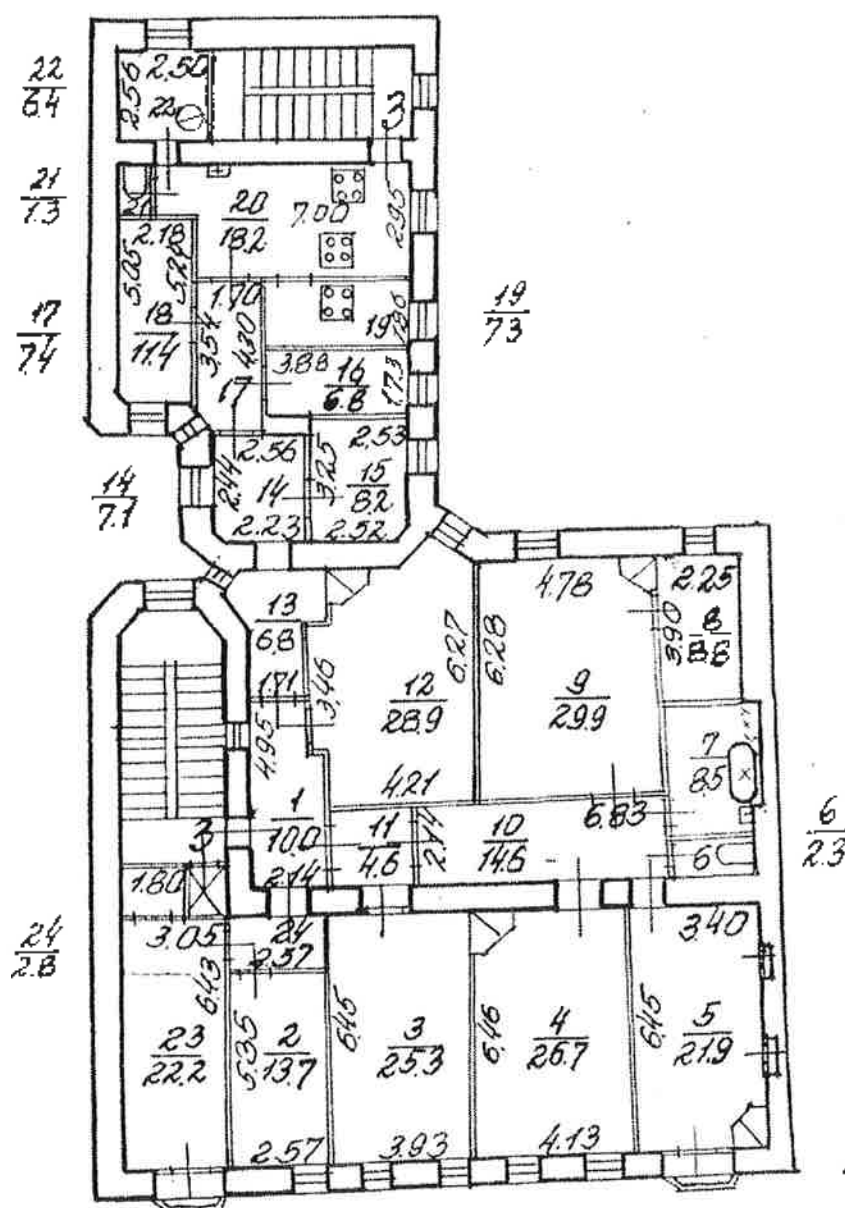


Ждановская наб., д. 9, лит А
(план 2 эталеа)



Ждановское наб., д 9, лит. А
(план 3 этажа)

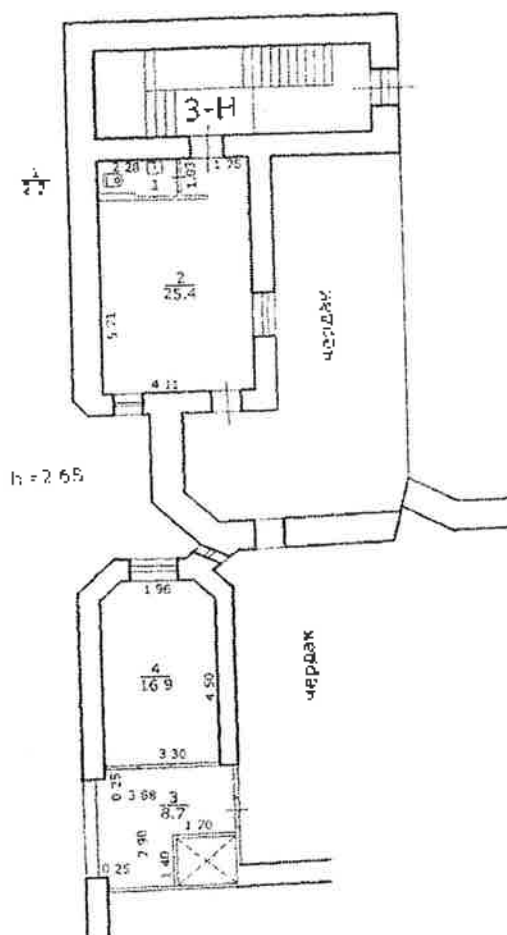
План 3 этажа



Ждановское наб., д. 9, лит А

План 5 этажа

(маш. Ботаник и газет чердак)



Вид. № 151/3

Ждановская наб., д. 9, лит. А

(план участка)

Стр. 1

лит. А

по

Наб. реки Ждановской

151/3

Техническое изображение 1916 г.



наб. Ждановки

по есс. № 1948

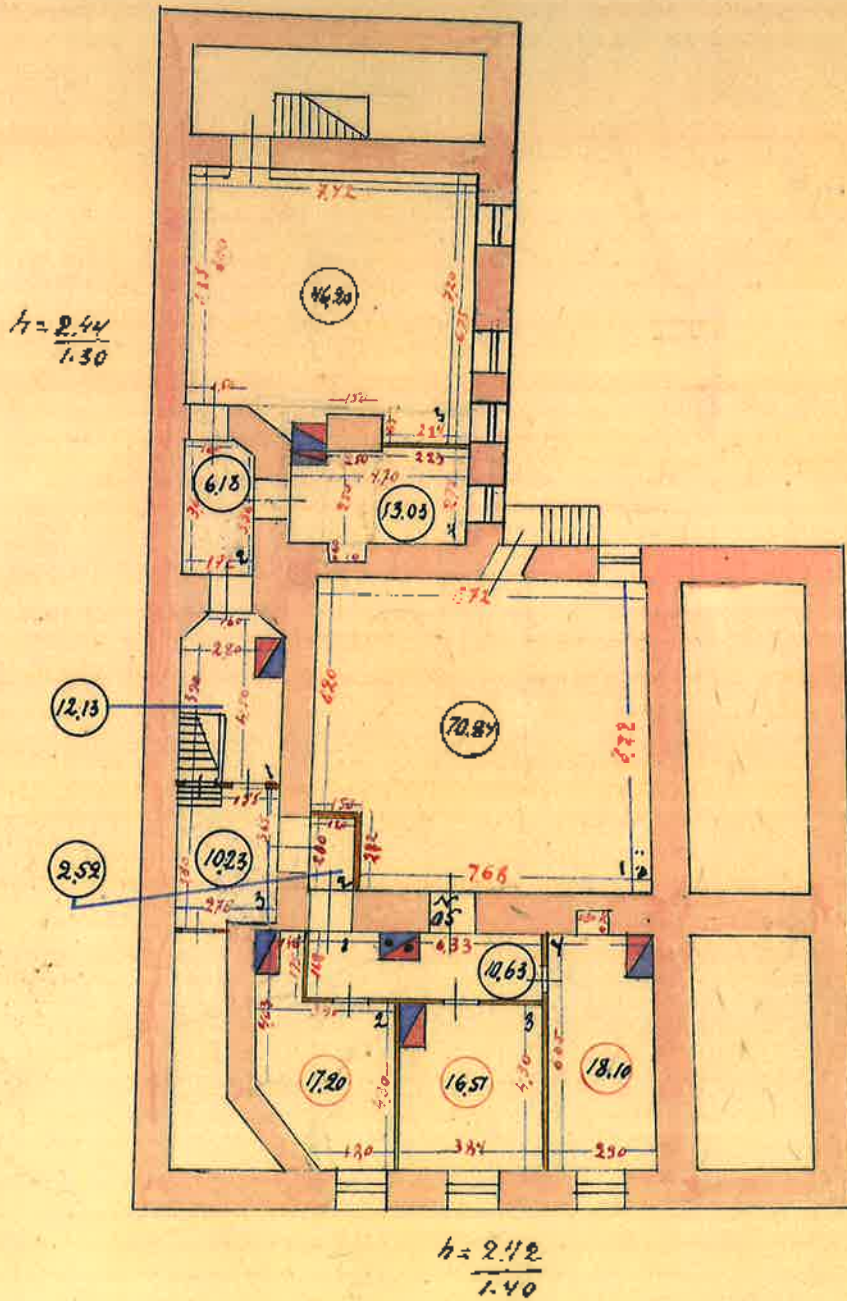
15/IV. Техн. Ломов

29/IV. 46. Кисел

Губерн. Лом



ПЛАН ПОДВАЛА

КОПИЯ
ВЕРНАИсдановская наб., д 9 лит А
(план подвала)Масштаб $\frac{1}{200}$

Общая:

Чертил:

Проверил:

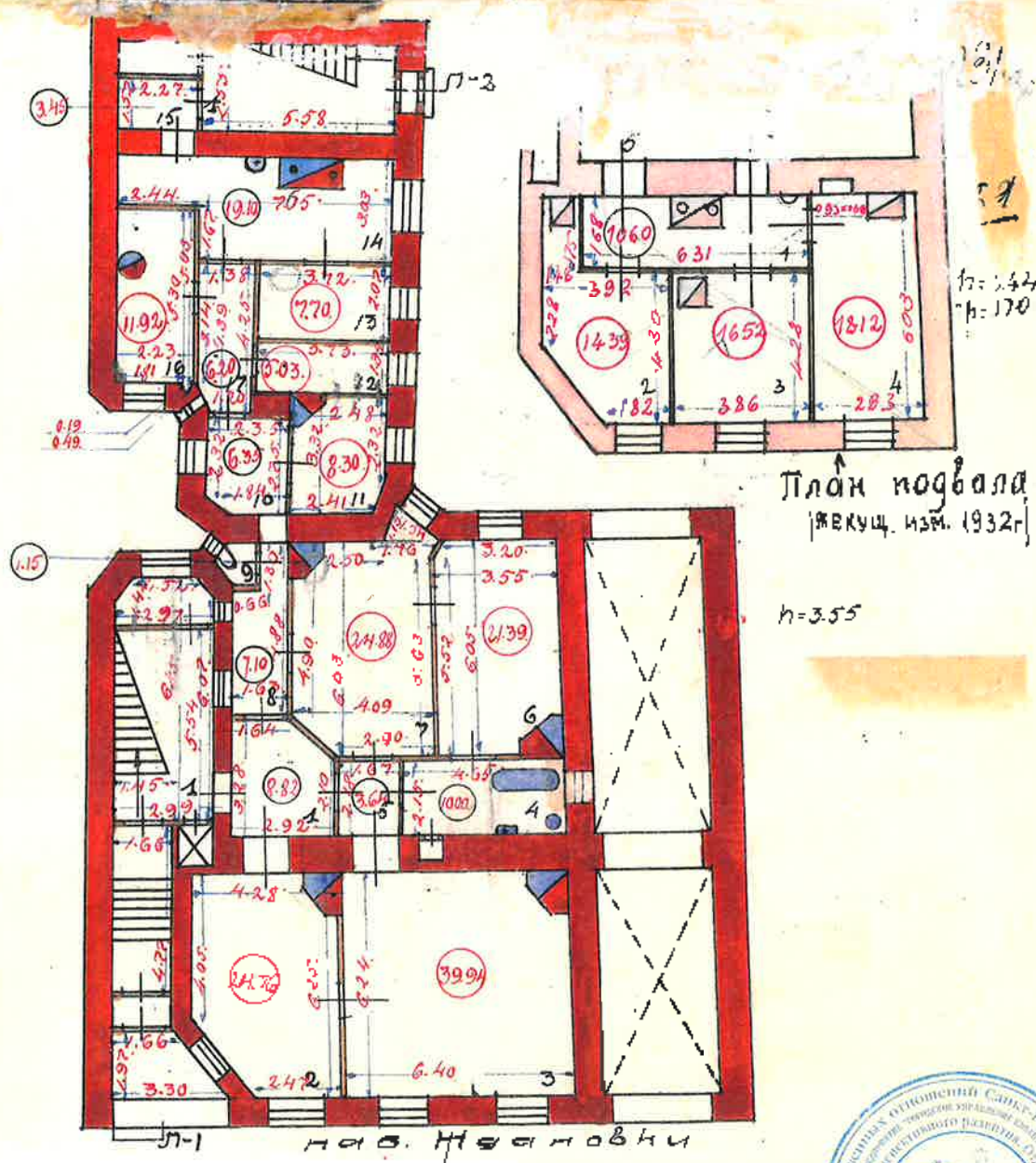
8 IV

по ввсв. № 194/2



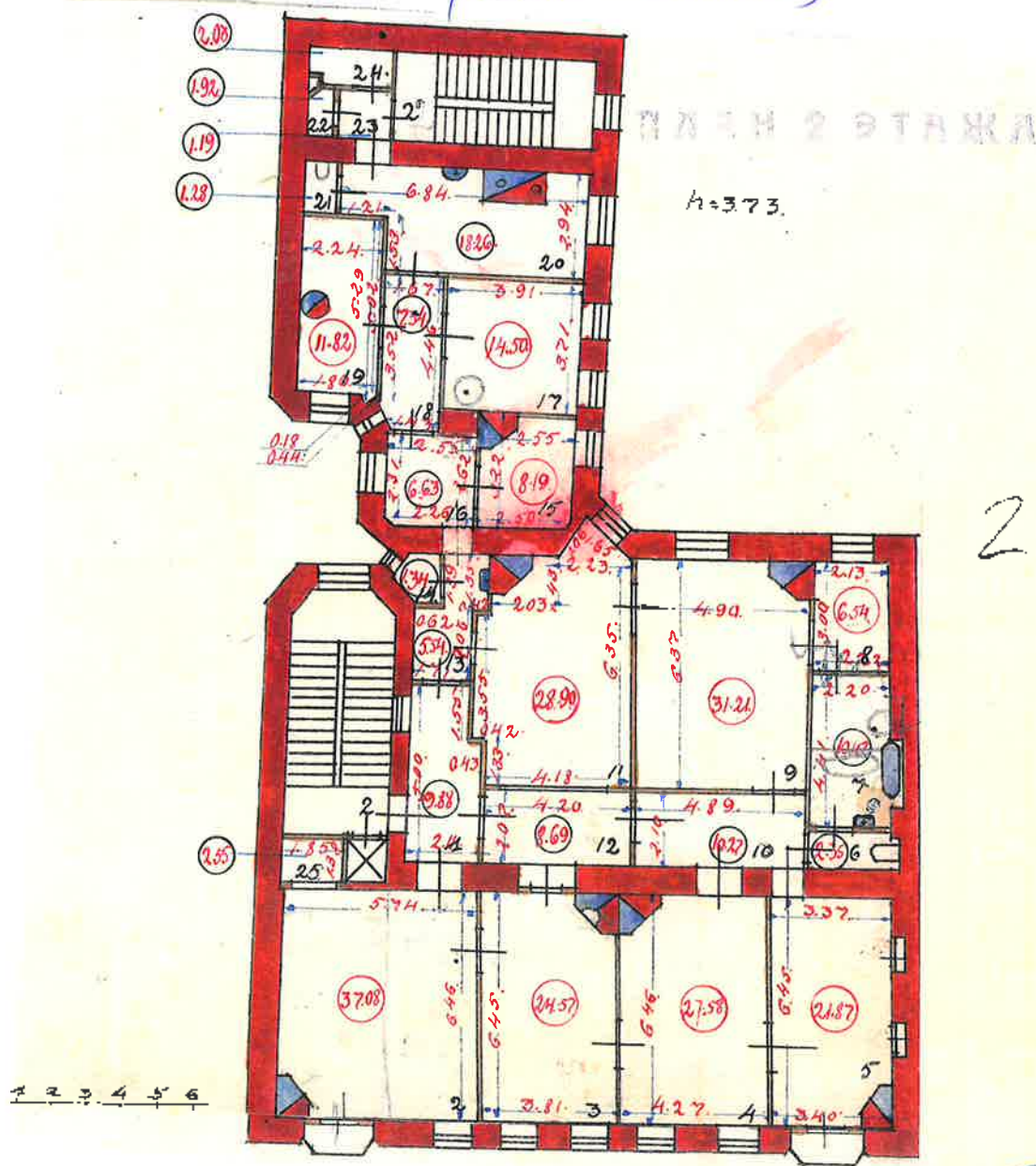
Ивановская наб., д. 9, лит. А
(план 1 этажа)
план подвала

КОПИЯ
ВЕРНА



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 2 этаже)

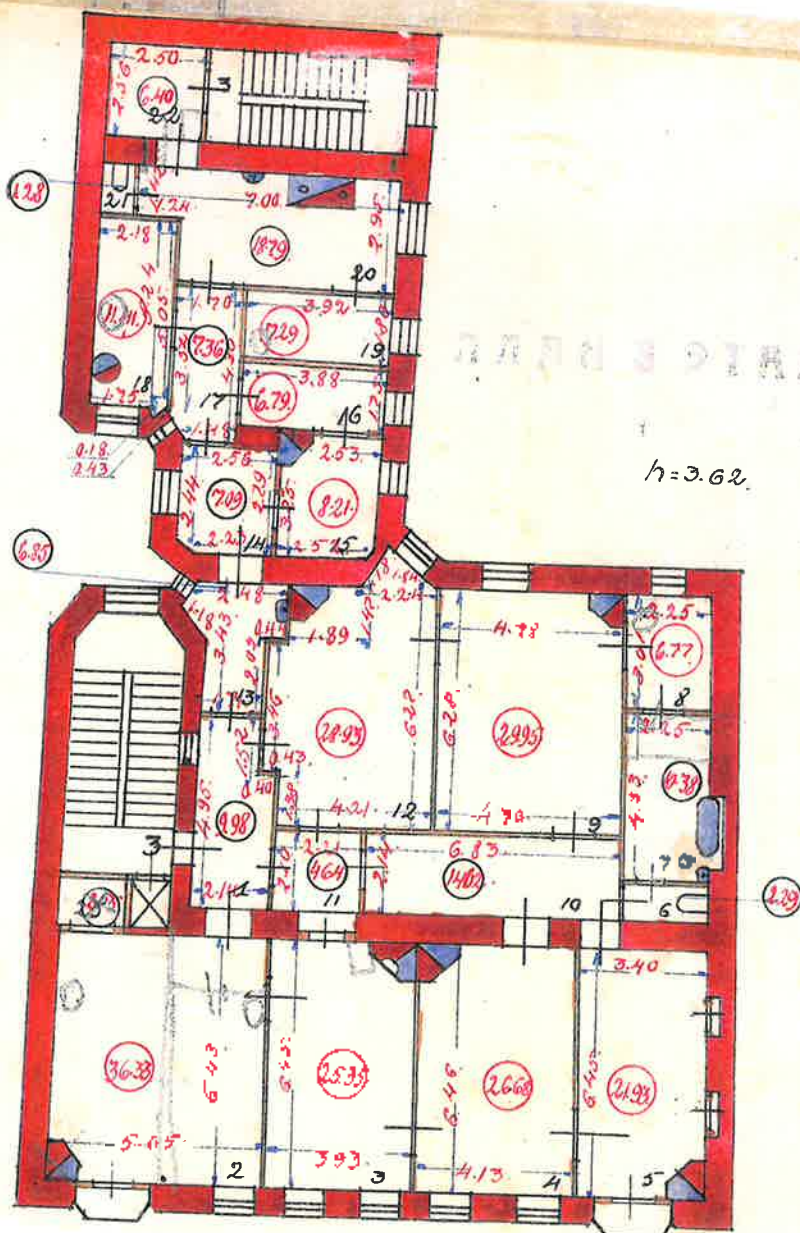


по расс. № 19292



КОПИЯ
ВЕРНА

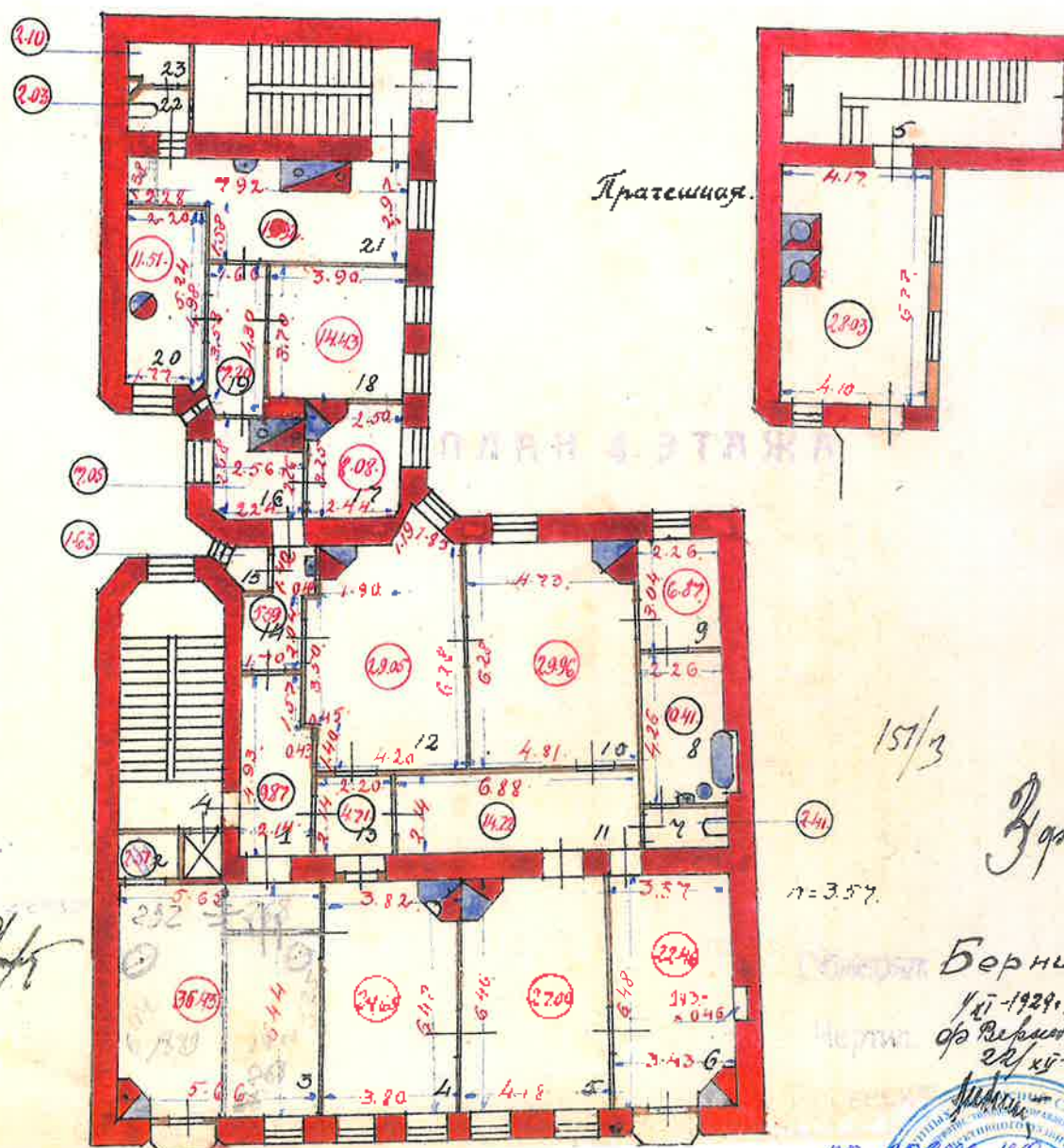
Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 3 этажа)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Мухомовская наб., д. 9, лист. А

(план 4 этажа)



Пратешная.

157/3

390

$$n = 3.57$$

Берник

487-1929.

до Репкина

$$22/x\bar{y}-19.$$

23

по восс. на 1929г.



Администрация Санкт-Петербурга
 Комитет по управлению городским имуществом
 ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУ ГУИОН
 Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

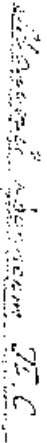
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание производственное
(название нежилого строения)
 район Петроградский
 город(пос.) Санкт-Петербург
 улица(пер.) Малый пр. П. С., дом 4, литера А

151

Инвентарный № 9-10

1



2023

1030700 04
1030700 04

$\frac{H^2}{\rho}$	6.50	7.50
--------------------	------	------

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая		
8423		5942					
В т.ч. лит.А – 5926,1							

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление					Ванны - душ	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты-шт.		Общая S	Основная S	Вспомогат. S
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
17466,2	17466,2			17466,2						17466,2		2шт	17466,2	13488,7	3977,5
							16шт.								

Разделы паспорта даны по состоянию на 03.02.2003 года

IV. Общие сведения

Назначение Производственное

Использование Производственное, конторское, котельная, складское, спец.подвал

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A1	Основное строение		252,11	9,53	2403
A2			48,0	11,75	564
A3			413,07	8,09	3342
A4			229,73	7,56	1737
A5			7,67	6,93	53
A6			7,64	4,05	31
A7			501,8	10,92	5480
A8			330,57	8,47	2800
	Технический этаж				39
A9	Основное строение		112,26	11,58	1300
A10			5,37	2,20	12
A11			83,58	7,32	612
A12			36,90	5,35	197
A13			161,6	25,13	4061
A14			46,86	24,65	1155
A15			657,17	20,84	13695
A16			23,49	3,82	90
A17			49,10	4,94	243
A18			97,31	24,65	2399
A19			892,0	20,84	18589
A20			89,05	4,11	366
A21			63,30	24,65	1560
A22			82,28	28,72	2363
		См. продолжение			

		Продолжение			
A22	Технический этаж				108
A23	Основное строение		273,21	13,48	3683
A24			26,83	4,73	127
A25			124,89	7,24	904
A26			274,06	9,12ср.	2499
A27			35,49	9,05	321
A28			53,58	9,12ср.	489
A29			941,22	11,15	10495
	подвал		(1028,0)	2,86	2940
	арка		(51,0)	2,57	-131
	арка		(106,5)	4,64	-494
		Итого по строению:	5920,1		84032
a1	Холодная пристройка		1,9		
г	труба		15,9		
с1	ступени		4,1		
		Всего застроенная площадь:	5942,0		
		В том числе:			
53-Н	Спец.подвал ГО и ЧС		449,4	2,86	1285

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A1-A4 Год постройки 1912-1926г.г. Число этажей 2-3-4

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к стрелочной стр. 7 х гр. 8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Сборные, железобетонные	Трещины, следы увлажнения цоколя	5		5	45	2,25
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, оштукатуренные	Ослабление кирпичной кладки стен, карнизов, трещины в перемычках и под оконными проемами	19		24	45	10,8
	б) перегородки	Кирпичные, деревянные		5				
3	Перекрытия	Монолитные, железобетонные						
	чердачное							
	междуетажное		Трещины, следы протечек и промерзания в местах примыкания к наружным стенам	9		9	40	3,6
4	Крыша	Многослойная, рулонная, металлическая	Вздутые поверхности, трещины, разрывы верхнего слоя кровли	6		6	40	2,4
5	Полы	Металлическая плитка, бетонные, плитка ПВХ, паркет	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	10		10	35	3,5
6	Проемы	оконные	Оконные переплеты разошлись, расшатаны в углах, часть приборов отсутствует, наличники повреждены	11		11	35	3,85
	дверные	Металлические, глухие, деревянные						
7	Внутренняя отделка	Клеевая окраска стен, расшивка швов, обшивка ДВП	Окрасочный слой растрескался, потемнел, местами отслоения и вздутия	8		8	40	3,2
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Канальные печи в отопительных приборах и местах их врезки, значительная коррозия трубопроводов, потеря эластичности изоляции проводов	8,2 4,5	+0,4 +0,7 +0,6	14,4	45	6,48
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны-душ						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
		Сигнализ, эл. час						
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Поверхности ступеней стертые	5 9,3		14,3	35	5,01

Итого: 101,7 41,09

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 41\%$$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера A5-A11, A23-A25, A29

Год постройки 1931, 1932 г.г.

Число этажей 1-2-3

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 2, 4, гр. 8 по формуле)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бетонные, железобетонные	Трещины, следы увлажнения цоколя	13		13	45	5,85
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, оштукатуренные	Ослабление кирпичной кладки стен, карнизов,	23		23	45	10,35
	б) перегородки	кирпичные	трещины в перемычках и под оконными проемами					
3	Перекрытия чердачное	монолитные	Трещины, следы протечек и промерзания в местах					
	междуэтажное	Монолитные, сборные железобетонные	примыкания к наружным стенам	22		22	40	8,8
	надподвальное							
4	Крыша	Металлическая, многослойная рулонная	Не плотность примыкания фальцев, воздушные поверхности, трещины, разрывы наружного слоя	2		2	40	0,8
5	Полы	Бетонные, паркет, метлахская и плитка ПВХ	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	8		8	40	3,2
6	Проемы оконные	Двойные, деревянные	Оконные переплеты рассохлись, расшатаны в углах,	7		7	40	2,8
	дверные	Металлические, филенчатые	часть приборов отсутствует, наличники повреждены					
7	Внутренняя отделка	Клеевая и масляная окраска стен и потолков	Окрасочный слой растрескался, потемнел, местами отслоения и вздутия	9		9	45	4,05
8	Санитарно и электротехн. устройства	Отопление	От собственной котельной	12		12	45	5,4
		Водопровод	Стальные трубы					
		Канализация	Чугунные трубы					
		Горячее водоснабжение	От эл. водонагревателей					
		Ванны-душ						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Да					
		Телефон	Да					
		Вентиляция	Приточ.-вытяжн., естественн.					
9	Прочие работы	Лифты	-	4		4	40	1,6
		Сигнализ., эл. час	да					
		Лестницы по металлическим косякам	Поверхности ступеней стерт	4		4	40	1,6

100

42,85

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 43\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера A12-A22, A26-A28 Год постройки 1948г., реконстр.1953г. Число этажей 1-2-3-5-6-7,подвГруппа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7) х гр. 8 / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовые, ленточные, бетонные, железобетонные	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	23		23	35	8,05
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, оштукатуренные	Отпадание штукатурки, выветривание швов,	15		15	35	5,25
	б) перегородки	кирпичные	ослабление кирпичной кладки, следы увлажнения					
3	Перекрытия	Чердачное	Сборные ж/бетонные по металлическим фермам, монолитные					
		междуетажное	Монолитные, ж/бетонные	Трещины в плитах, следы протечек на плитах и на стенах в местах опирания	20	20	35	7,0
		надподвальное	-- " --					
4	Крыша	Многослойная, рулонная	Вздутые поверхности, разрывы верхнего слоя кровли	2		2	35	0,7
5	Полы	Бетонные, плитка ПВХ	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	8		8	40	3,2
6	Проемы	оконные	Оконные переплеты рассохлись, расшатаны в углах,	4		4	35	1,4
		дверные	Металлические, филенчатые					
7	Внутренняя отделка	Штукатурка стен, клева и масляная окраска стен и потолков	Потемнение окрасочного слоя, местами отслоения и вздутия	5		5	40	2,0
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	От собственной котельной	20		20	40	8,0
		Водопровод	Стальные трубы					
		Канализация	Чугунные трубы					
		Горячее водоснабжение	От электроводонагревателей					
		Ванны-душ	Да					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио, телевид.	Да					
		Телефон	Да					
		Вентиляция	Приточ.-вытяжн., естествен.					
		Лифты	да					
		Сигнализ. Эл. час	да					
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косоурам	Поверхности ступеней стерты	3		3	30	0,9

100

36,5

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 37\%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
- ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей.

[illegible]

[illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

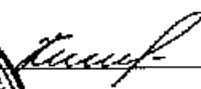
XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	2437114	1486902	34030	19397			2471144	1506299

“ 10 “ декабря 20 03 г.

Исполнитель  Кириченко Е. А.

“ 10 “ дек. 20 03 г.

Исполнитель  Бурова Е. В.

“ 16 “ декабря 20 03 г.

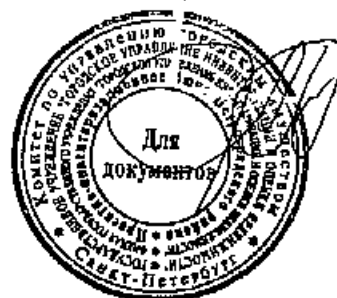
Начальник  Козодаев А. Н.



XV. Отметка о последующих обследованиях

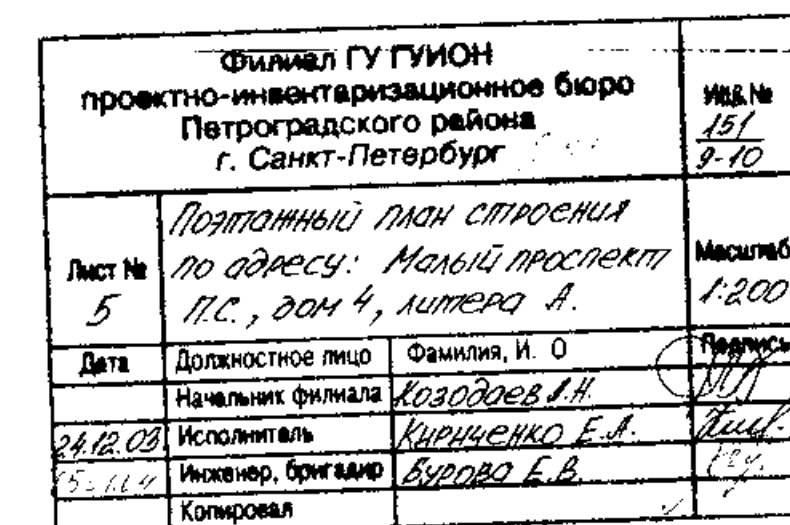
Дата обследования	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

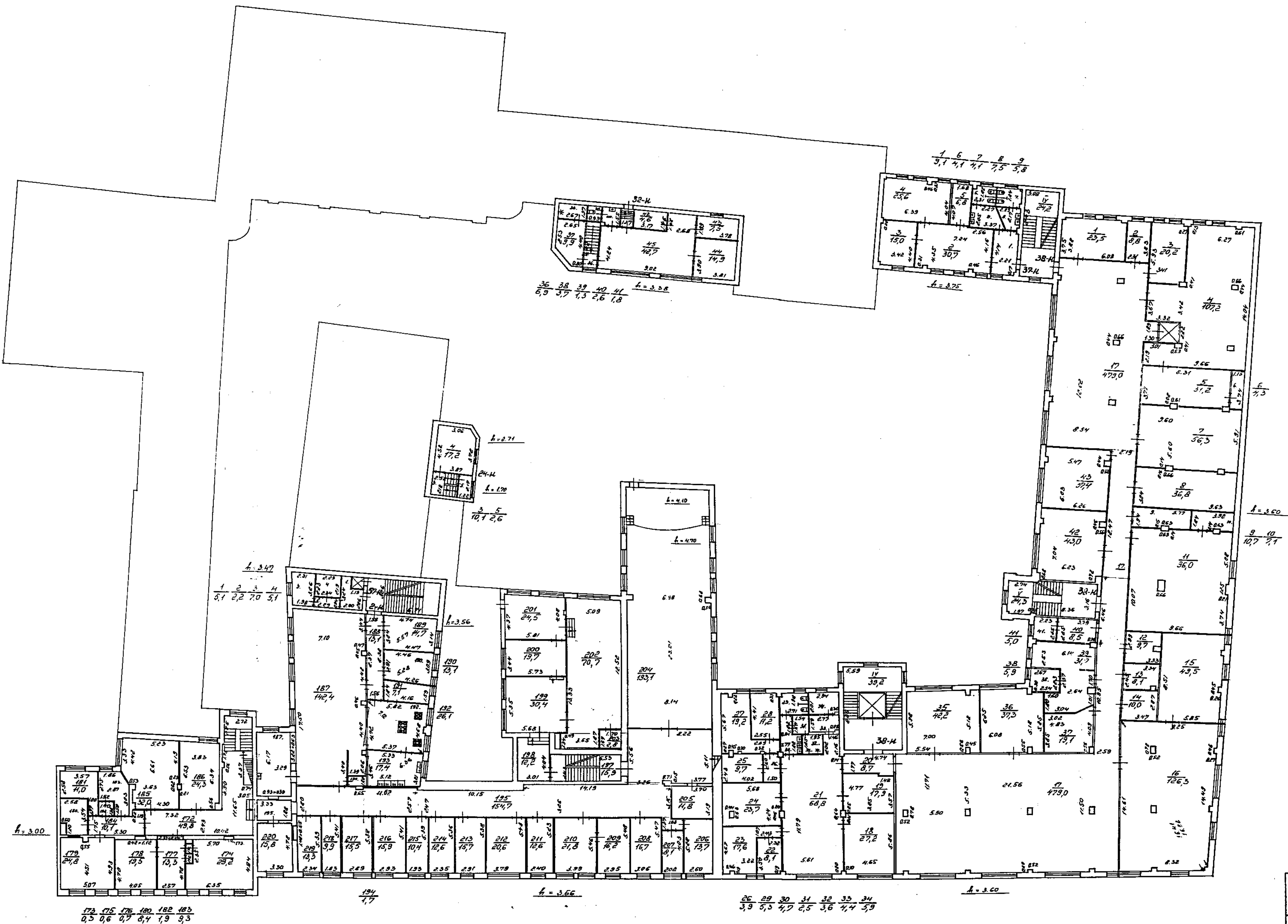
Всего пронумеро-
вано и проиншто-
вано 7 листов
Всего
Начальник Филиала
Порудин М.





Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург			ИЗМЕН. 159 8-10
Лист № 3	Полный план строения по адресу: Малый проспект П., дом 4, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И. О	Подпись
	Начальник филиала	Коздрев А.И.	Иванов
24.10.03	Исполнитель	Курченко Е.А.	Иванов
24.10.03	Исполн. бригады	Бурдов Е.В.	Иванов
	Контроль		Иванов





Филиал ГУ ГАИ проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург			Исх. № 151 9-70
Лист № 6	Подлинный план спроектирован по адресу: Монах проспект № 4, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И. О.	Подпись
24.12.03	Начальник филиала	Козлов А. И.	[Подпись]
05.01.04	Исполнитель	Кириченко Е. А.	[Подпись]
	Инженер, бригадир	Бурова Е. В.	[Подпись]
	Копировщик		[Подпись]

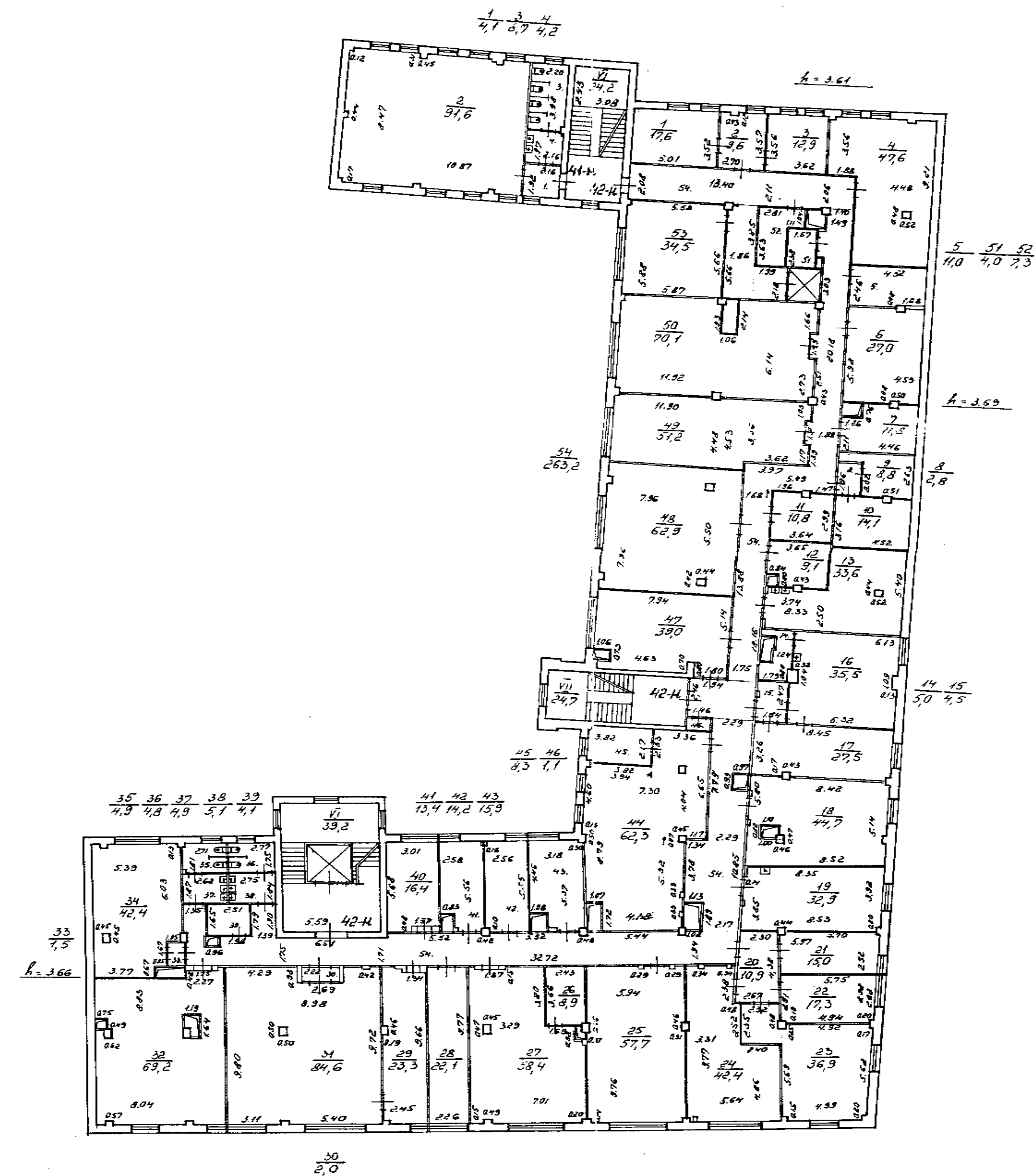
151
9-10
Результат

Результат

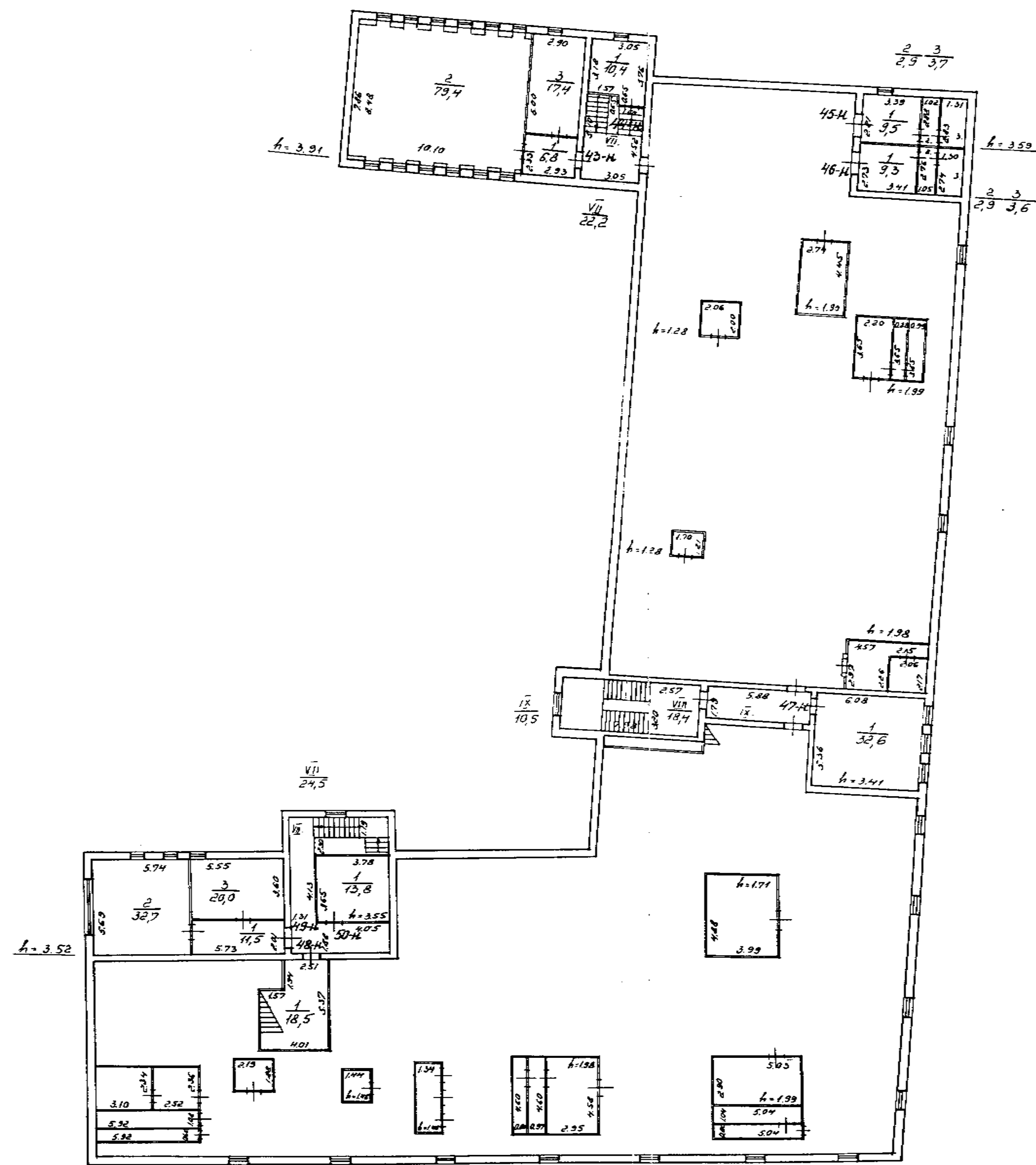


Проект № 151 на строительство здания г. С.-Петербург		Масштаб
Пояснительный план на строительство здания г. С.-Петербург		1:200
Лист № 7		1:200
Колосов А.Н.		Архитектор
Михайлова И.В.		Инженер
Бурово Е.В.		Инженер
Копировал		

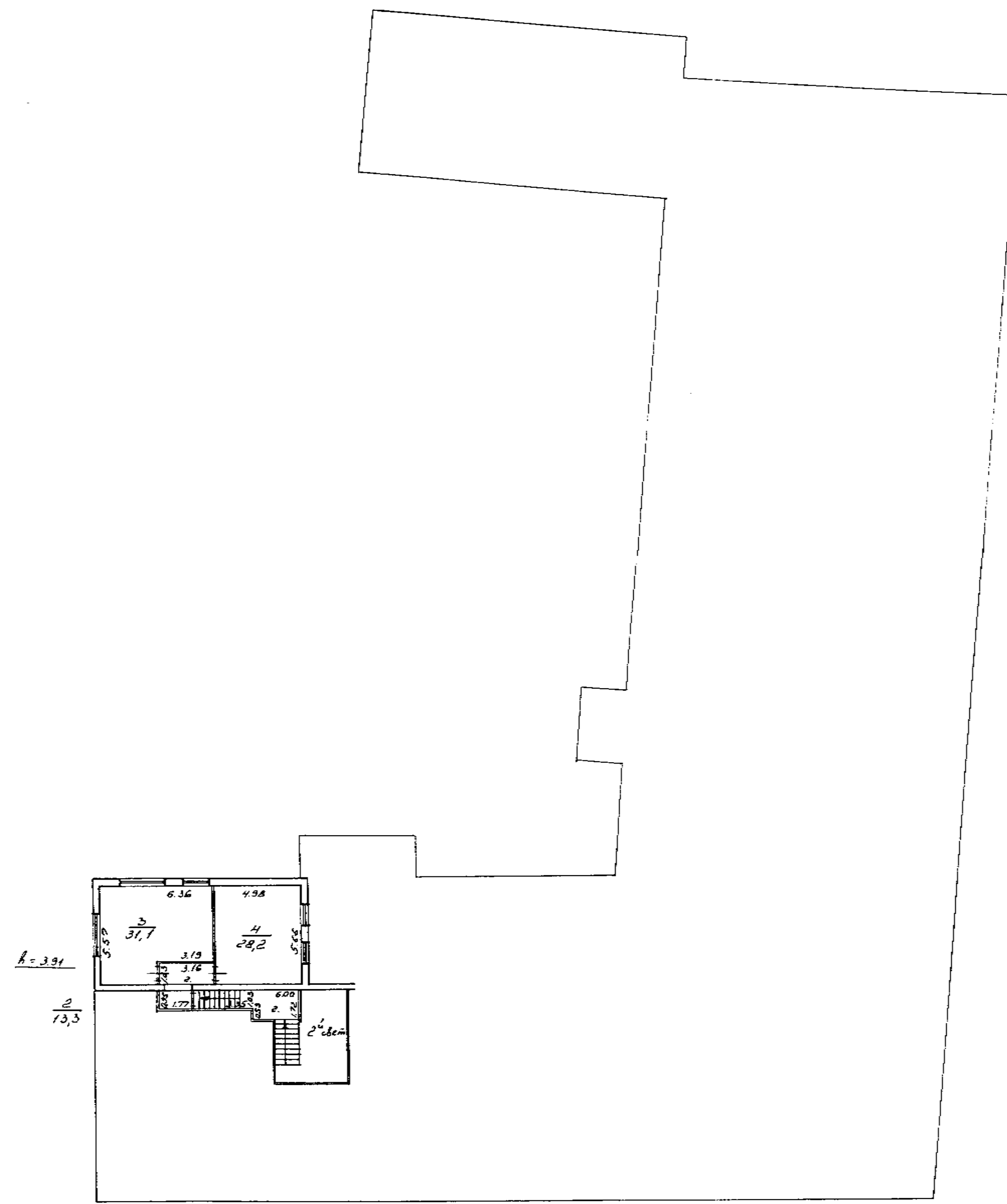
План 5 этажа



План 6 этажа



План 7 этажа



Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург				Инд. № 151 9.70
Лист № 8	Полный план строения по адресу: Мавий проспект П.С., дом 4, литера В.			Масштаб 1:200
Дата	Дополнительно	Визит	И. О.	Подпись
24.09.2008	Исполнитель	Коробов И.И.	Коробов И.И.	Коробов И.И.
	Исполнитель	Коробов И.И.	Коробов И.И.	Коробов И.И.
	Исполнитель	Коробов И.И.	Коробов И.И.	Коробов И.И.
	Исполнитель	Коробов И.И.	Коробов И.И.	Коробов И.И.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:	78:07:0003151:1		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003151		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.09.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3151:1 17.09.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4		
Площадь:	8243 +/- 32		
Кадастровая стоимость, руб.:	35485111.83		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003151:1019		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1226 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.10.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.10.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Ершова Татьяна Александровна	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 58			
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС", ИНН: 9723108147
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003151:1-78/011/2021-3 26.02.2021 16:26:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	08.10.2024 18:06:08	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003151:1-78/011/2024-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.10.2024 по 31.03.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки земельного участка, № Н-1/0130-23-2-0, выдан 02.10.2024 Дополнительное соглашение к договору ипотеки земельного участка № Н-1/0130-23-2-0 от «02» октября 2024 г., № 1, выдан 28.03.2025	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

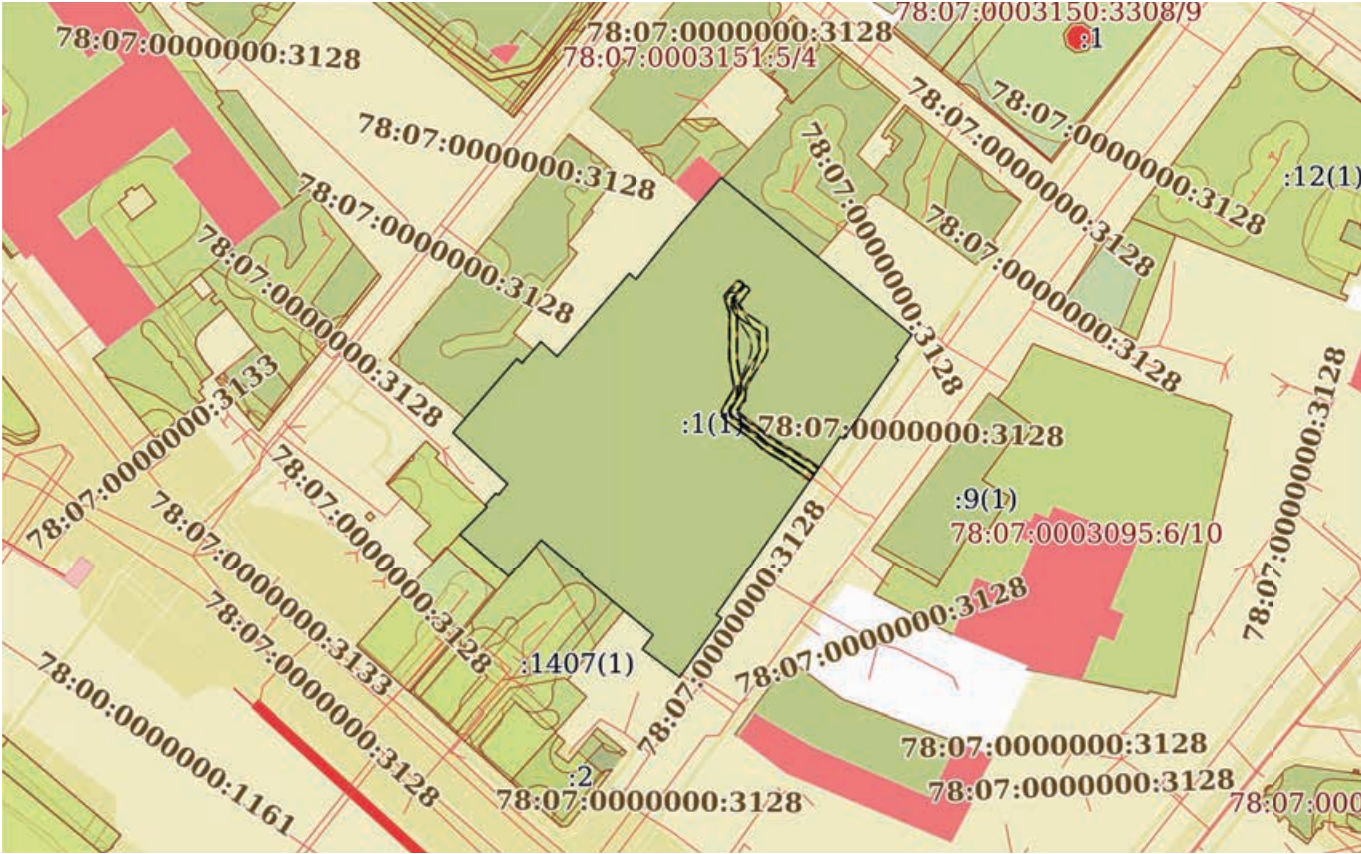
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948				
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	129°19.8`	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.23			данные отсутствуют	78:07:0003151:1621(1)	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	129°20.3`	31.47	данные отсутствуют	78:07:0003151:6(1)	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	129°30.6`	32.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	215°29.6`	7.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	127°43.0`	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	214°48.5`	25.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	303°32.5`	1.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	214°28.4`	14.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	214°52.7`	44.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	122°58.1`	1.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.1	215°33.5`	19.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

1	2	3	4	5
23	96297.08	112179.49	-	-
24	96293.91	112176.65	-	-
25	96293.36	112177.16	-	-
26	96286.01	112169.83	-	-
27	96274.58	112183.06	-	-
28	96284.5	112191.7	-	-
29	96279.15	112198.06	-	-
30	96275.12	112202.84	-	-
31	96274.89	112202.64	-	-
32	96258.85	112221.78	-	-
33	96255	112218.88	-	-
1	96247.5	112228.88	-	-

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/30	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/31	
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

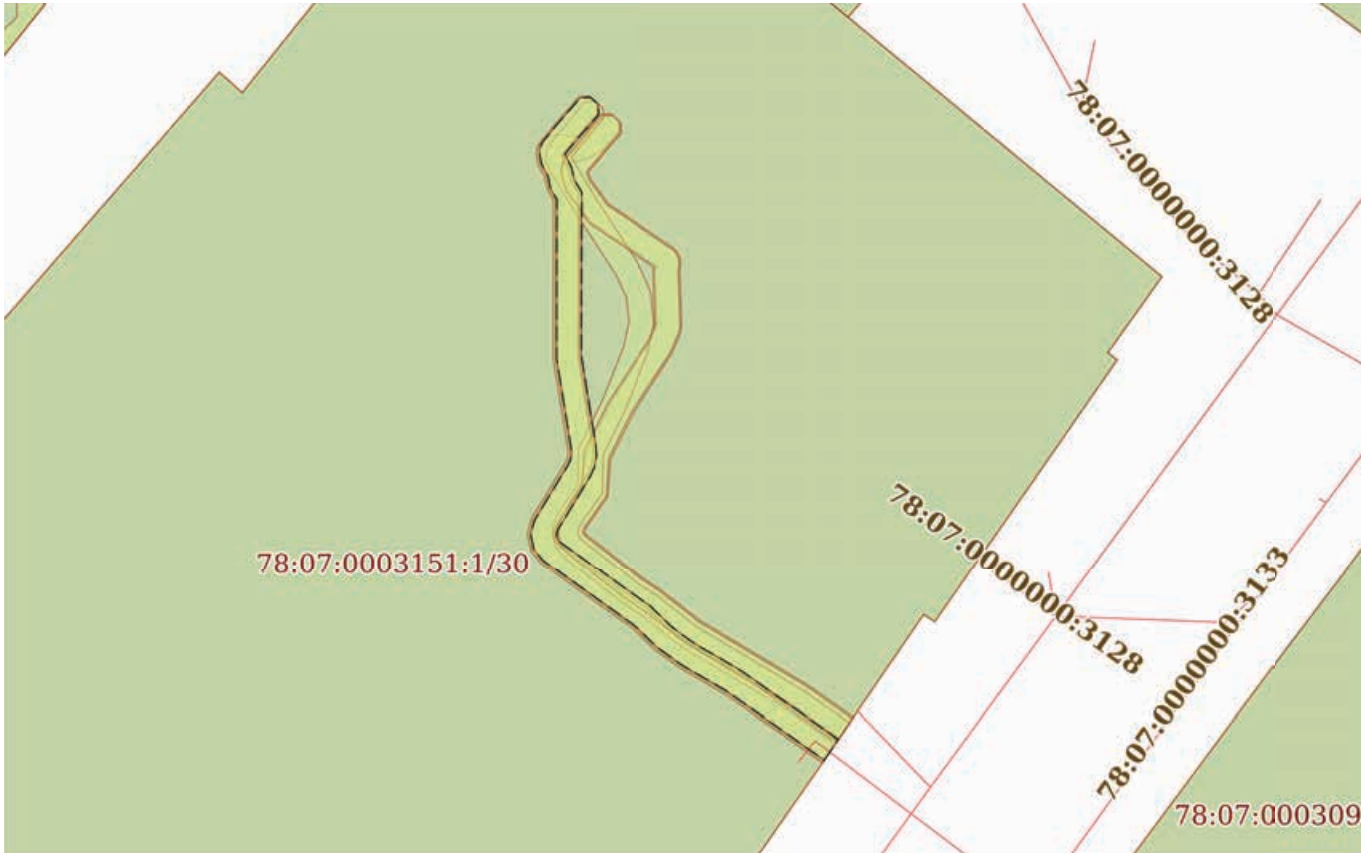
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/32	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

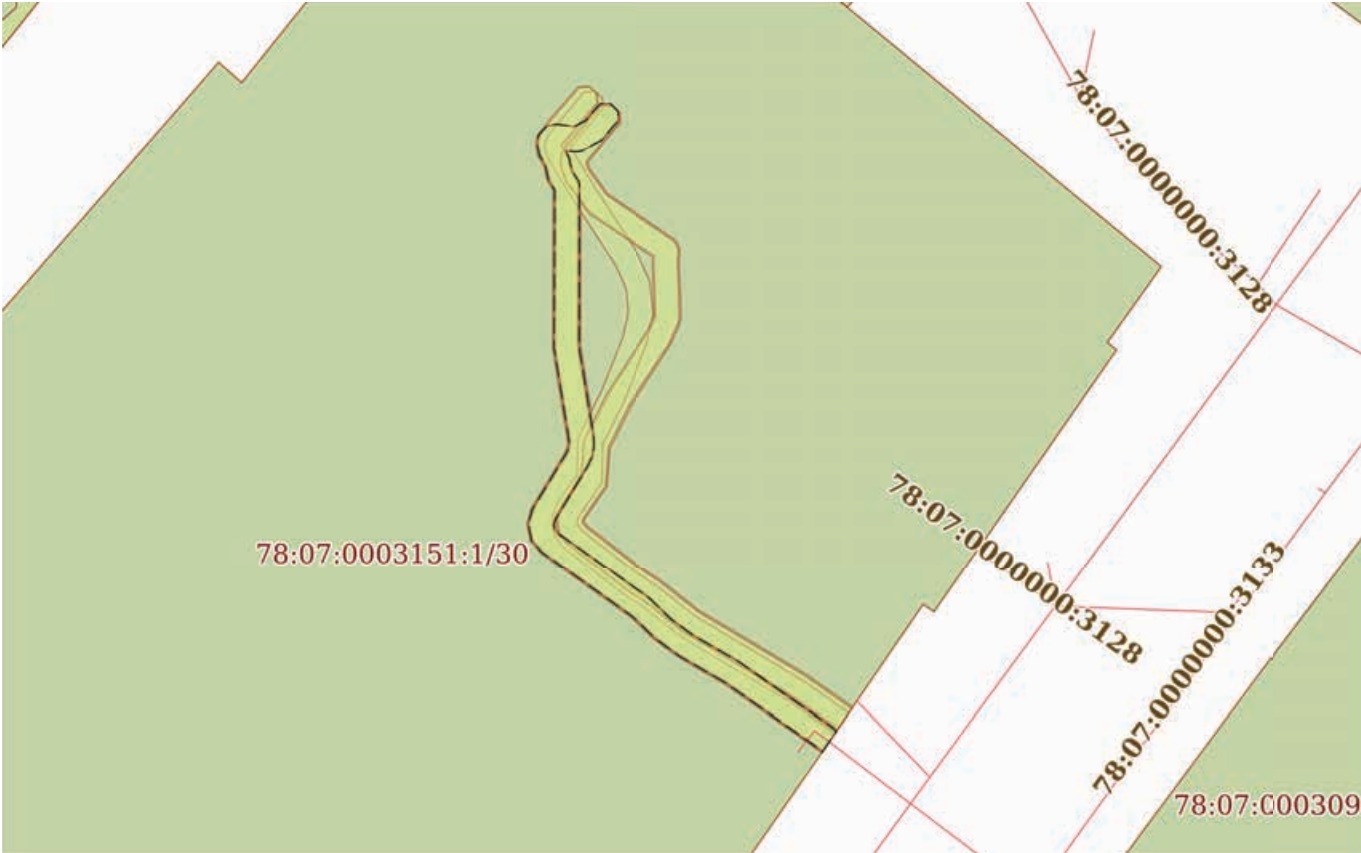
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/33	
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

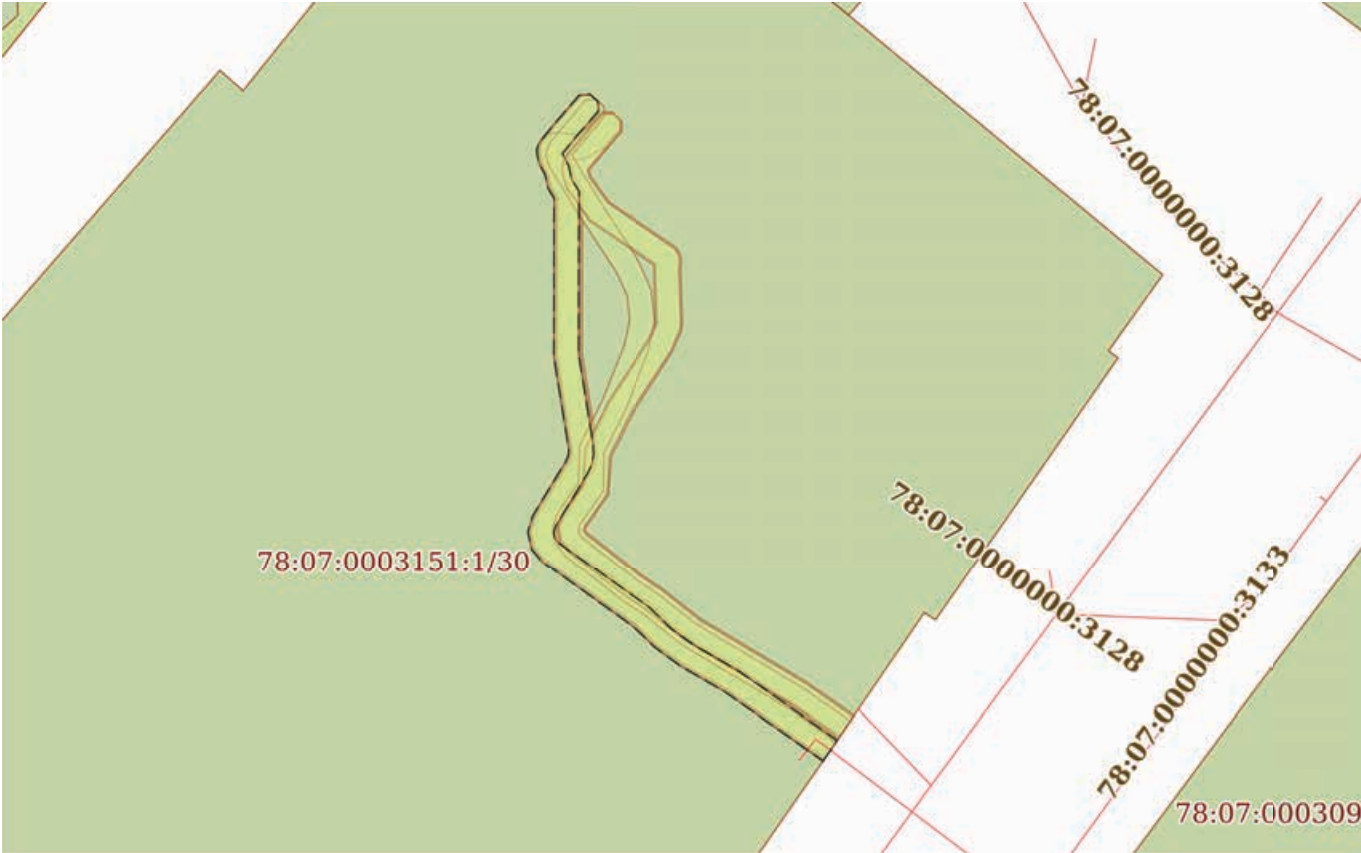
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/34	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/35	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003151:1/36	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:07:0003151:1/30	8243	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	
78:07:0003151:1/31	135	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

		поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:07-6.550; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1774-1849/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003151:1/32	134	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

		поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:07-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1774-1863/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003151:1/33	133	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ),

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны,

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

		юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.716; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1540-1774/было 1530-1774/р.159 от 13.09.79/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003151:1/34	133	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
		проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1029; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1774-1980/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:07:0003151:1/35	135	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей производственных и непроизводственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей производственных и непроизводственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей производственных и непроизводственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

	линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или
--	---

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1169; Вид объекта

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

		реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф. 834 -208/РТП-1774; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003151:1/36	134	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

(указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	
		паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.1170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф.834-204/РТП 1774; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003151:1/30				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96247.5	112228.88	-	-
2	96263.28	112240.16	-	-
3	96264.24	112238.68	-	-
4	96300.42	112263.9	-	-
5	96312.29	112272.05	-	-
6	96311.7	112272.94	-	-
7	96332.83	112287.63	-	-
8	96333.41	112286.88	-	-
9	96339.51	112291.23	-	-
10	96360.34	112265.97	-	-
11	96380.29	112241.63	-	-
12	96381.56	112240.08	-	-
13	96367.79	112228.09	-	-
14	96354.28	112217.2	-	-
15	96355.91	112215.35	-	-
16	96333.69	112195.95	-	-
17	96337.65	112191.61	-	-
18	96331.9	112186.49	-	-
19	96333.12	112185.15	-	-
20	96313.32	112168	-	-
21	96299.6	112182.63	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
22	96296.62	112180.23	-	-
23	96297.08	112179.49	-	-
24	96293.91	112176.65	-	-
25	96293.36	112177.16	-	-
26	96286.01	112169.83	-	-
27	96274.58	112183.06	-	-
28	96284.5	112191.7	-	-
29	96279.15	112198.06	-	-
30	96275.12	112202.84	-	-
31	96274.89	112202.64	-	-
32	96258.85	112221.78	-	-
33	96255	112218.88	-	-
1	96247.5	112228.88	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003151:1/31				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96303.93	112266.31	-	-
2	96302.1	112265.06	-	-
3	96302.2	112265	-	-
4	96302.56	112264.79	-	-
5	96304.84	112261.52	-	-
6	96310.04	112252.8	-	-
7	96312.53	112249.64	-	-
8	96313.49	112248.16	-	-
9	96317.25	112243.37	-	-
10	96318.09	112242.72	-	-
11	96319.27	112242.54	-	-
12	96320.27	112242.91	-	-
13	96322.61	112244.53	-	-
14	96325.51	112244.72	-	-
15	96325.69	112244.81	-	-
16	96329.39	112246.65	-	-
17	96334.32	112249.88	-	-
18	96335.1	112250.25	-	-
19	96335.6	112250.45	-	-
20	96339	112250.33	-	-
21	96340.02	112250.3	-	-
22	96340.29	112250.33	-	-
23	96343.83	112245.1	-	-
24	96345.29	112244.1	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
25	96346.37	112243.28	-	-
26	96347.43	112242.93	-	-
27	96347.99	112242.84	-	-
28	96348.64	112242.97	-	-
29	96349.13	112243.26	-	-
30	96350.5	112244.46	-	-
31	96350.98	112244.85	-	-
32	96351.85	112245.57	-	-
33	96352.47	112246.15	-	-
34	96352.48	112246.98	-	-
35	96351.9	112247.57	-	-
36	96351.08	112247.58	-	-
37	96350.67	112247.19	-	-
38	96349.71	112246.4	-	-
39	96349.29	112246.05	-	-
40	96349.21	112245.98	-	-
41	96347.95	112244.89	-	-
42	96347.32	112245.07	-	-
43	96346.46	112245.72	-	-
44	96345.28	112246.54	-	-
45	96341.67	112251.86	-	-
46	96341.4	112252.14	-	-
47	96340.96	112252.34	-	-
48	96340.57	112252.37	-	-
49	96339.94	112252.31	-	-
50	96339.06	112252.33	-	-
51	96335.64	112252.46	-	-
52	96335.4	112252.45	-	-
53	96335.14	112252.41	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
54	96334.91	112252.33	-	-
55	96334.3	112252.08	-	-
56	96333.34	112251.63	-	-
57	96328.45	112248.41	-	-
58	96324.98	112246.69	-	-
59	96321.93	112246.49	-	-
60	96319.34	112244.7	-	-
61	96319.06	112244.59	-	-
62	96318.9	112244.62	-	-
63	96318.66	112244.8	-	-
64	96315.12	112249.33	-	-
65	96314.16	112250.8	-	-
66	96311.69	112253.94	-	-
67	96306.52	112262.61	-	-
68	96303.95	112266.3	-	-
69	96303.93	112266.31	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003151:1/32

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96304.06	112266.4	-	-
2	96302.41	112265.27	-	-
3	96302.54	112265.07	-	-
4	96304.96	112261.6	-	-
5	96310.16	112252.88	-	-
6	96312.64	112249.72	-	-
7	96313.61	112248.24	-	-
8	96317.36	112243.45	-	-
9	96318.15	112242.84	-	-
10	96319.27	112242.67	-	-
11	96320.21	112243.02	-	-
12	96322.55	112244.64	-	-
13	96325.44	112244.87	-	-
14	96325.61	112244.96	-	-
15	96329.37	112246.83	-	-
16	96334.28	112250.02	-	-
17	96335.05	112250.38	-	-
18	96335.55	112250.58	-	-
19	96339	112250.47	-	-
20	96340.01	112250.44	-	-
21	96340.37	112250.48	-	-
22	96343.91	112245.22	-	-
23	96345.37	112244.21	-	-
24	96346.44	112243.41	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
25	96347.47	112243.06	-	-
26	96347.99	112242.98	-	-
27	96348.59	112243.1	-	-
28	96349.04	112243.37	-	-
29	96350.41	112244.56	-	-
30	96350.89	112244.96	-	-
31	96351.76	112245.67	-	-
32	96352.37	112246.25	-	-
33	96352.38	112247.08	-	-
34	96351.81	112247.67	-	-
35	96350.98	112247.68	-	-
36	96350.58	112247.29	-	-
37	96349.62	112246.51	-	-
38	96349.2	112246.16	-	-
39	96349.11	112246.08	-	-
40	96347.9	112245.03	-	-
41	96347.39	112245.2	-	-
42	96346.54	112245.83	-	-
43	96345.36	112246.65	-	-
44	96341.81	112251.92	-	-
45	96341.49	112252.24	-	-
46	96341	112252.48	-	-
47	96340.54	112252.51	-	-
48	96339.93	112252.45	-	-
49	96339.07	112252.47	-	-
50	96335.65	112252.6	-	-
51	96335.39	112252.59	-	-
52	96335.1	112252.54	-	-
53	96334.86	112252.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
54	96334.24	112252.21	-	-
55	96333.3	112251.77	-	-
56	96328.37	112248.57	-	-
57	96324.89	112246.83	-	-
58	96321.85	112246.6	-	-
59	96319.27	112244.81	-	-
60	96319.06	112244.73	-	-
61	96318.96	112244.74	-	-
62	96318.77	112244.89	-	-
63	96315.23	112249.41	-	-
64	96314.27	112250.88	-	-
65	96311.81	112254.02	-	-
66	96306.64	112262.69	-	-
67	96304.19	112266.2	-	-
68	96304.06	112266.4	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003151:1/33				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96301.73	112264.8	-	-
2	96302.03	112264.62	-	-
3	96302.25	112264.51	-	-
4	96304.49	112261.3	-	-
5	96309.69	112252.56	-	-
6	96312.19	112249.39	-	-
7	96313.15	112247.92	-	-
8	96316.92	112243.11	-	-
9	96317.91	112242.34	-	-
10	96319.29	112242.13	-	-
11	96320.47	112242.57	-	-
12	96322.82	112244.2	-	-
13	96325.71	112244.25	-	-
14	96325.91	112244.35	-	-
15	96329.58	112246.18	-	-
16	96333.88	112247.89	-	-
17	96335.85	112248.32	-	-
18	96337.77	112248.13	-	-
19	96339.6	112247.31	-	-
20	96344.56	112244.07	-	-
21	96348.27	112241.81	-	-
22	96348.87	112241.6	-	-
23	96349.61	112241.66	-	-
24	96350.17	112241.96	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
25	96353.52	112244.74	-	-
26	96353.59	112245.57	-	-
27	96353.06	112246.2	-	-
28	96352.24	112246.28	-	-
29	96349.09	112243.66	-	-
30	96345.63	112245.76	-	-
31	96340.56	112249.07	-	-
32	96338.29	112250.09	-	-
33	96335.73	112250.35	-	-
34	96333.29	112249.8	-	-
35	96328.76	112248	-	-
36	96325.23	112246.24	-	-
37	96322.17	112246.19	-	-
38	96319.54	112244.36	-	-
39	96319.08	112244.19	-	-
40	96318.72	112244.24	-	-
41	96318.33	112244.54	-	-
42	96314.78	112249.08	-	-
43	96313.82	112250.56	-	-
44	96311.35	112253.7	-	-
45	96306.17	112262.38	-	-
46	96303.59	112266.08	-	-
47	96301.73	112264.8	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер:	78:07:0003151:1
--------------------	-----------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003151:1/34

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96300.63	112264.04	-	-
2	96300.64	112264.03	-	-
3	96301.18	112263.29	-	-
4	96306.14	112256.18	-	-
5	96308.24	112252.54	-	-
6	96308.67	112251.94	-	-
7	96309.67	112250.57	-	-
8	96311.39	112248.78	-	-
9	96316.67	112241.42	-	-
10	96317.58	112240.66	-	-
11	96318.86	112240.4	-	-
12	96320	112240.74	-	-
13	96324.42	112243.43	-	-
14	96324.83	112243.61	-	-
15	96325.21	112243.69	-	-
16	96325.66	112243.67	-	-
17	96332.99	112242.48	-	-
18	96345.72	112242.51	-	-
19	96346.34	112242.13	-	-
20	96346.46	112242.06	-	-
21	96346.62	112242	-	-
22	96346.75	112241.96	-	-
23	96347.59	112241.79	-	-
24	96348.54	112241.28	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
25	96349.2	112241.14	-	-
26	96349.6	112241.12	-	-
27	96350.07	112241.23	-	-
28	96350.42	112241.44	-	-
29	96351.76	112242.55	-	-
30	96353.85	112244.38	-	-
31	96353.91	112245.2	-	-
32	96353.36	112245.83	-	-
33	96352.53	112245.88	-	-
34	96350.47	112244.07	-	-
35	96349.35	112243.15	-	-
36	96349.23	112243.18	-	-
37	96348.29	112243.68	-	-
38	96347.29	112243.9	-	-
39	96346.29	112244.51	-	-
40	96333.15	112244.48	-	-
41	96325.86	112245.66	-	-
42	96325.06	112245.69	-	-
43	96324.22	112245.53	-	-
44	96323.49	112245.2	-	-
45	96319.17	112242.58	-	-
46	96318.77	112242.46	-	-
47	96318.48	112242.52	-	-
48	96318.15	112242.79	-	-
49	96312.93	112250.07	-	-
50	96311.21	112251.86	-	-
51	96310.29	112253.11	-	-
52	96309.92	112253.63	-	-
53	96307.83	112257.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 58				
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948				
Кадастровый номер:			78:07:0003151:1	
1	2	3	4	5
54	96302.81	112264.45	-	-
55	96302.28	112265.18	-	-
56	96300.63	112264.04	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003151:1/35				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96300.51	112263.96	-	-
2	96300.53	112263.94	-	-
3	96301.07	112263.21	-	-
4	96306.02	112256.11	-	-
5	96308.12	112252.46	-	-
6	96308.56	112251.85	-	-
7	96309.56	112250.48	-	-
8	96311.29	112248.69	-	-
9	96316.56	112241.34	-	-
10	96317.52	112240.53	-	-
11	96318.87	112240.26	-	-
12	96320.07	112240.62	-	-
13	96324.5	112243.31	-	-
14	96324.87	112243.48	-	-
15	96325.22	112243.55	-	-
16	96325.64	112243.53	-	-
17	96332.98	112242.34	-	-
18	96345.68	112242.37	-	-
19	96346.27	112242.01	-	-
20	96346.4	112241.94	-	-
21	96346.58	112241.87	-	-
22	96346.73	112241.83	-	-
23	96347.56	112241.65	-	-
24	96348.51	112241.14	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
25	96349.25	112240.99	-	-
26	96350.05	112241.08	-	-
27	96350.77	112241.74	-	-
28	96350.93	112242.53	-	-
29	96350.75	112243.97	-	-
30	96351.22	112244.87	-	-
31	96351.95	112245.47	-	-
32	96352.57	112246.05	-	-
33	96352.58	112246.88	-	-
34	96352	112247.47	-	-
35	96351.17	112247.48	-	-
36	96350.76	112247.08	-	-
37	96349.65	112246.17	-	-
38	96348.96	112244.9	-	-
39	96348.82	112244.58	-	-
40	96348.75	112244.18	-	-
41	96348.76	112243.83	-	-
42	96348.83	112243.24	-	-
43	96348.26	112243.54	-	-
44	96347.24	112243.76	-	-
45	96346.25	112244.37	-	-
46	96333.13	112244.34	-	-
47	96325.84	112245.52	-	-
48	96325.07	112245.55	-	-
49	96324.26	112245.4	-	-
50	96323.56	112245.08	-	-
51	96319.25	112242.46	-	-
52	96318.77	112242.32	-	-
53	96318.42	112242.39	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 58				
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948				
Кадастровый номер:			78:07:0003151:1	
1	2	3	4	5
54	96318.04	112242.71	-	-
55	96312.83	112249.98	-	-
56	96311.1	112251.77	-	-
57	96310.18	112253.03	-	-
58	96309.8	112253.55	-	-
59	96307.71	112257.18	-	-
60	96302.7	112264.37	-	-
61	96302.16	112265.1	-	-
62	96300.51	112263.96	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003151:1/36

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96300.42	112263.9	-	-
2	96300.4	112263.89	-	-
3	96300.42	112263.86	-	-
4	96300.95	112263.13	-	-
5	96305.9	112256.03	-	-
6	96308	112252.39	-	-
7	96308.45	112251.77	-	-
8	96309.46	112250.39	-	-
9	96311.18	112248.6	-	-
10	96316.44	112241.26	-	-
11	96317.46	112240.41	-	-
12	96318.88	112240.12	-	-
13	96320.14	112240.5	-	-
14	96324.57	112243.19	-	-
15	96324.92	112243.34	-	-
16	96325.23	112243.41	-	-
17	96325.61	112243.39	-	-
18	96332.96	112242.2	-	-
19	96345.65	112242.23	-	-
20	96346.19	112241.89	-	-
21	96346.35	112241.81	-	-
22	96346.53	112241.74	-	-
23	96346.7	112241.69	-	-
24	96347.53	112241.51	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 19 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 58

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1

1	2	3	4	5
25	96348.48	112241	-	-
26	96349.14	112240.87	-	-
27	96349.52	112240.84	-	-
28	96349.96	112240.95	-	-
29	96350.28	112241.15	-	-
30	96351.85	112242.44	-	-
31	96353.94	112244.27	-	-
32	96354	112245.1	-	-
33	96353.45	112245.72	-	-
34	96352.63	112245.78	-	-
35	96350.56	112243.97	-	-
36	96349.24	112242.89	-	-
37	96348.23	112243.41	-	-
38	96347.18	112243.63	-	-
39	96346.21	112244.23	-	-
40	96333.12	112244.2	-	-
41	96325.82	112245.38	-	-
42	96325.08	112245.41	-	-
43	96324.3	112245.26	-	-
44	96323.63	112244.96	-	-
45	96319.32	112242.34	-	-
46	96318.78	112242.18	-	-
47	96318.35	112242.26	-	-
48	96317.92	112242.63	-	-
49	96312.72	112249.89	-	-
50	96310.99	112251.68	-	-
51	96310.06	112252.95	-	-
52	96309.68	112253.48	-	-
53	96307.59	112257.1	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 58				
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129922948				
Кадастровый номер:			78:07:0003151:1	
1	2	3	4	5
54	96302.58	112264.29	-	-
55	96302.05	112265.02	-	-
56	96300.42	112263.9	-	-

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

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 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, 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: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003151	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:3151:1:3	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А	
Площадь:		17466.2	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Производственное	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		8, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1948	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		174461522.96	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003151:1	



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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0003151:1228, 78:07:0003151:1229, 78:07:0003151:1230, 78:07:0003151:1231, 78:07:0003151:1232, 78:07:0003151:1233, 78:07:0003151:1234, 78:07:0003151:1235, 78:07:0003151:1236, 78:07:0003151:1237, 78:07:0003151:1238, 78:07:0003151:1239, 78:07:0003151:1240, 78:07:0003151:1241, 78:07:0003151:1242, 78:07:0003151:1243, 78:07:0003151:1244, 78:07:0003151:1245, 78:07:0003151:1246, 78:07:0003151:1247, 78:07:0003151:1248, 78:07:0003151:1249, 78:07:0003151:1250, 78:07:0003151:1251, 78:07:0003151:1252, 78:07:0003151:1253, 78:07:0003151:1254, 78:07:0003151:1255, 78:07:0003151:1256, 78:07:0003151:1257, 78:07:0003151:1258, 78:07:0003151:1259, 78:07:0003151:1260, 78:07:0003151:1261, 78:07:0003151:1262, 78:07:0003151:1263, 78:07:0003151:1264, 78:07:0003151:1265, 78:07:0003151:1266, 78:07:0003151:1267, 78:07:0003151:1268, 78:07:0003151:1269, 78:07:0003151:1270, 78:07:0003151:1271, 78:07:0003151:1272, 78:07:0003151:1273, 78:07:0003151:1274, 78:07:0003151:1275, 78:07:0003151:1276, 78:07:0003151:1277, 78:07:0003151:1278, 78:07:0003151:1279, 78:07:0003151:1280, 78:07:0003151:1281, 78:07:0003151:1282, 78:07:0003151:1283, 78:07:0003151:1284, 78:07:0003151:1285, 78:07:0003151:1286, 78:07:0003151:1287, 78:07:0003151:1288, 78:07:0003151:1289, 78:07:0003151:1373, 78:07:0003151:1374, 78:07:0003151:1375, 78:07:0003151:1376, 78:07:0003151:1377, 78:07:0003151:1378	
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: 01.01.2003	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ершова Татьяна Александровна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 108			
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС", ИНН: 9723108147
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003151:1019-78/011/2021-3 26.02.2021 16:26:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	08.10.2024 18:06:08
		номер государственной регистрации:	78:07:0003151:1019-78/011/2024-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.10.2024 по 27.09.2027
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество “Промсвязьбанк”, ИНН: 7744000912
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки земельного участка, № Н-1/0130-23-2-0, выдан 02.10.2024
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 108		
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302		
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

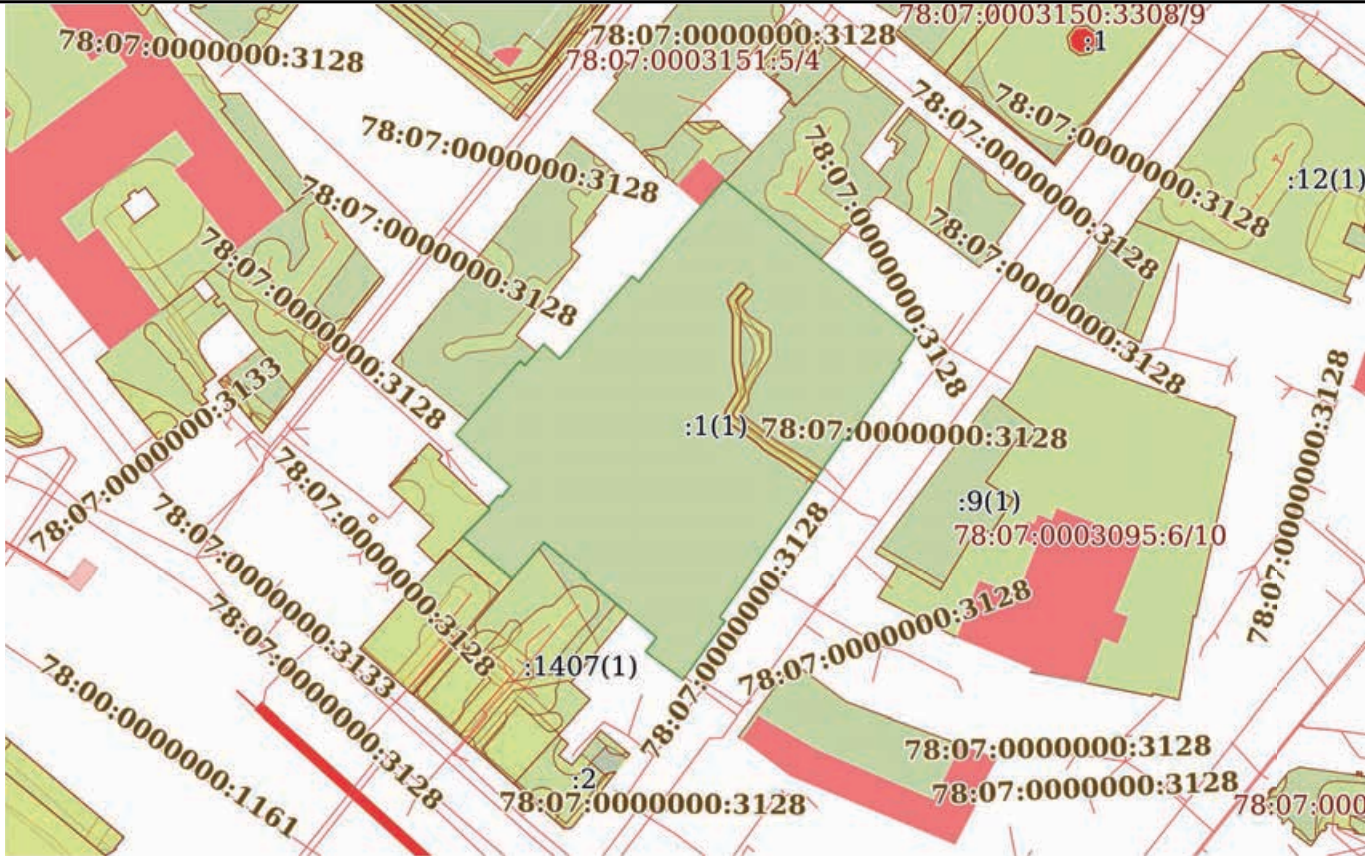
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019	

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003151:1228	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.2
2	78:07:0003151:1229	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.2
3	78:07:0003151:1230	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2
4	78:07:0003151:1231	1	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	308.5
5	78:07:0003151:1232	1	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.6
6	78:07:0003151:1233	1	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1438.4
7	78:07:0003151:1234	1	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	44.5
8	78:07:0003151:1235	1	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	127.7
9	78:07:0003151:1236	1	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.9
10	78:07:0003151:1237	1	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.4
11	78:07:0003151:1238	1	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.6
12	78:07:0003151:1239	1, 2, 3, 4, цокольный	2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5583.5
13	78:07:0003151:1240	1	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.7
14	78:07:0003151:1241	1	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.5
15	78:07:0003151:1242	1, 2	22-Н, 22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.8
16	78:07:0003151:1243	1, 2	23-Н, 23-Н	Нежилое	данные отсутствуют	301.8
17	78:07:0003151:1244	1, 2, 3	24-Н, 24-Н, 24-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.3
18	78:07:0003151:1245	1	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.1
19	78:07:0003151:1246	1	26-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.6
20	78:07:0003151:1247	1	27-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5
21	78:07:0003151:1248	1	28-Н	Нежилое	данные отсутствуют	110.4
22	78:07:0003151:1249	1	29-Н	Нежилое	данные отсутствуют	43.2
23	78:07:0003151:1250	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	49.7
24	78:07:0003151:1251	1	30-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.6
25	78:07:0003151:1252	2	31-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.6



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: 5		Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302						
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1019				
26	78:07:0003151:1253	2, 3	32-Н, 32-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1127
27	78:07:0003151:1254	2	33-Н	Нежилое	данные отсутствуют	24.9
28	78:07:0003151:1255	2	34-Н	Нежилое	данные отсутствуют	72.4
29	78:07:0003151:1256	2	35-Н	Нежилое	данные отсутствуют	76.4
30	78:07:0003151:1257	2	36-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.4
31	78:07:0003151:1258	3	37-Н	Нежилое	данные отсутствуют	108.7
32	78:07:0003151:1259	3	38-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1557.2
33	78:07:0003151:1260	4	39-Н	Нежилое	данные отсутствуют	105.8
34	78:07:0003151:1261	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.9
35	78:07:0003151:1262	4	40-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1501.4
36	78:07:0003151:1263	5	41-Н	Нежилое	данные отсутствуют	108.6
37	78:07:0003151:1264	5	42-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1546.2
38	78:07:0003151:1265	6	43-Н	Нежилое	данные отсутствуют	103.6
39	78:07:0003151:1266	6	44-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.4
40	78:07:0003151:1267	технический этаж	45-Н	Нежилое	данные отсутствуют	16.1
41	78:07:0003151:1268	технический этаж	46-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15.8
42	78:07:0003151:1269	6	47-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32.6
43	78:07:0003151:1270	6, 7	48-Н, 48-Н	Нежилое	данные отсутствуют	91.1
44	78:07:0003151:1271	6	49-Н	Нежилое	данные отсутствуют	64.2
45	78:07:0003151:1272	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.9
46	78:07:0003151:1273	6	50-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.8
47	78:07:0003151:1274	подвал	51-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.3
48	78:07:0003151:1275	подвал	52-Н	Нежилое	данные отсутствуют	247.1
49	78:07:0003151:1276	подвал	53-Н	Нежилое	данные отсутствуют	353.1
50	78:07:0003151:1277	подвал	54-Н	Нежилое	данные отсутствуют	126.1
51	78:07:0003151:1278	подвал	55-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.5
52	78:07:0003151:1279	3	57-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.4
53	78:07:0003151:1280	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	327
54	78:07:0003151:1281	1, 2	7-Н, 7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	718.4

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 № 3 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302						
Кадастровый номер:			78:07:0003151:1019			
55	78:07:0003151:1282	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.9
56	78:07:0003151:1283	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.2
57	78:07:0003151:1284	1, 2	Л1ЛК, Л1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	64.2
58	78:07:0003151:1285	1, 2	Л2ЛК, Л2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	37.4
59	78:07:0003151:1286	1, 2, 3, 4, 5, 6	Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	142.9
60	78:07:0003151:1287	1, 2, 3, 4, 5, 6, подвал	Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	183.1
61	78:07:0003151:1288	1, 2, 3, 4, 5, 6, подвал	Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	242.4
62	78:07:0003151:1289	1, 2, 3	Л6ЛК, Л6ЛК, Л6ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	68.5
63	78:07:0003151:1373	1, 2	Л1ЛК, Л1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	64.2
64	78:07:0003151:1374	1, 2	Л2ЛК, Л2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	37.4
65	78:07:0003151:1375	1, 2, 3, 4, 5, 6	Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	142.9
66	78:07:0003151:1376	1, 2, 3, 4, 5, 6, подвал	Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК, Л4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	183.1
67	78:07:0003151:1377	1, 2, 3, 4, 5, 6, подвал	Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК, Л5ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	242.4
68	78:07:0003151:1378	1, 2, 3	Л6ЛК, Л6ЛК, Л6ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	68.5



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: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): подвал	
			
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: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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	

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

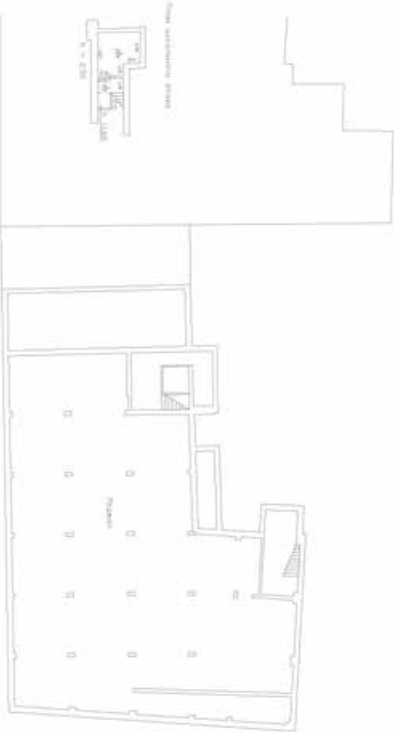
Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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		

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 3



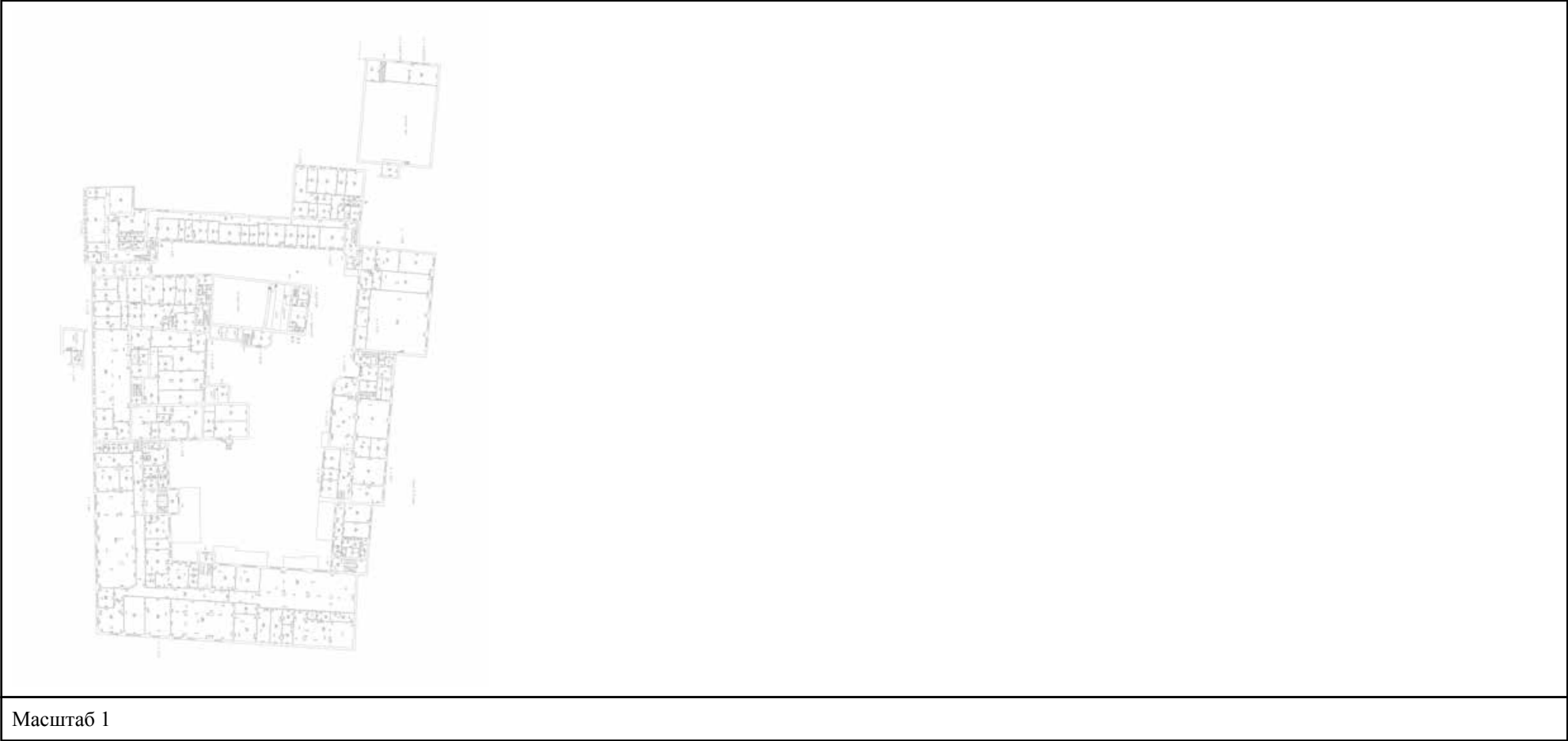
Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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 № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 4	



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 № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 4	



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 № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 5	



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 № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 5	



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		

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

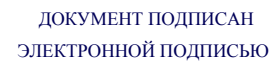
Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

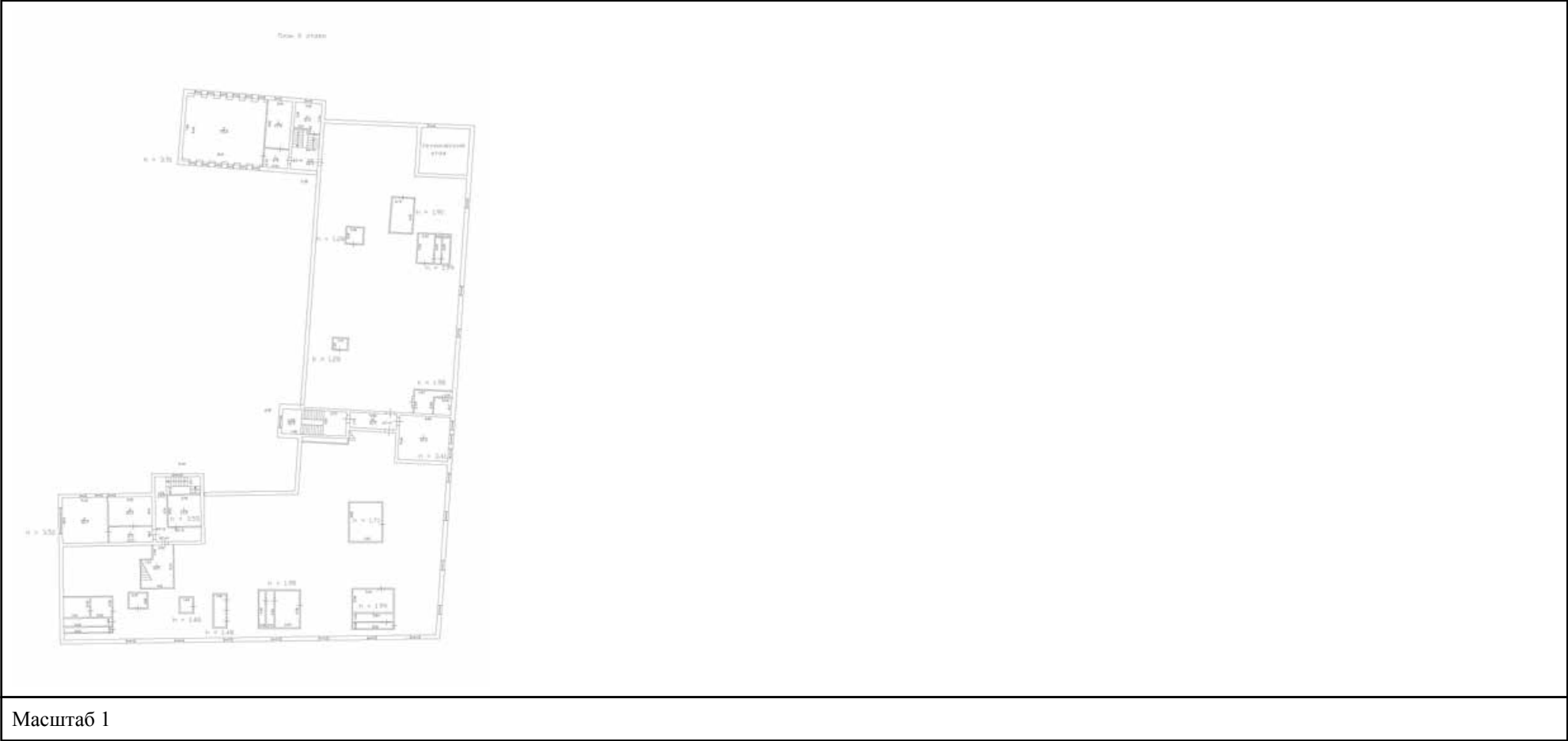
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 6	



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		

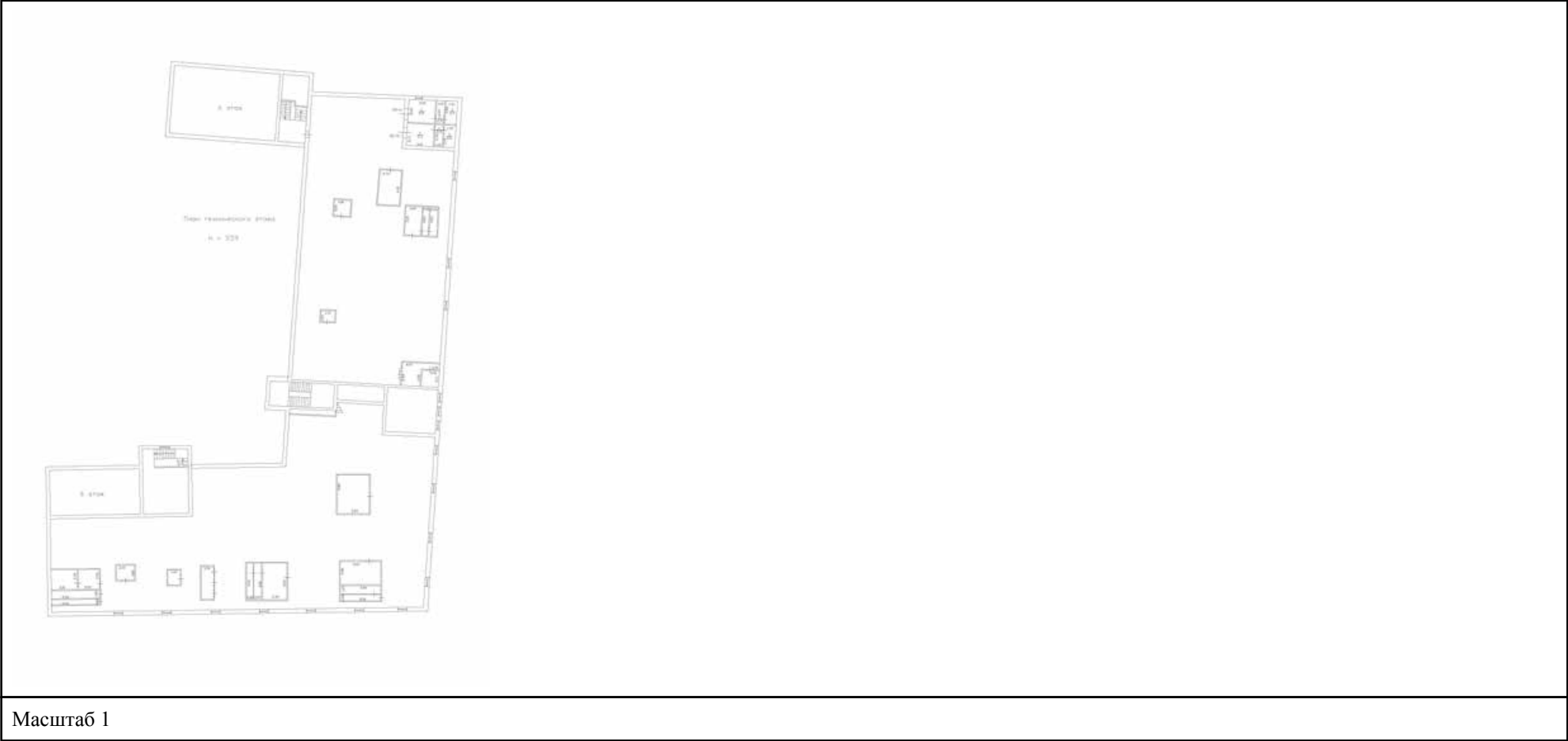
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): технический этаж	



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

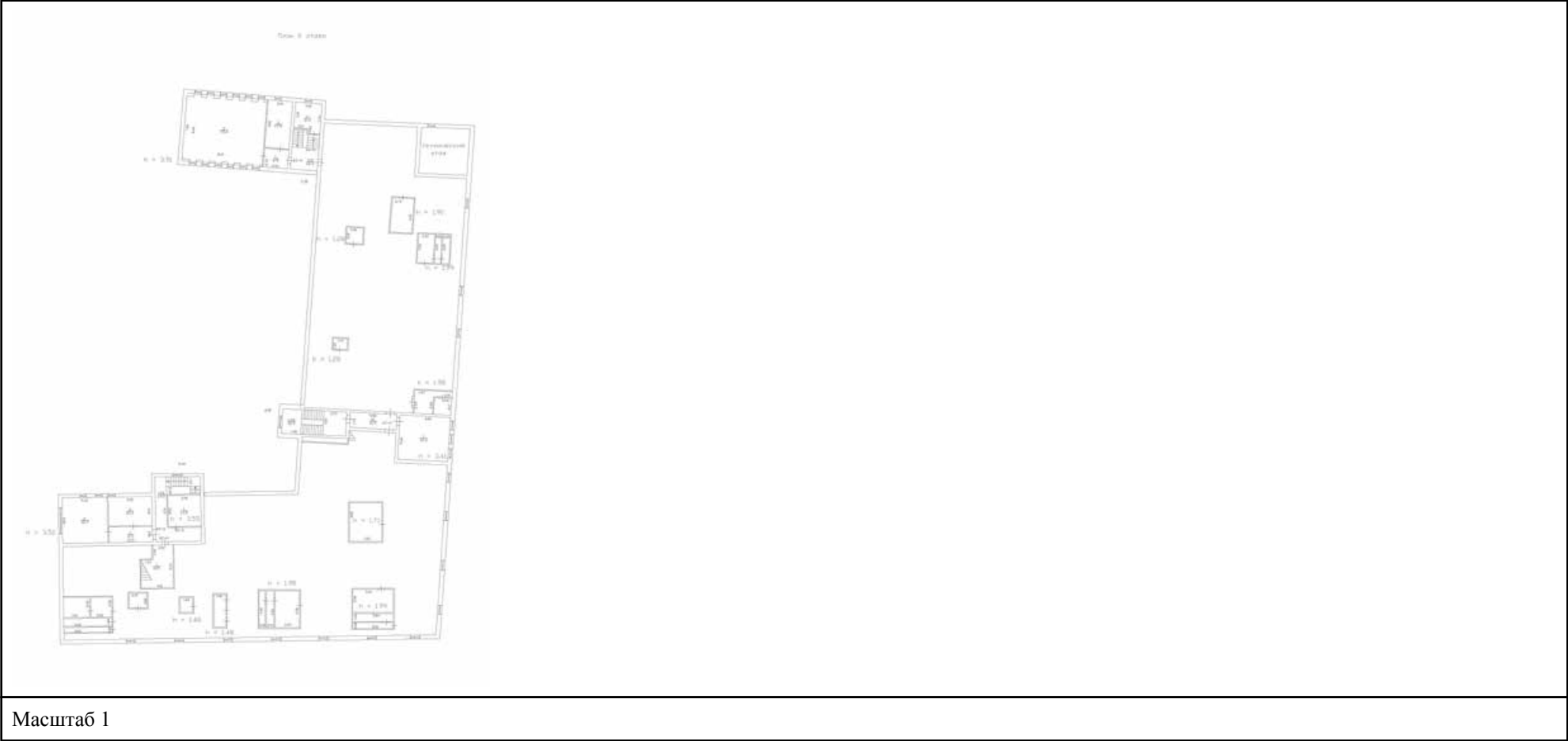
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): технический этаж	



Масштаб 1

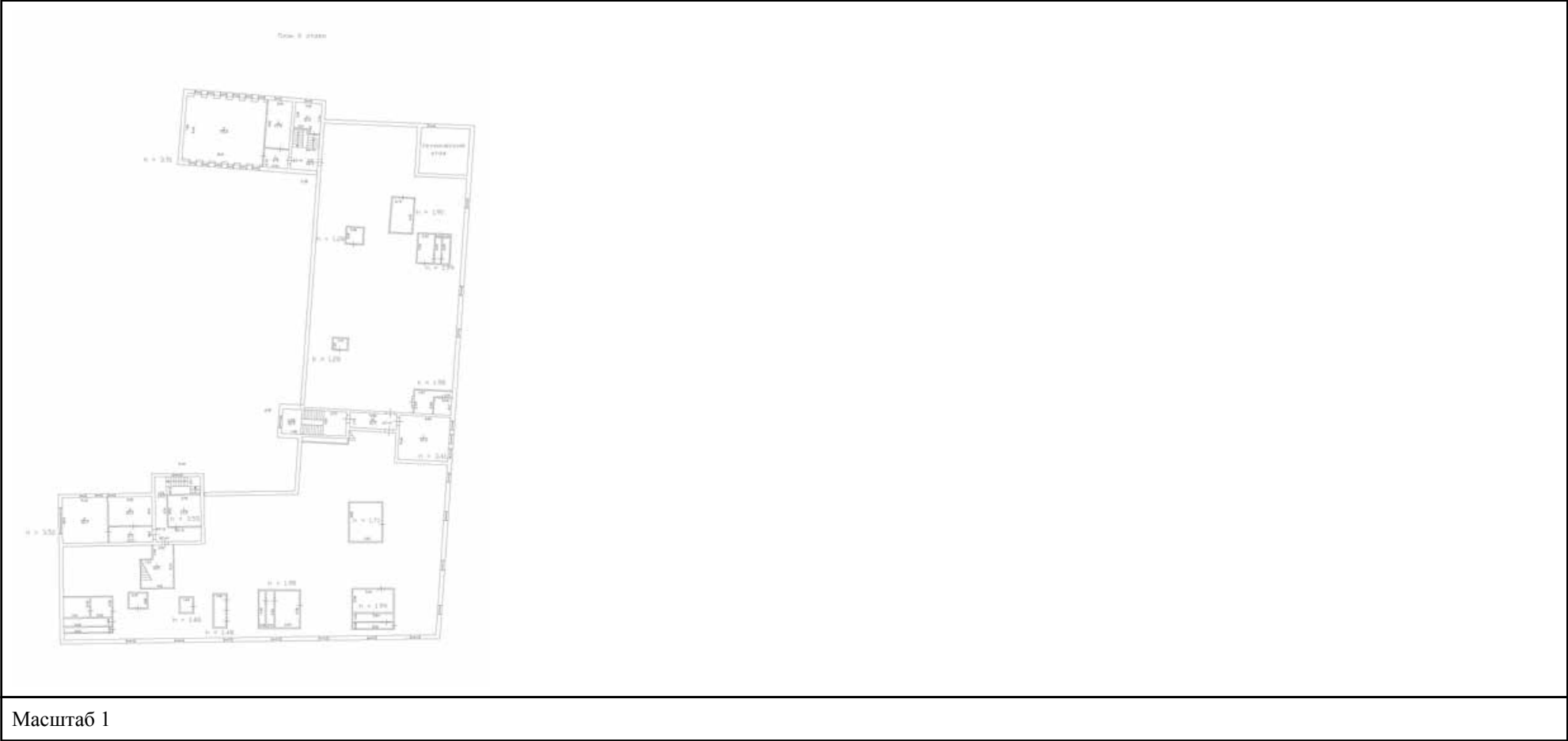
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 6	



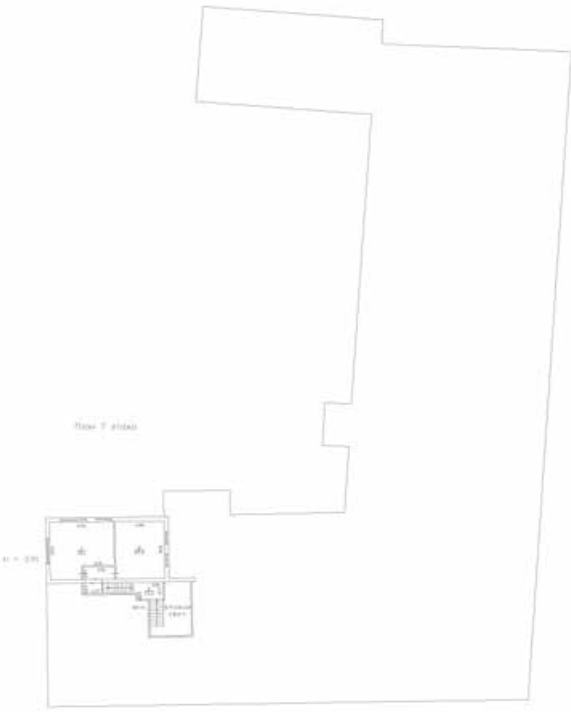
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 6	



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 № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 7	



План 7 этажа

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		

вид объекта недвижимости

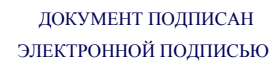
Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1



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 № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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	

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 64 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 108

Номер этажа (этажей): 2



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

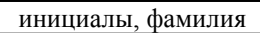
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 66 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 67 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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		

Номер этажа (этажей):



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 69 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей):	

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

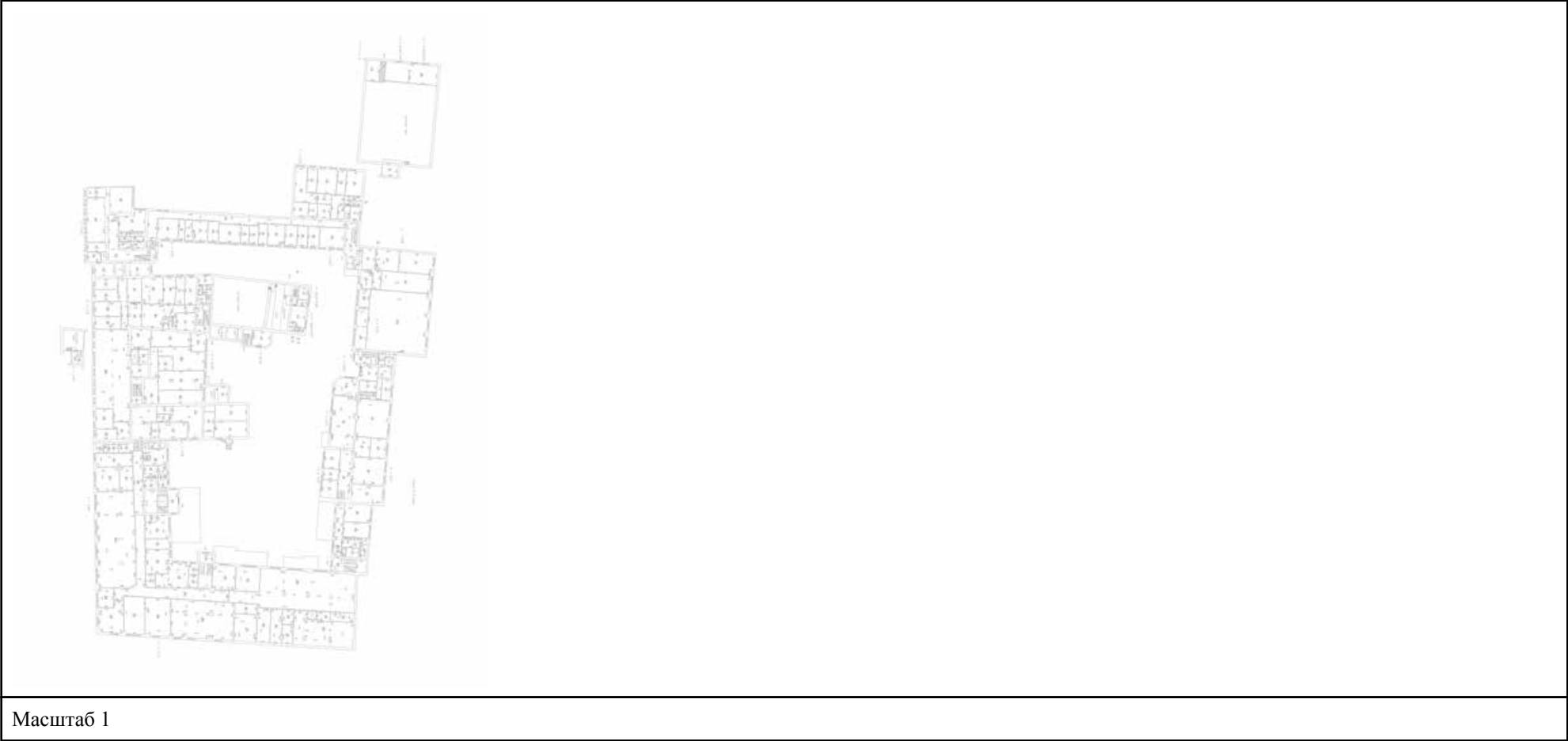
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей):	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 74 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 75 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	

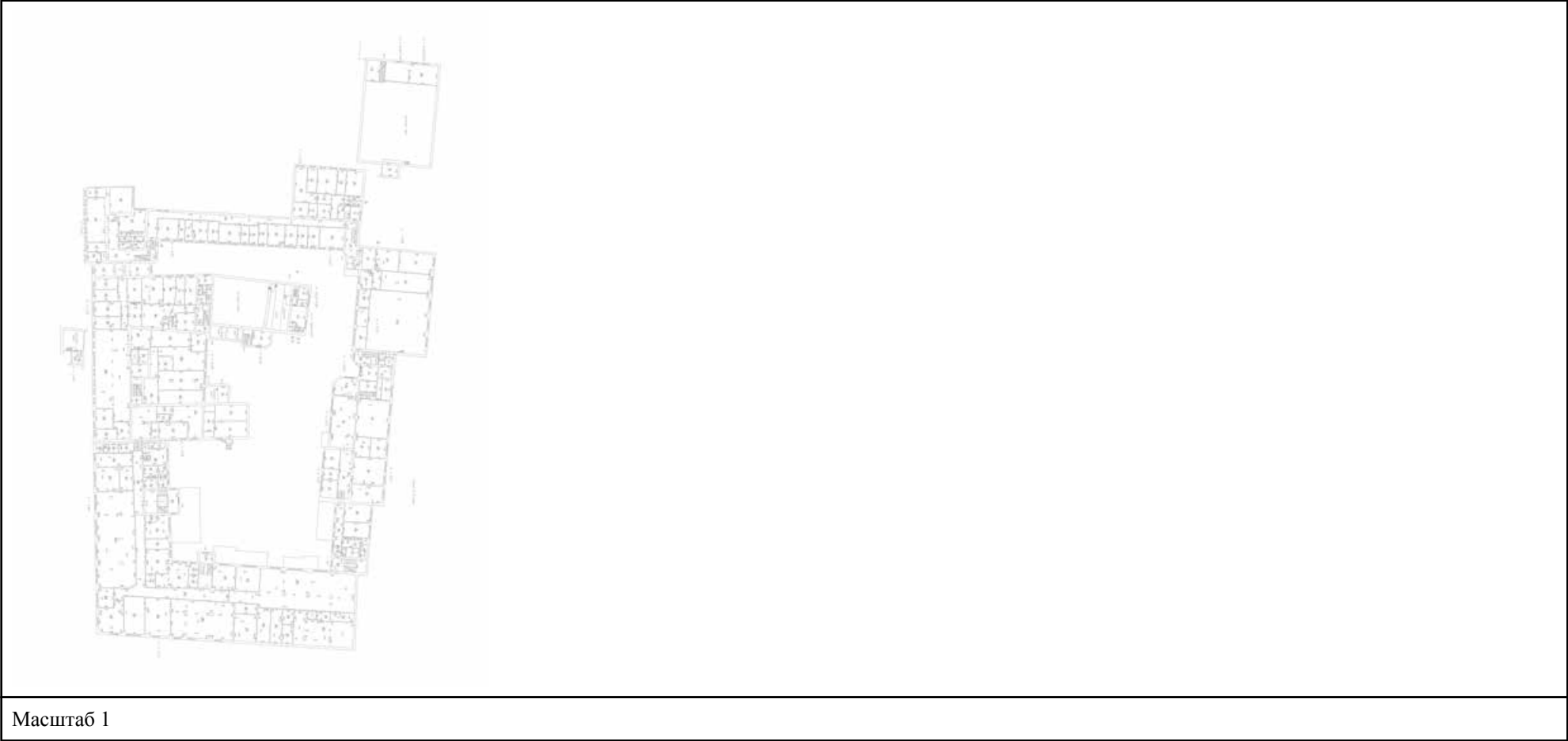


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 76 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 77 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 78 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 79 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 81 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 4	



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 № 82 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 5	



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 № 83 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 6	



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 № 84 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
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 № 85 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

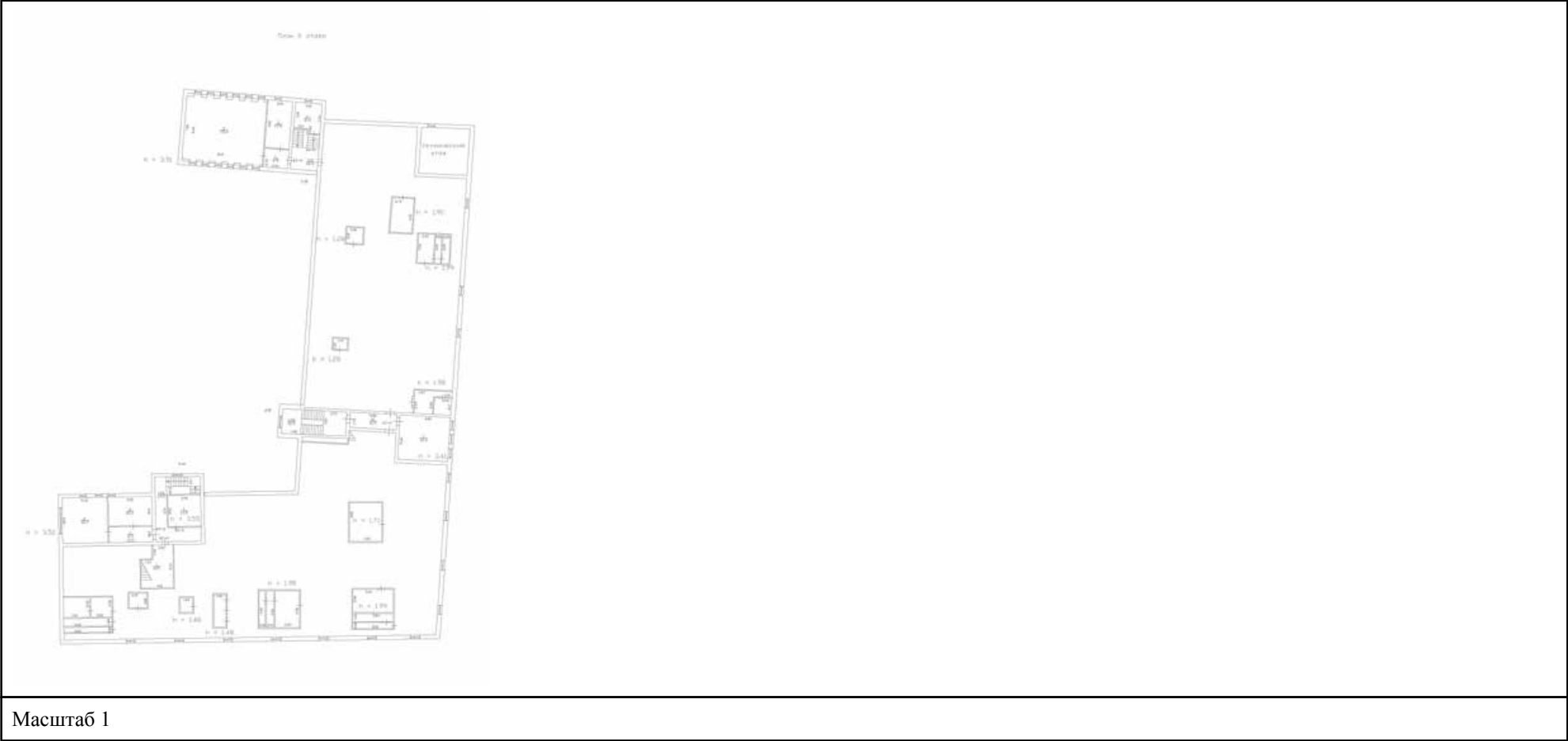
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 88 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 5	



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 № 89 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 6	

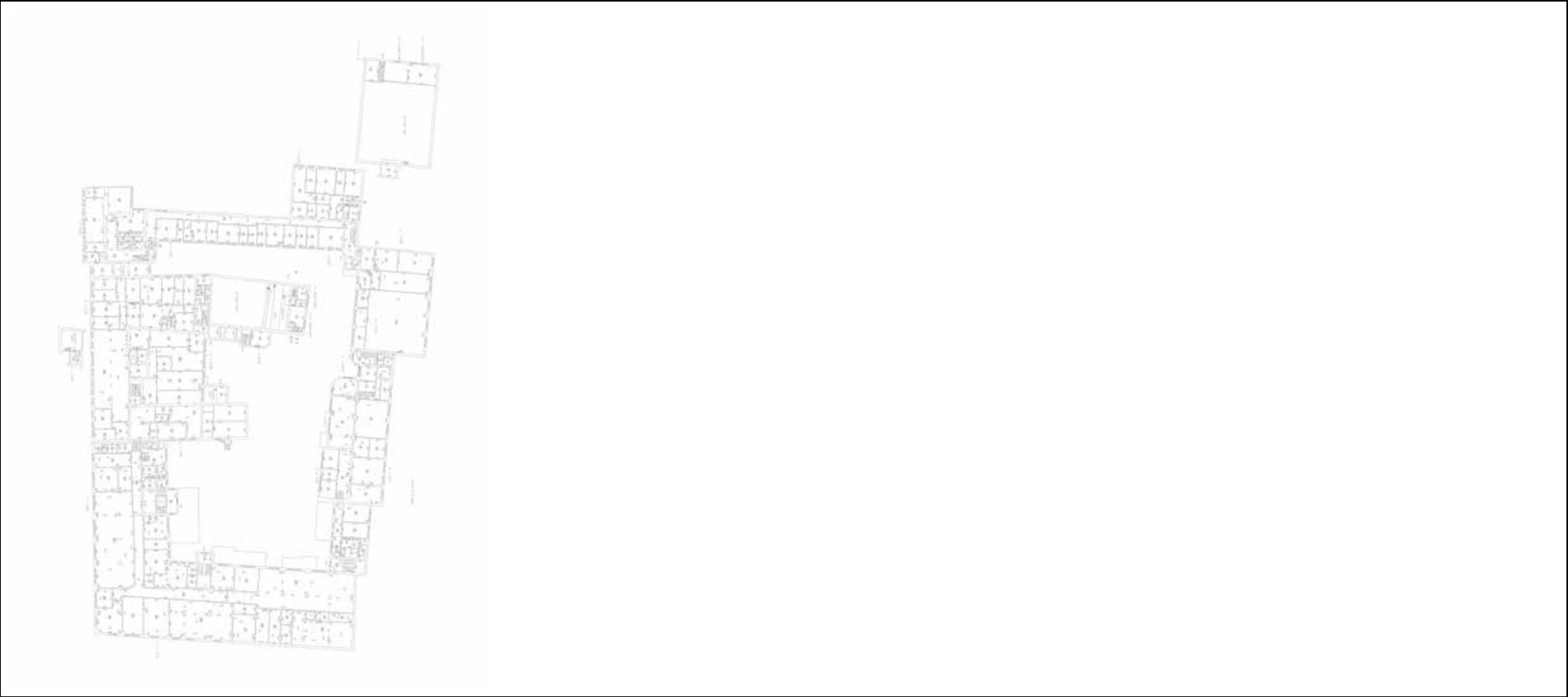


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 91 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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 № 92 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 93 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 3	



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 № 94 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 4	



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 № 95 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 5	



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		

вид объекта недвижимости

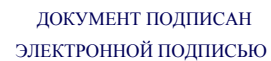
Всего листов выписки: 108

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

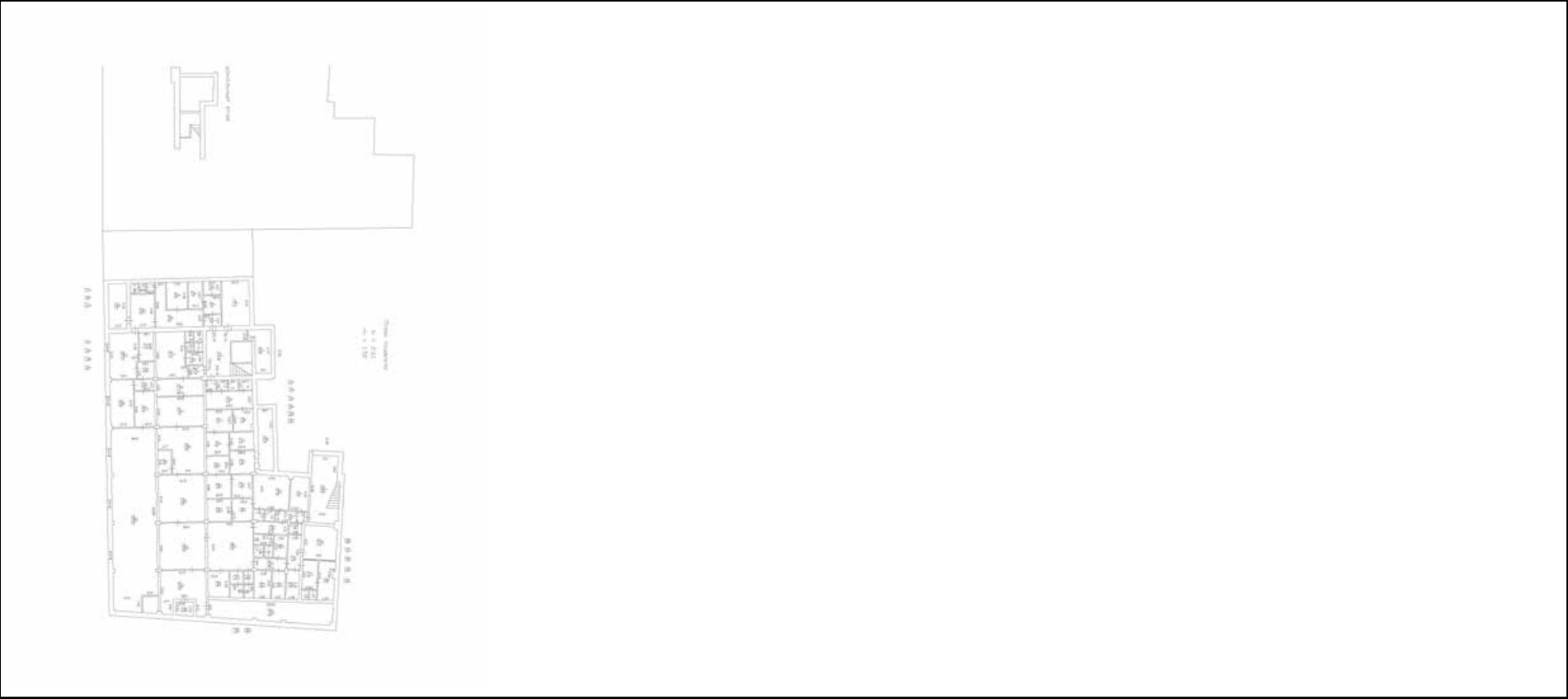
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

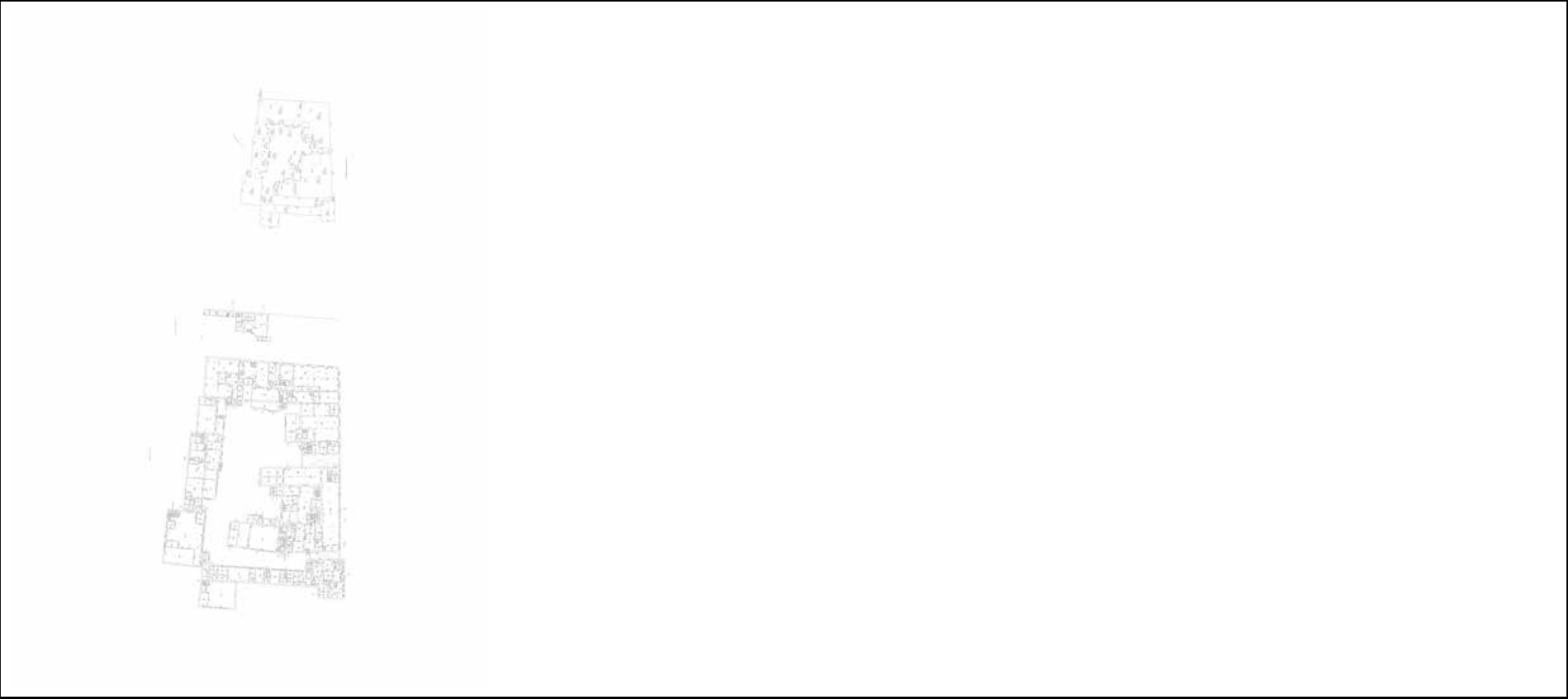
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 97 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): подвал	



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 № 98 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		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

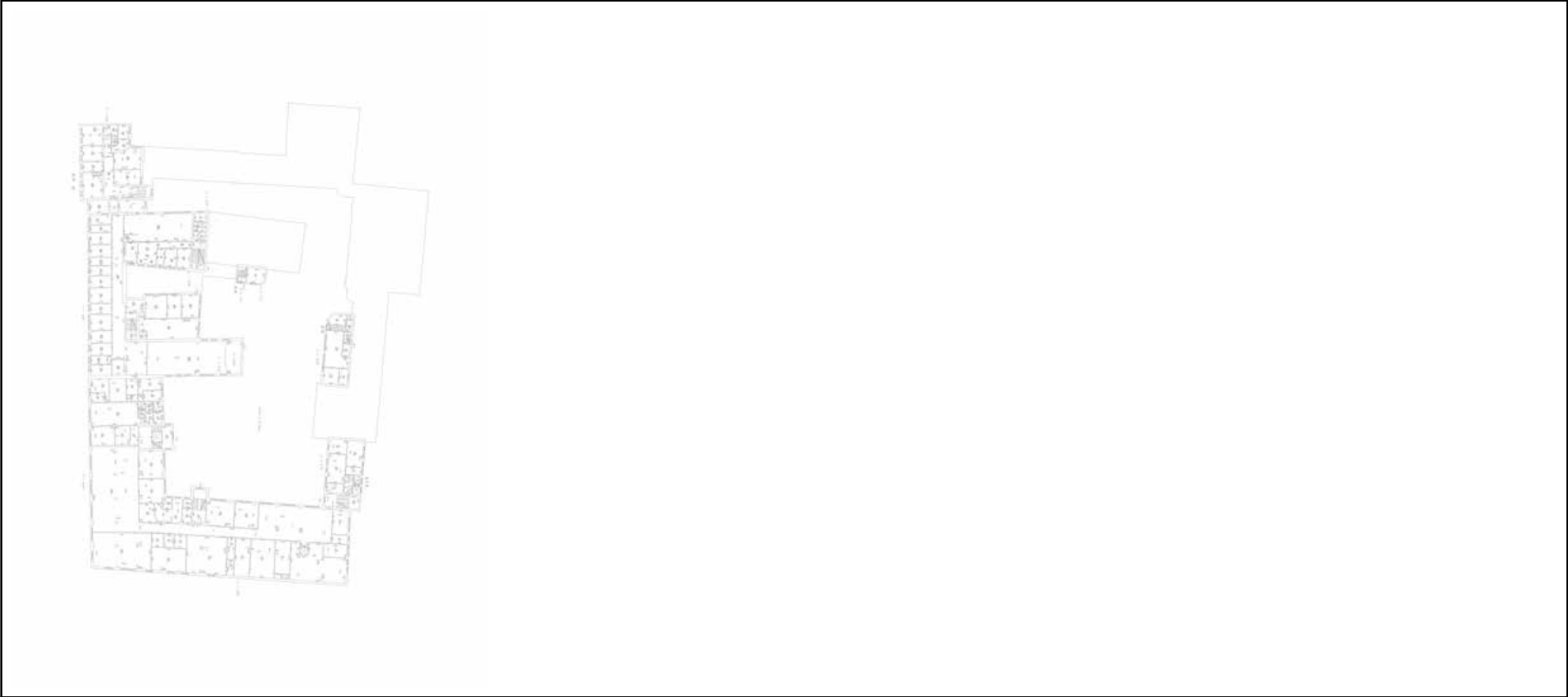
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 99 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 100 раздела 8	Всего листов раздела 8: 100	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 108
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129923302			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1019		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

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 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер:	78:07:0003151:1013		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003151		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3151:0:9		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9		
Площадь:	1407.7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	15306507.42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003151:1406		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003151:1088, 78:07:0003151:1089, 78:07:0003151:1090, 78:07:0003151:1091, 78:07:0003151:1092, 78:07:0003151:1162, 78:07:0003151:1163, 78:07:0003151:1164, 78:07:0003151:1165, 78:07:0003151:1166, 78:07:0003151:1167		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1013	
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: 01.01.1971	
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; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ершова Татьяна Александровна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1013	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер:		78:07:0003151:1013	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003151:1088	4	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	298.5
2	78:07:0003151:1089	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	99.8
3	78:07:0003151:1090	1	1А	Жилое квартира	данные отсутствуют	111.6
4	78:07:0003151:1091	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	300.4
5	78:07:0003151:1092	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	302.1
6	78:07:0003151:1162	Подвал	1	Нежилое	данные отсутствуют	137.5
7	78:07:0003151:1163	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	64.3
8	78:07:0003151:1164	5	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	217.2
9	78:07:0003151:1165	1	4-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	4.2
10	78:07:0003151:1166	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.2
11	78:07:0003151:1167	подвал	6-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	9.9



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 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа	
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

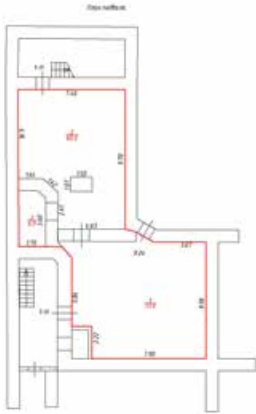
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

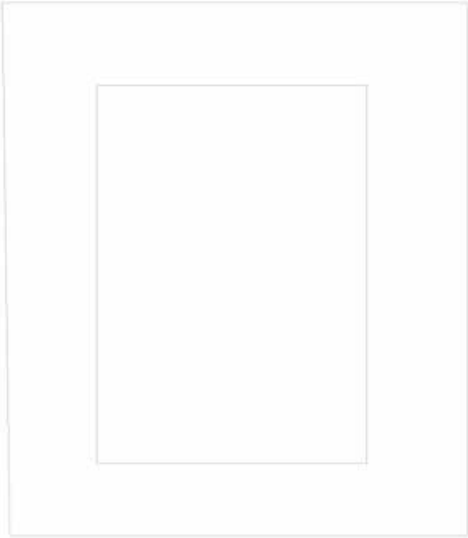
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): Подвал	



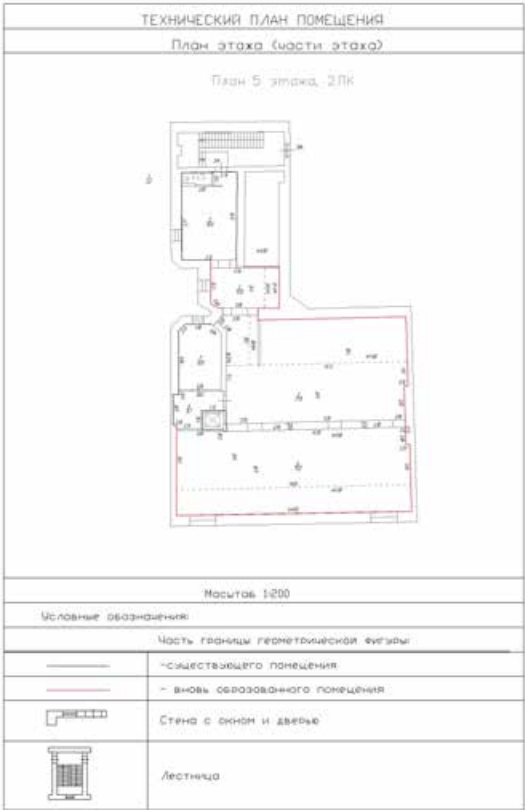
Масштаб 1:200

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 № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): подвал	
План подвала 			
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		

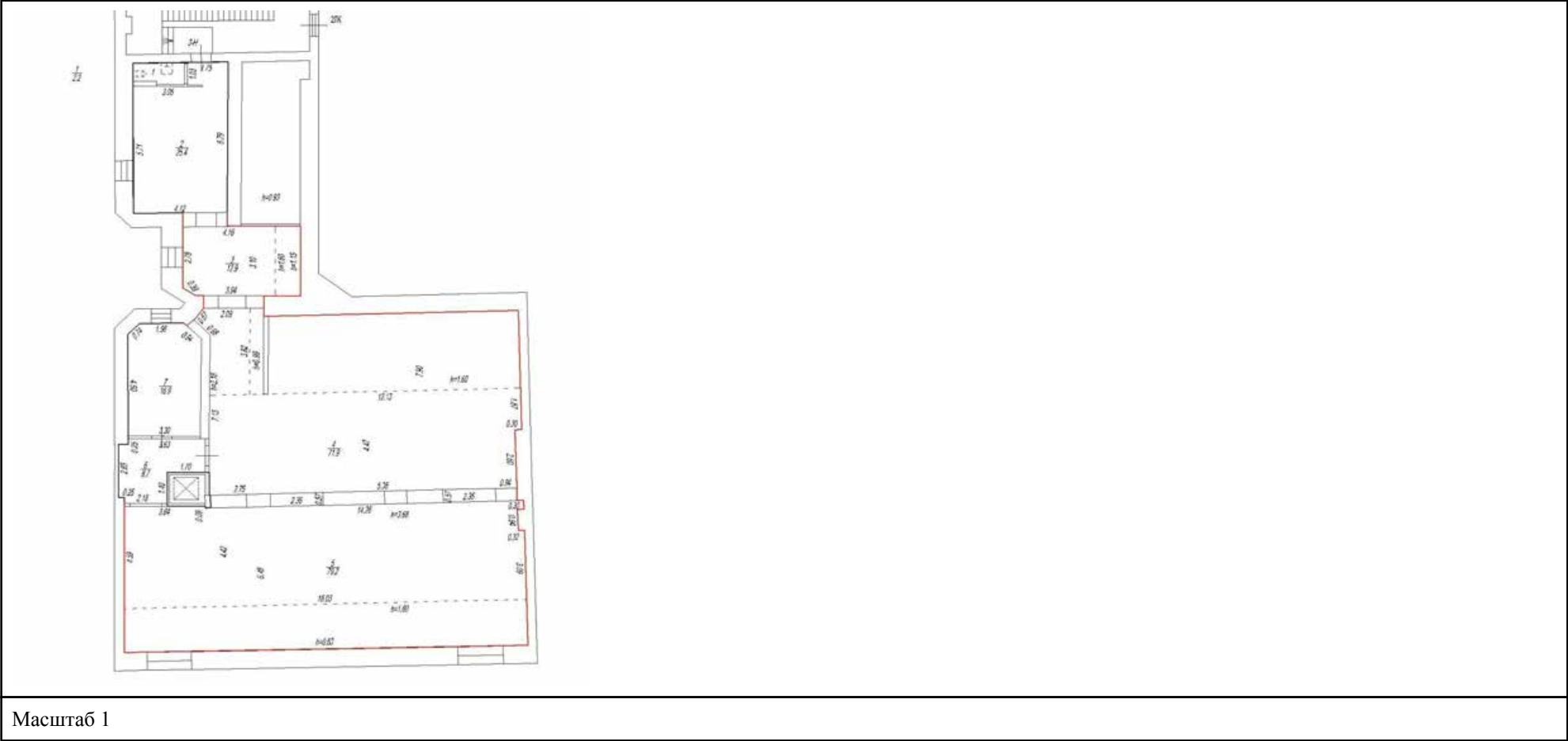
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): 5	



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: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): 5	



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		

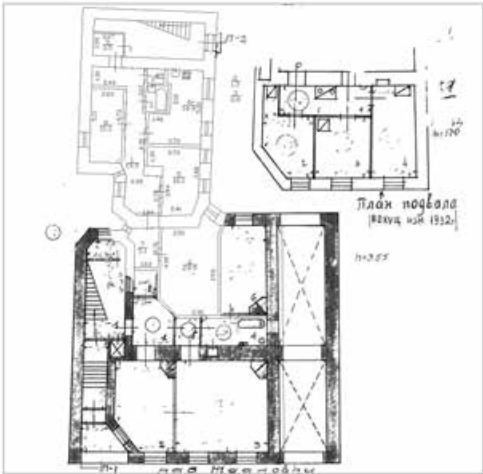
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа	
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: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

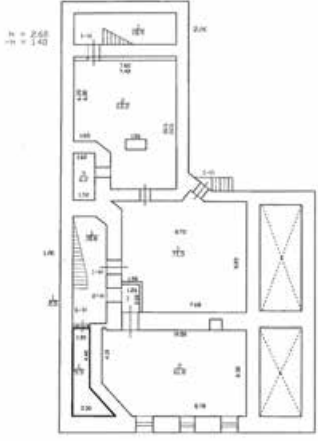
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129939141			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		Номер этажа (этажей): подвал	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План части этажа

План подвала



Масштаб 1:200

Символьные обозначения

	Часть границы геометрической фигуры:
	- существующего помещения
	- стена с окном и дверью
	- лестница

Масштаб 1

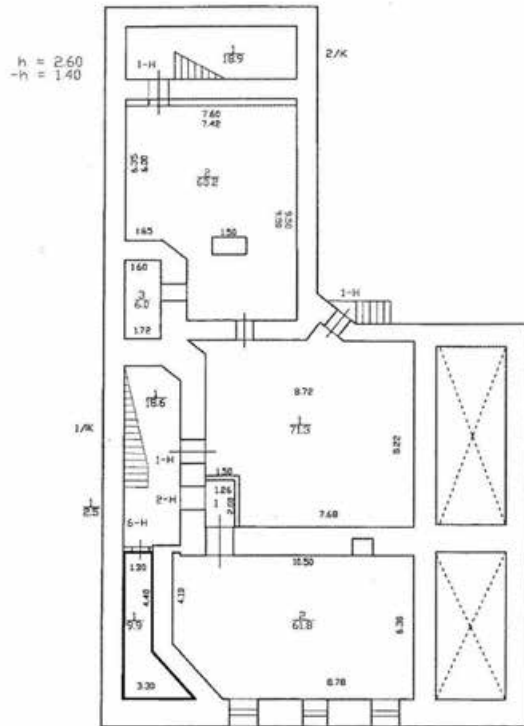
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 17

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

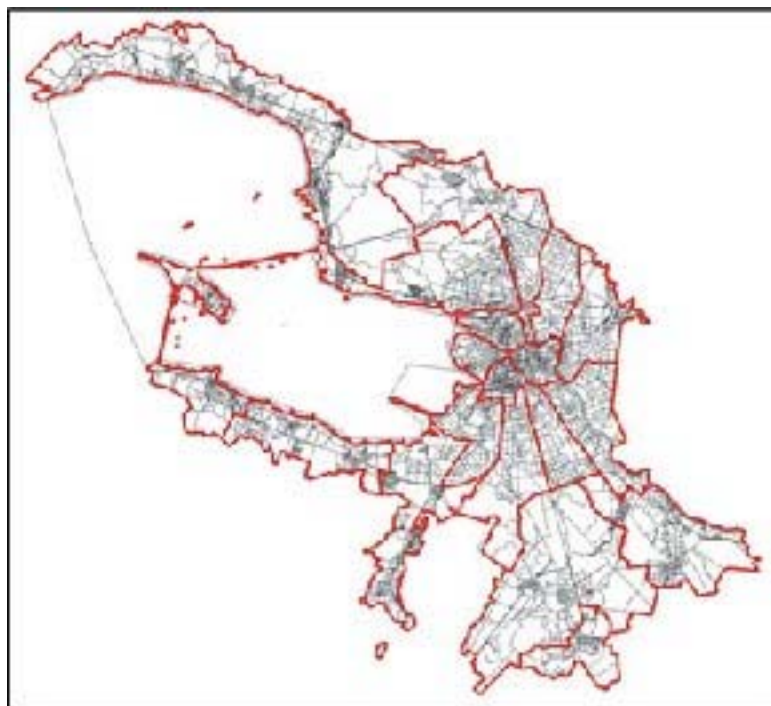
Копия градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-15-000-2022-0746

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Малый проспект П.С., дом 4
78:07:0003151:1**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	РФ-78-1-15-000-2022-0746
----------	---------------------------------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПЕГАС" (регистрационный номер 01-47-10032/22 от 28.02.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ округ

Петровский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003151:1

Площадь земельного участка:

8243 +/- 32 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)

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

(подпись)

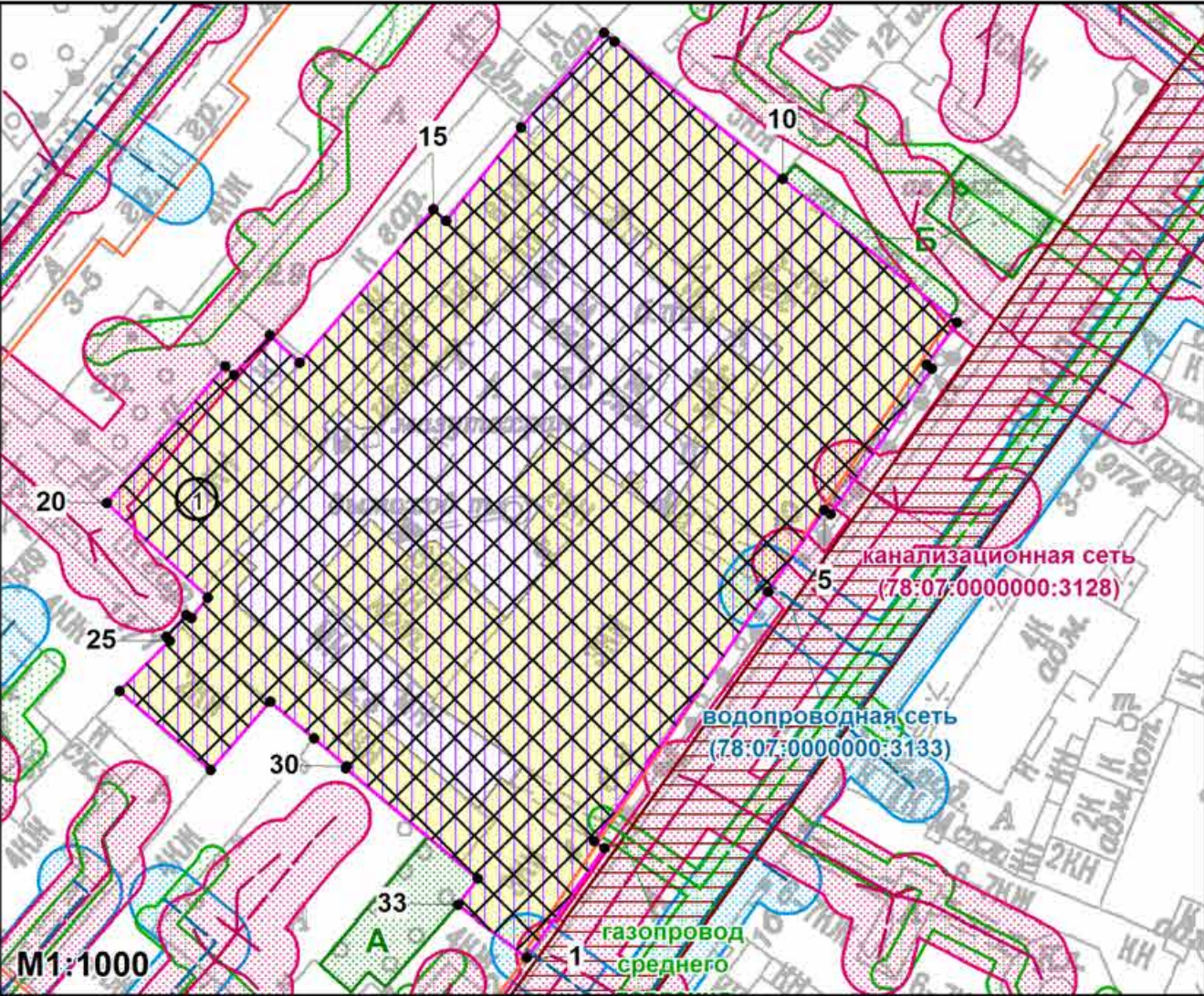
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия
- объект капитального строительства в границах участка
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона газораспределительной сети *
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (А - сквер б/н во дворе д. 7 по Ждановской наб.; Б - сквер б/н северо-восточнее д. 4 по Малому пр. П.С.)
- элементы исторической планировочной структуры - проспекты: Малый пр. П.С.
- элементы исторической планировочной структуры - исторические линии застройки в квартале 3151

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М1:2000.

Весь земельный участок расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга **
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- территории с несформировавшейся внутриквартальной средой ***
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01
- санитарно-защитной зоны от ОАО "Завод "Навигатор" (площадка №1) по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4, (по границе территории объекта во всех направлениях) (на основании заключения от 17.03.2015 №78-00-05/45-7756-15)



(*) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

(**) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.02.2022 №КУВИ-001/2022-27223944

(***) - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7

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
- 78:07:0003151:1406 - кадастровый номер смежного земельного участка
- объекты несформировавшейся среды ***
- элементы исторической планировочной структуры - историческое межевание

						РФ-78-1-15-000-2022-0746		
						Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			11.03.2022			1
						Чертеж градостроительного плана	Комитет по градостроительству и архитектуре	
						М1:1000		

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1 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 обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки 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;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом 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, 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".

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 Режимами 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 о зонах охраны 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 о зонах охраны 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 абзаце третьем 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 о зонах охраны 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, 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» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

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					
Без ограничений	Без ограничений	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений	-	См. п.3, п.6-п.12 настоящего подраздела

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

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;
для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

$L \text{ проезда}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$ - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

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).

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. 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 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. 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.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 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.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона 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" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

проспекты: Малый пр. П.С.;
исторические линии застройки в квартале 3151.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

историческое межевание.

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

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	, нежилое здание - производственное; количество этажей - 8, в том числе подземных - 1; площадь - 17466.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1948; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:07:0003151:1019</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003151:1/30):

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Санитарно-защитная зона:

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

2.2. Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве

пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

4. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

5. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

6. 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-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

6.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с 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):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

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-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, 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 Режимми.

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

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

1.3. 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;

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 зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и 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, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного 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 2 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;

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 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. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимми, осуществляются после получения положительного

заклучения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. 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 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. 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.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) 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).

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

7.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

7.2. Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с 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".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003151:1/30)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Охранный зона канализационных сетей	-	-	-
Охранный зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранный зона газораспределительной сети	-	-	-
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-2(07)01	-	-	-

Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-	313
--	---	---	---	-----

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 03.03.2022 №ИСХ-02640/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,042 куб. м/час (25,00 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 29.06.2021 №07-130272-ПП-ВС, заключенным между ООО «Пегас», и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,458 куб. м/час (35,00 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 29.06.2021 №07-130273-ПП-ВО, заключенным между ООО «Пегас» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,667 куб. м/час (16,003 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 29.06.2021 №07-130273-ПП-ВО, заключенным между ООО «Пегас» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен; точка подключения на границе земельного участка.

ООО "Петербургтеплоэнерго", информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 10.03.2022 №1401:

источник тепловой энергии расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 20, корп. 3, лит. А;

резерв тепловой мощности источника теплоснабжения: 0,876 Гкал/час.

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		314
	X	Y	
-	-	-	

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	
	X	Y
1	96247.5	112228.88
2	96263.28	112240.16
3	96264.24	112238.68
4	96300.42	112263.9
5	96312.29	112272.05
6	96311.7	112272.94
7	96332.83	112287.63
8	96333.41	112286.88
9	96339.51	112291.23
10	96360.34	112265.97
11	96380.29	112241.63
12	96381.56	112240.08
13	96367.79	112228.09
14	96354.28	112217.2
15	96355.91	112215.35
16	96333.69	112195.95
17	96337.65	112191.61
18	96331.9	112186.49
19	96333.12	112185.15
20	96313.32	112168
21	96299.6	112182.63
22	96296.62	112180.23
23	96297.08	112179.49
24	96293.91	112176.65
25	96293.36	112177.16
26	96286.01	112169.83
27	96274.58	112183.06
28	96284.5	112191.7
29	96279.15	112198.06
30	96275.12	112202.84
31	96274.89	112202.64
32	96258.85	112221.78
33	96255	112218.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003151:1/30

1	96247.5	112228.88
2	96263.28	112240.16
3	96264.24	112238.68
4	96300.42	112263.9
5	96312.29	112272.05
6	96311.7	112272.94
7	96332.83	112287.63
8	96333.41	112286.88

9	96339.51	112291.23
10	96360.34	112265.97
11	96380.29	112241.63
12	96381.56	112240.08
13	96367.79	112228.09
14	96354.28	112217.2
15	96355.91	112215.35
16	96333.69	112195.95
17	96337.65	112191.61
18	96331.9	112186.49
19	96333.12	112185.15
20	96313.32	112168
21	96299.6	112182.63
22	96296.62	112180.23
23	96297.08	112179.49
24	96293.91	112176.65
25	96293.36	112177.16
26	96286.01	112169.83
27	96274.58	112183.06
28	96284.5	112191.7
29	96279.15	112198.06
30	96275.12	112202.84
31	96274.89	112202.64
32	96258.85	112221.78
33	96255	112218.88

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

**по участку с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу:
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 и выявленному объекту
культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург,
Ждановская набережная, дом 9**

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, расположен в административных границах Петроградского района, в квартале, ограниченном Малым проспектом Петроградской стороны, Съезжинским переулком, Офицерским переулком, Ждановской набережной.

Первое упоминание о Петроградской стороне, именовавшейся тогда как Березовый остров, содержится еще в Новгородских летописях XIV века. Согласно писцовым книгам и шведским картам XVII века на острове располагались деревушки в 2-3 дома да топкие болота и леса¹.

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячем острове) оборонительной Петропавловской крепости. Первыми строителями крепости и окружающих домов были солдаты, пленное шведское население и работные люди. Первоначально четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и подчас кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкарские и другие слободы. Сложился первый торгово-административный центр города².

В первые два десятилетия XVIII века Городской остров пересекало несколько каналов. С востока на запад через весь остров проходил ров, служивший северной границей города. Позднее, в 1730-х годах, ров засыпали. По его трассе проложили часть будущего Большого проспекта Петроградской стороны. В этот период на исследуемой территории располагались земельные участки с деревянными строениями.

Еще с 1730-х годов Ждановская набережная (от переулка Талалихина до Офицерского переулка, включая часть современной улицы Блохина) именовалась Никольская Набережная. Название это известно с 1738 года и дано по приделу Николая Чудотворца, находившемуся в церкви Успения Богородицы на берегу Невы (на месте будущего Князь-Владимирского собора). С 1783 года носила название набережная реки Ждановки (до 5 марта 1871 года в неё включался современный проспект Добролюбова). Параллельно на различных участках носила название Кадетская улица (от Большого проспекта до Малой Невки), Корпусная набережная, проспект с Тучкова моста.

Ждановская набережная, между Большим проспектом и Ждановской улицей формировалась в XVIII в. как проезд вдоль правого берега реки Ждановка. В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков³.

¹ Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытия слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994

² Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013

³ Ефремов Г., Ждановская набережная и улица, «БА», 1978, № 16

В 1798 году часть Никольской Набережной отошла к Малой Никольской улице, другая часть – к Кадетской улице (ныне Ждановская набережная)⁴. В этот период был возведен и освящен в честь святого князя Владимира высокий пятиглавый собор, располагающийся на берегу Невы и южнее Малой Никольской улицы, с запада перед ним разбит сквер.

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Формировались отдельные кварталы с усадебными участками. Вплоть до 1861 года застройка преимущественно была деревянная, в связи с тем, что действовал запрет на строительство на Петроградской стороне каменных домов частными лицами (это было связано с соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости).

Во второй половине XVIII века территория рассматриваемого участка, зафиксированная в Атласе С.-Петербурга на плане Санкт-Петербургской части 2-го квартала, была ограничена с севера Офицерской улицей, с востока - Большим проспектом, с юга – Кадетской улицей, с запада – полями. Основная застройка квартала была деревянная за исключением отдельных каменных строений: угловой дом на пересечении Малого проспекта и Кадетской улицы (ныне Ждановская набережная). Значительную часть рассматриваемого участка занимала площадь с зелеными насаждениями, по границам северной и южной частей участка размещались несколько различных деревянных строений.

В XIX веке на Городском острове получает развитие каменная застройка. Стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. В это же период стала застраиваться каменными строениями территория рассматриваемого участка.

На исследуемом участке имеются строения советского периода, а также надстроенные строения периода 1858-1911 гг. корпусов торговых бань М.Н.Люблинского на участке, принадлежавшем А.Яковлевой, П.М.Пожарскому, П.В. и С.В.Соловьевым, наследникам С.Н.Финина по Малому пр. П.С., дом 4-6⁵.

В 1858 году на участке, принадлежавшем купеческой жене Анны Якимовой, огороженным деревянным забором, располагались кирпичный двухэтажный лицевой флигель с банями на первом этаже, в глубине двора кирпичный сарай, надстроенный бревнами, бревенчатая жилая изба, несколько деревянных строений и складов дров. Строения были снесены и на их месте выстроен двухэтажный лицевой и дворовый каменные дома П-образные в плане, предусмотренные для размещения торговых бань.

В 1859 году по южной границе участка построен каменное одноэтажное строение для торговой бани, пристроен дополнительный объем в одну ось к лицевому двухэтажному флигелю.

В 1864 году на территории участка по проекту, утвержденному 26 мая 1864 года общим присутствием правления 1-го округа путей сообщения, построено несколько каменных одноэтажных строений, примыкающих к лицевому и дворовому корпусам; ранее существовавшие в середине участка строения, предназначенные для складирования материалов, были демонтированы; к центральной части дворового корпуса пристроен одноэтажный объем, к лицевому корпусу пристроены одноэтажные отходные места.

⁴ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

⁵ ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052

В 1868 году участок и строения перешли во владения потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Пожарского. В этот же период новым владельцем выполнены крытые проезды, объединяющие строения, пристроен к дворовому корпусу дополнительный объем с лестницей, а также выполнены незначительные изменения существующих построек и проложены инженерные коммуникации на территории участка.

В 1872 году на участке, принадлежавшем купцу Петру Васильевичу и купеческому брату Сергею Васильевичу Соловьевым выполнена пристройка к двухэтажному лицевому флигелю в одну ось, деревянные постройки, примыкающие к лицевому флигелю демонтированы.

В 1910 году новым владельцами участка - наследниками Семена Никифоровича Финина, выполнено строительство в центральной части дворового флигеля лестничного объема и каменного двухэтажного здания с печной трубой.

В 1911 году участок и строения были арендованы М.Н.Люблинским. С согласования Отдела Частновладельческого строительства СПб Городской управы, арендатором выполнена постройка на участке нескольких крытых каменных одноэтажных сараев.

После революционных событий имущество было национализировано и в 1925 году передано в ведомство завода «Навигатор» под размещение мастерских ОГПУ по производству несгораемых шкафов.

В 1932 году мастерские были преобразованы в завод по производству спортивного инвентаря, в 1936 г. - по производству торгового оборудования. С 1941 по 1944 гг. завод выпускал продукцию для нужд фронта, а с 1944 г. вновь был налажен выпуск торгового оборудования⁶.

В 1945 году по решению ГКО № 8690 от 22.05.45, заводу были переданы: 350 вагонов оборудования, оснастки, незавершенного производства завода «Националь-Крупп» (Берлин) по производству кассовых аппаратов. Заводу был присвоен № 152 Министерства торговли СССР. В 1946-1948 гг. завод выпускал кассовые аппараты, холодильные шкафы, другое торговое оборудование.

В 1949 г. завод № 152 был передан в ведение Министерства промышленности средств связи и перепрофилирован под производство аппаратуры слепой посадки. Приказом МПСС 415 от 25.10.49 заводу присвоено наименование Государственный Союзный завод. Далее предприятие переходило в подчинение разных вышестоящих инстанций, а в 1966 г. оказалось в ведении Министерства радиопромышленности СССР и приказом МРП 160 от 24.03.66 получило название «Завод Ленинградского научно-исследовательского радиотехнического института». Фактически же уже с 1959 г. завод осваивает производство аппаратуры разработки ЛНИРТИ.

В 1991 г. после распада Советского Союза, ликвидации НПО «Русь», в которое завод входил в 1987 - 1991 гг., изменения законодательной базы заводом 26 декабря 1991 г. был перерегистрирован Устав и изменено название на «Завод «Навигатор».

В 1991-2000 гг. завод неоднократно менял подчиненность в связи с реорганизацией вышестоящих органов и с 1999 г. находится в ведении Российского агентства по системам управления. В этот же период приобретает статус федерального государственного унитарного предприятия.

В настоящее время завод имеет статус - Акционерно общество «Завод Навигатор»

⁶ <http://www.nvgate.ru/>

Завод является поставщиком аппаратуры для таких гигантов Российской авиакосмической промышленности, как Омское ФГУП «ПО «Полет»; Московское ФГУП «НПО им. Лавочкина», ФГУП ЦНИИ «Комета»; Самарское ЦСКБ «Прогресс»; Санкт-Петербургское ОАО «МЭ «Арсенал»; Красноярское НПО прикладной механики им. Решетнева⁷.

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

К юго-западной границе рассматриваемого участка примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, 9. В соответствии с Академическим планом Трускотта 1753 года рассматриваемый участок был отведен под деревянные строения, на участке располагался двухэтажный деревянный дом⁸.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года участок расположен в Петербургской части; участок и деревянный дом принадлежали Искутниковой⁹.

На плане 1828 года генерал-майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены несколько деревянных строений: т-образный лицевой дом, ориентированный на Ждановскую набережную, и небольшие служебные постройки в дворовой части участка.¹⁰

В 1861 году участок перешел во владения жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройка. Правлением первого округа путей сообщения, по прошению А.И. Якимовой, было разрешено строительство каменной одноэтажной нежилкой служебной постройки в глубине участка, а также замены и ремонта кровли деревянного двухэтажного дома¹¹.

В 1870 году участок принадлежал почетному гражданину Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание. 14 мая 1870 года Санкт-Петербургским строительным отделением новому владельцу разрешено было реализовать работы по замене и ремонту кровли деревянного двухэтажного дома, а также снести часть деревянного строения, размещенного вдоль дворового участка.

В 1892 году владельцем участка стал потомственный почетный гражданин Александр Дмитриевич Гордеев. К этому времени на плане участка отмечены: двухэтажный деревянный лицевой дом, вдоль юго-восточной границы участка деревянный служебный флигель, в северном углу участка каменное служебное строение. 09 декабря 1892 года Городской управой было дозволено Гордееву выполнить пристройку двухэтажного объема к существующему одноэтажному служебному строению, расположенному вдоль юго-восточной границы участка, для нужд прачечной и гладильной, а также прокладку сточной подземной трубы, проходящей вдоль всего участка.

⁷ <http://www.nvgate.ru/>

⁸ Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г

⁹ Атлас тринадцати частей С. Петербурга. 1849 год/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003

¹⁰ Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/

¹¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

В 1899 году участок перешел во владения Александру Эвальдовичу Мейснеру-купцу 1-й гильдии, владельцу фирмы фотографических товаров, активному участнику Невского яхт-клуба, члену попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского.¹² Купец имел фотографические заведения в Петербурге и Москве, издавал журнал «Фотографический листок», интересовался экспедициями по изучению рыб и жертвовал на них средства, был также мужем Ольги Александровны Сапожниковой, родственницы семьи Бенуа. Супруги Мейснеры и Бенуа с 1901 г. совместно владели имением Котлы Ямбургского уезда и стояли во главе акционерного общества «Братья Сапожниковы» в Астрахани¹³.

По проекту, утвержденному Городской управой 14 февраля 1899 года, на своем участке А.Э.Мейснер выполнил демонтаж существовавших дворовых служебных строений и построил на их месте каменный трехэтажный склад Г-образной конфигурации в плане¹⁴.

В 1903 году существовавший ранее двухэтажный деревянный лицевой дом был снесен и по проекту известного мастера модерна гражданского инженера Альберта Ивановича Стюнкеля возведен четырехэтажный каменный дом в стиле модерн с примыкающим четырехэтажным дворовым объемом мансарды-прачечной, объединяющей лицевой дом и трехэтажный склад в северной дворовой части участка. Дом был возведен быстро – к 1904 году. Однако, проект реализован был не в полном объеме: претерпело изменение завершение фасада в виде треугольных фронтонов по крайним осям, взамен в объеме крыши выполнены мансардные окна с фигурным завершением; конфигурация оконных проемов со скругленными угловыми сопряжениями заменена на прямоугольную; предусмотренная проектом лепная отделка в межоконном пространстве проемов четвертого этажа заменена на барельефы медузы Горгоны; не выполнены балконы: один по центральной оси в уровне третьего этажа, два по осям эркером в уровне четвертого этажа. В облицовке с большим искусством был использован гранит: цоколь выполнен из тесаных гранитных блоков, фасад в уровне 1-го этажа облицован гранитными блоками рваного руста, в уровне 2-4-го этажей – околлом, с оконными перемычками из блоков «под шубу». Лицевой фасад был решен симметрично, боковые части оформлены трапезиевидными эркерами малого выноса с заполнением проемов металлической конструкцией и остеклением большой площади. В межоконных пространствах второго - четвертого этажей размещены решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов, выполненные в виде львиных голов. Над оконными проемами четвертого этажа – лепной фриз с головами медузы Горгоны и датой постройки здания в картушах. Завершает фасад венчающий карниз большого выноса с подшивкой из дерева в виде кессонов. По краям фасад завершен слуховыми окнами. Дом был оборудован лифтом 1903 года с медной наклепкой: «братья Грахамъ», который долго служил в советское время и сохранился до наших дней.¹⁵

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта доходного дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель¹⁶.

¹² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

¹³ Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

¹⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

¹⁵ Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

¹⁶ Весь Петербург на 1905. О. III. С. 622, на 1906. С. 638, на 1907. С. 684, на 1908. С. 728, на 1909. С. 760, на 1910. С. 816, на 1911. С. 860, на 1912. С. 868, на 1913. С. 611, на 1914. С. 637, Весь Петроград на 1915. С. 635, на 1916. С. 655. на 1917. С. 661

В 1935 году в этом доме находился детский очаг № 28¹⁷.

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, а также фотографиям 1949 года в период Великой Отечественной войны сведений о возможных повреждениях дома, а также о проводимых капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных, библиографических и технических источниках не выявлено¹⁸.

Дом А.Э. Мейснера, выполненный по проекту гражданского инженера А.И. Стюкеля, в целом не изменил своего первоначального архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение. В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

Приказом КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность.

¹⁷ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г. С. 354

¹⁸ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Список источников

Литература

1. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с
2. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г
3. «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914
4. «Весь Петроград», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1915, 1916, 1917
5. Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16
6. Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев –Астрель, 2013.-236с.
7. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
8. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013
9. Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытие слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994.

Архивные источники

1. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052. Чертежи здания торговых бань М.Н.Люблинского на участке, принадлежавшем А.Яковлевой, П.М.Пожарскому, П.В. и С.В.Соловьевым, наследникам С.Н.Финина по Малому пр. П.С., 4, 6. 1858-1911.
2. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И.Якимовой, Пожарскому, А.Д.Гордееву, А.Э.Мейснеру по наб.р.Ждановки, 9. 1861-1903
3. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас г. Петербурга, 1798 год
4. ЦГАКФФД, шифр Гр 73200, Гр 73199, Ар 211662, Ар 211661

Электронные ресурсы

1. <http://www.citywalls.ru/>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. <https://pastvu.com/>
4. <http://www.nvgate.ru/>

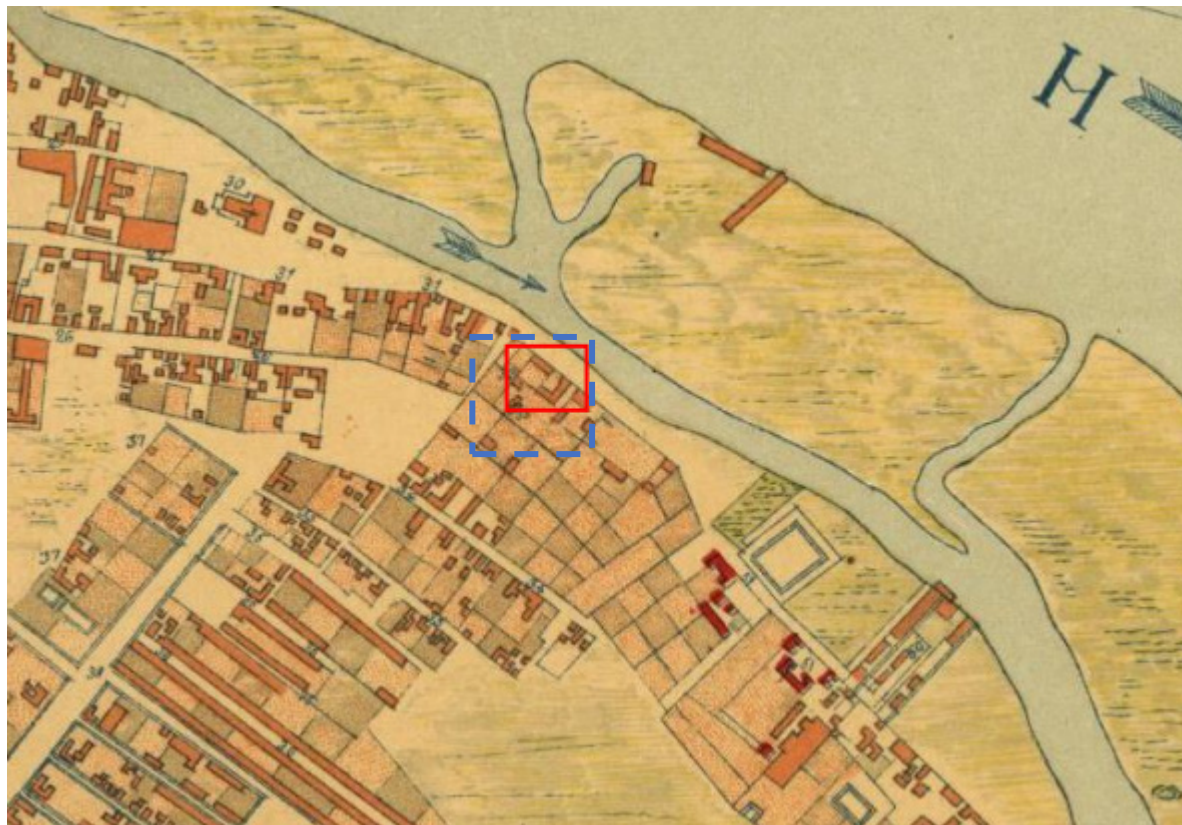
Историческая иконография



Илл. 1. План Санкт-Петербурга, 1705 г. [Электронный ресурс]: URL: <http://www.etomesto.ru/>



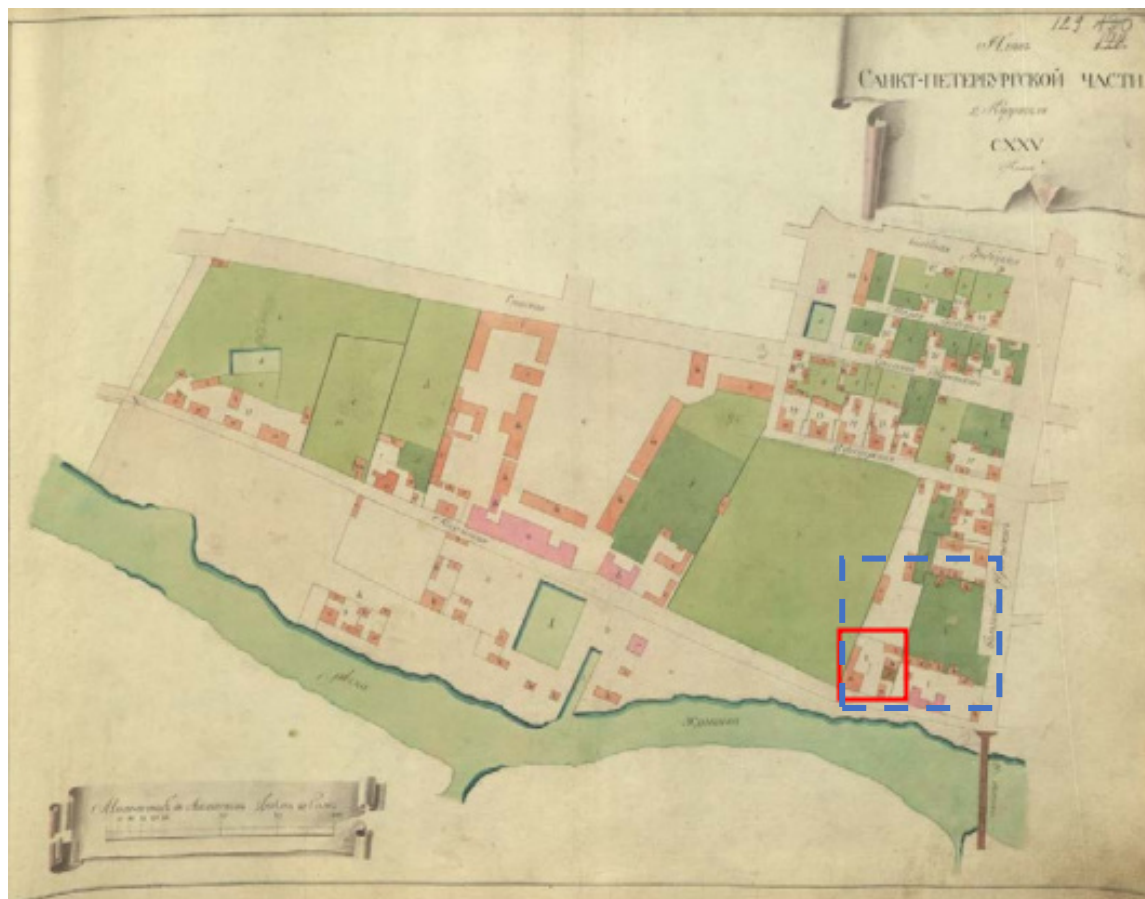
Илл. 2. План Санкт-Петербурга от Хоманна, 1720 г. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1720/



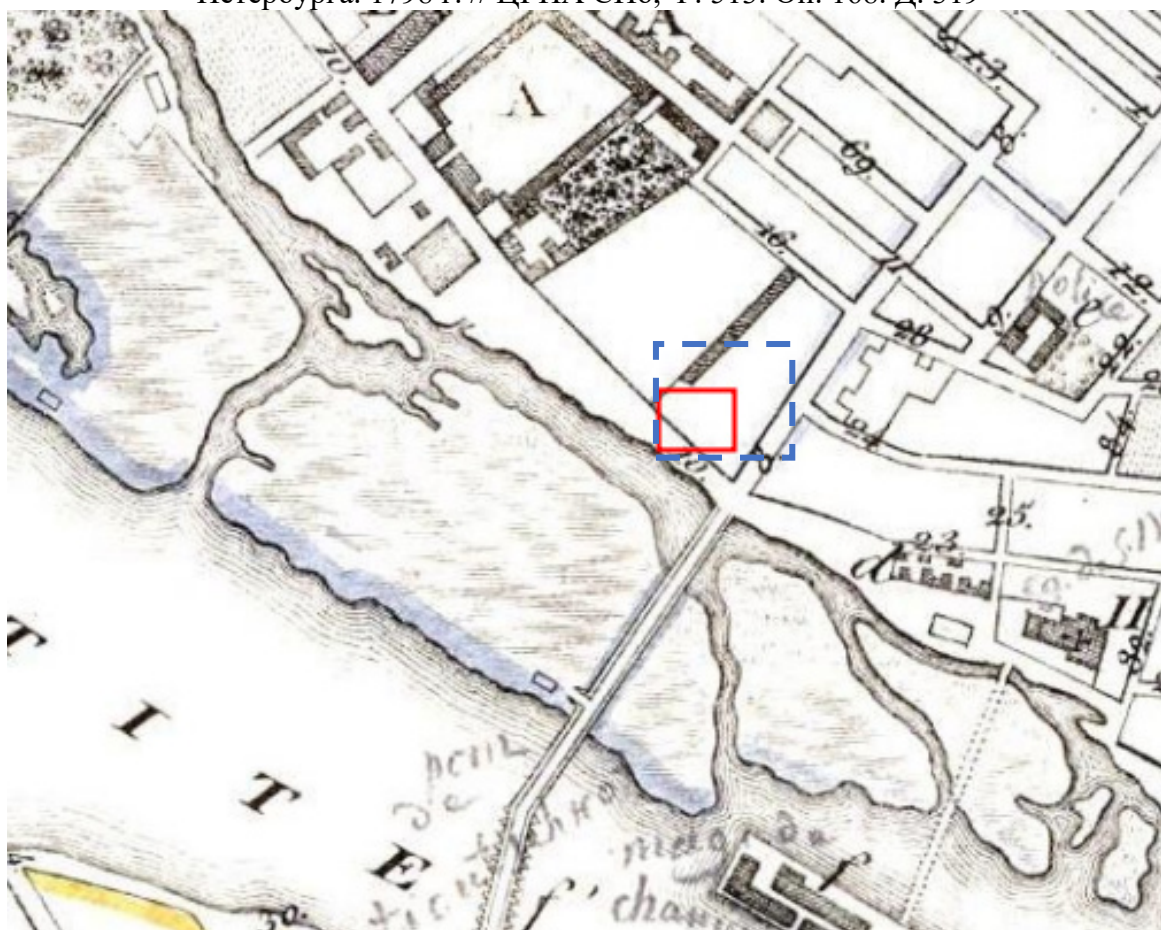
Илл. 3 Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883



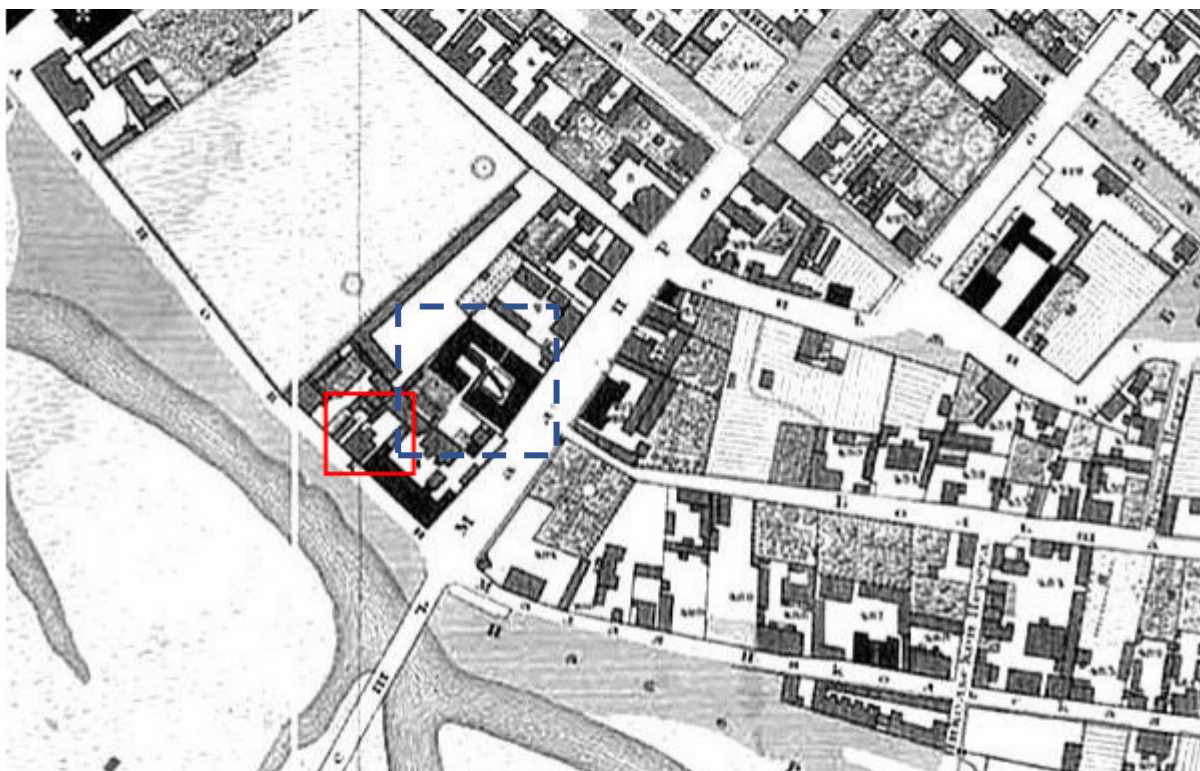
Илл.4 Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.



Илл.5 Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



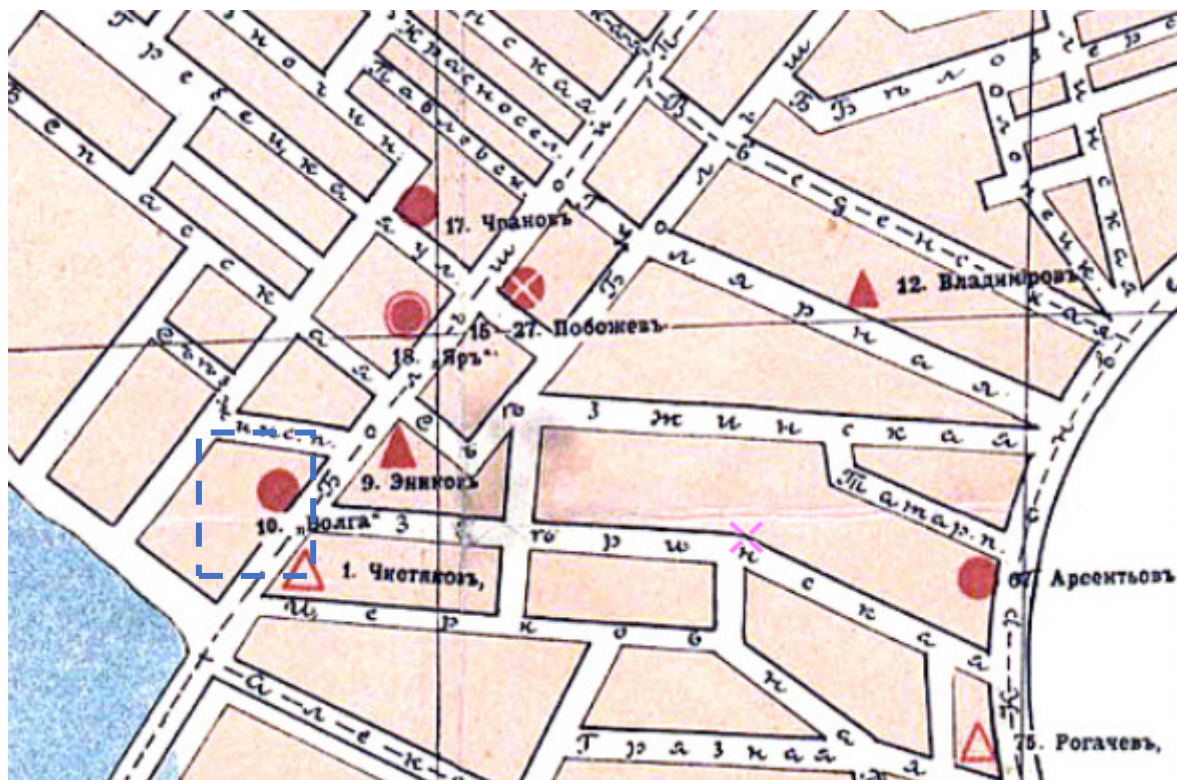
Илл. 6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1822/



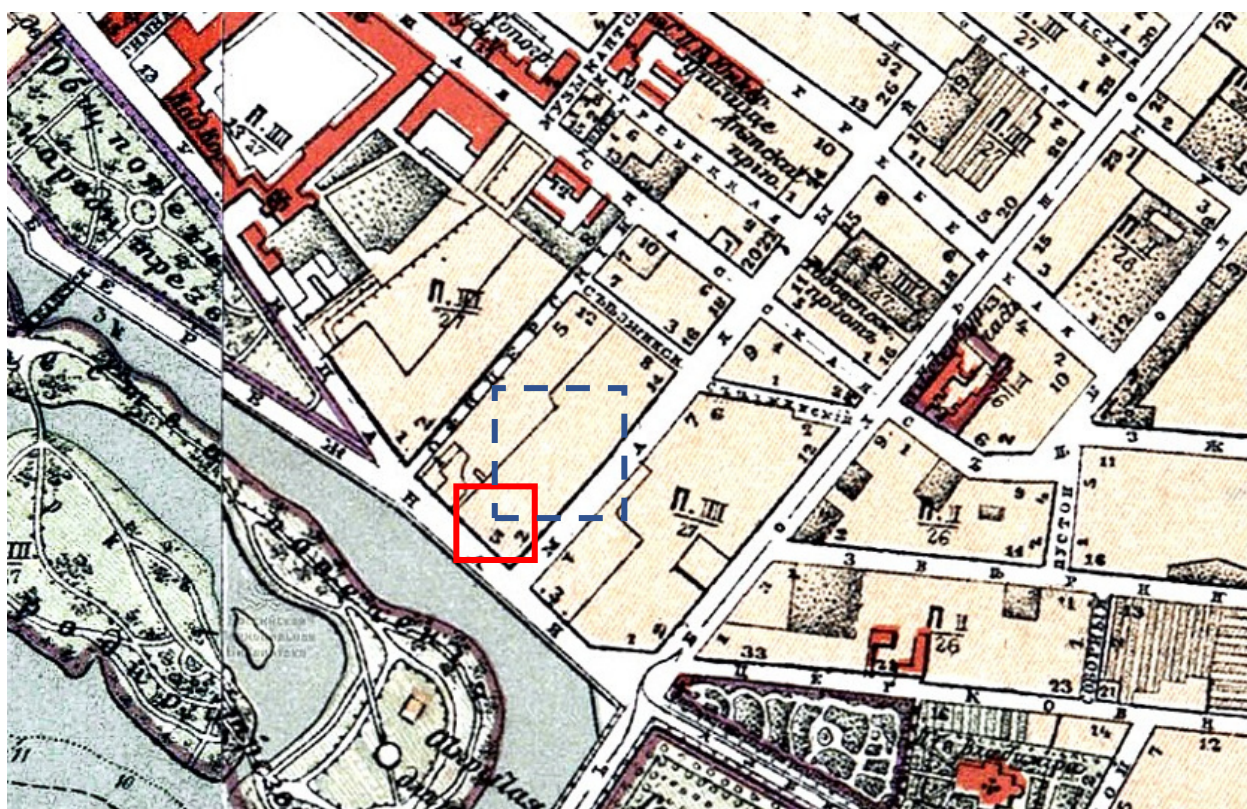
Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/



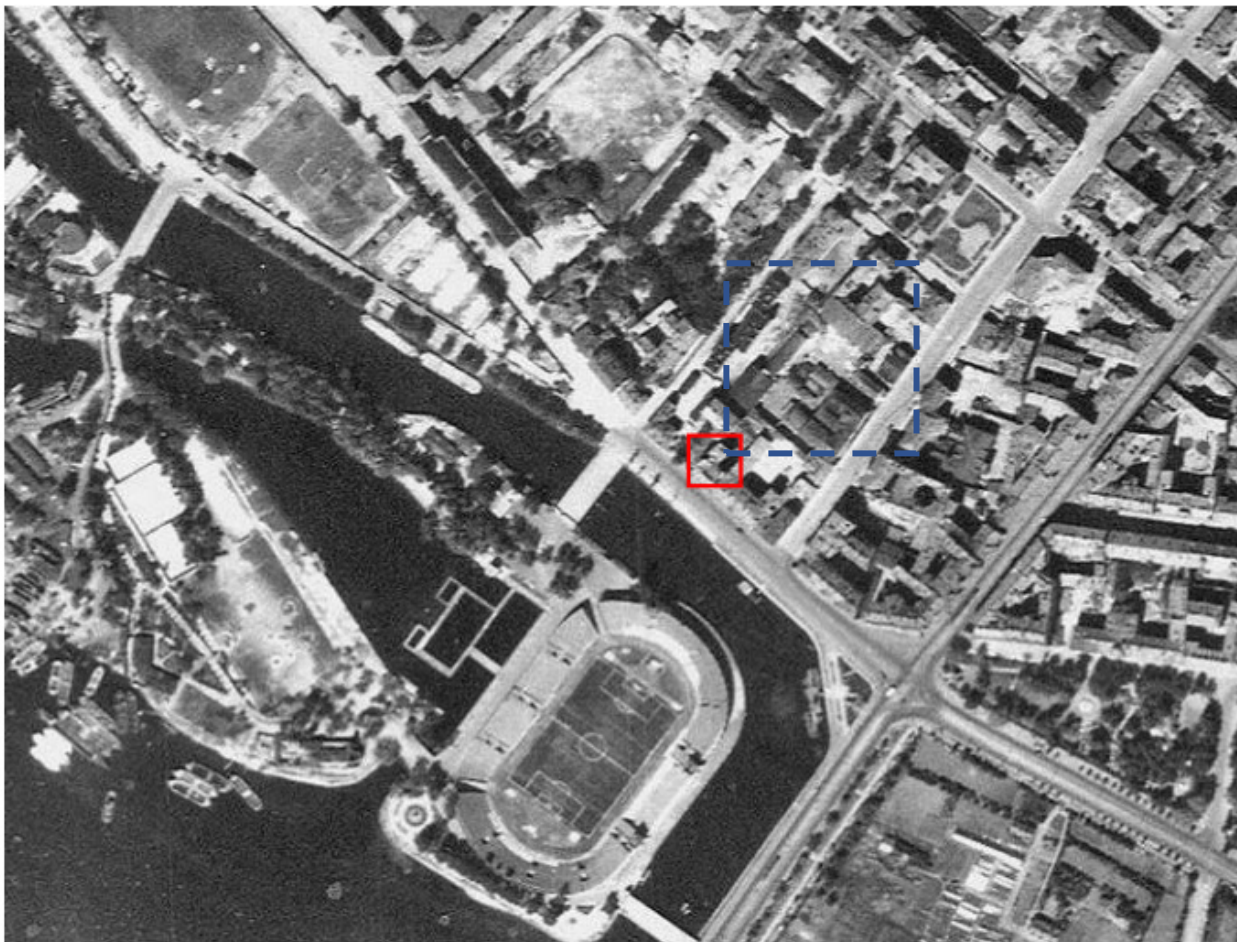
Илл. 8 Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с



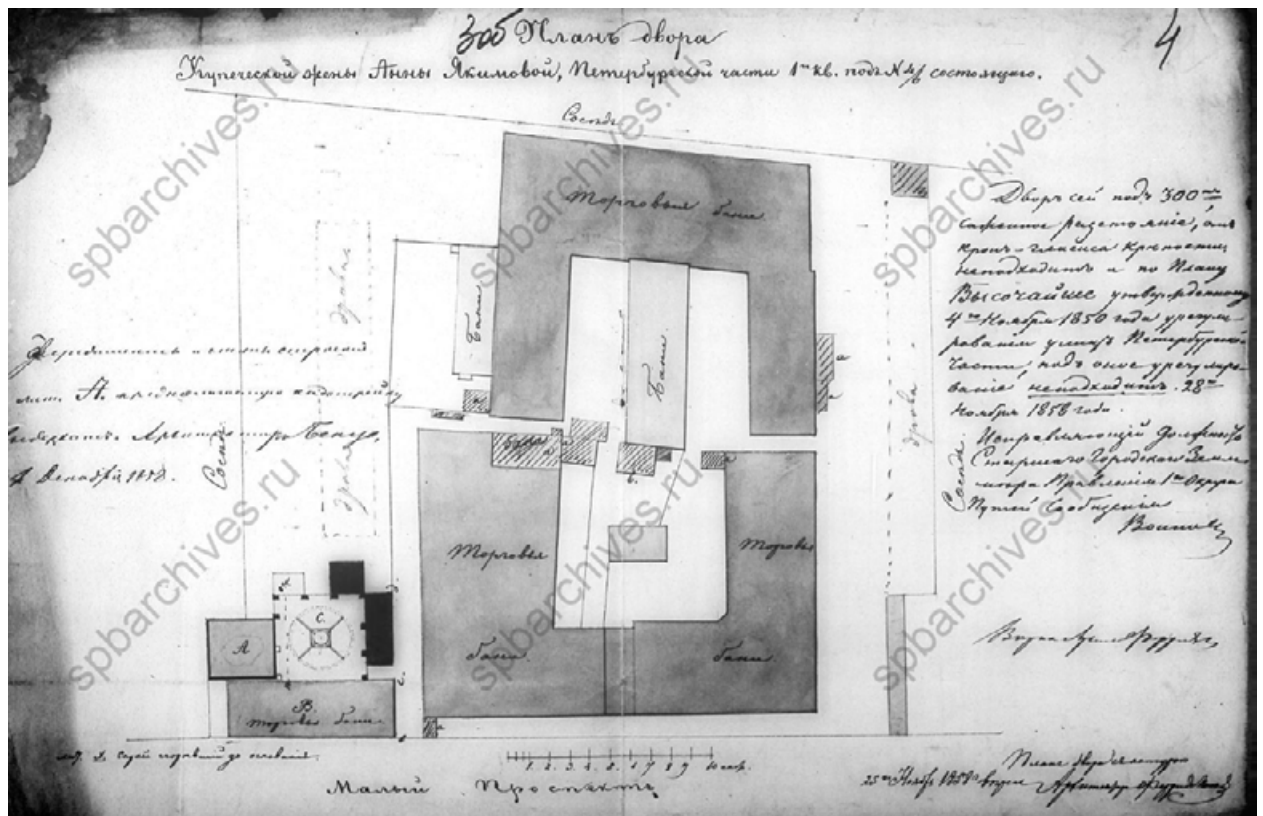
Илл.9 План С.-Петербурга 1903 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/



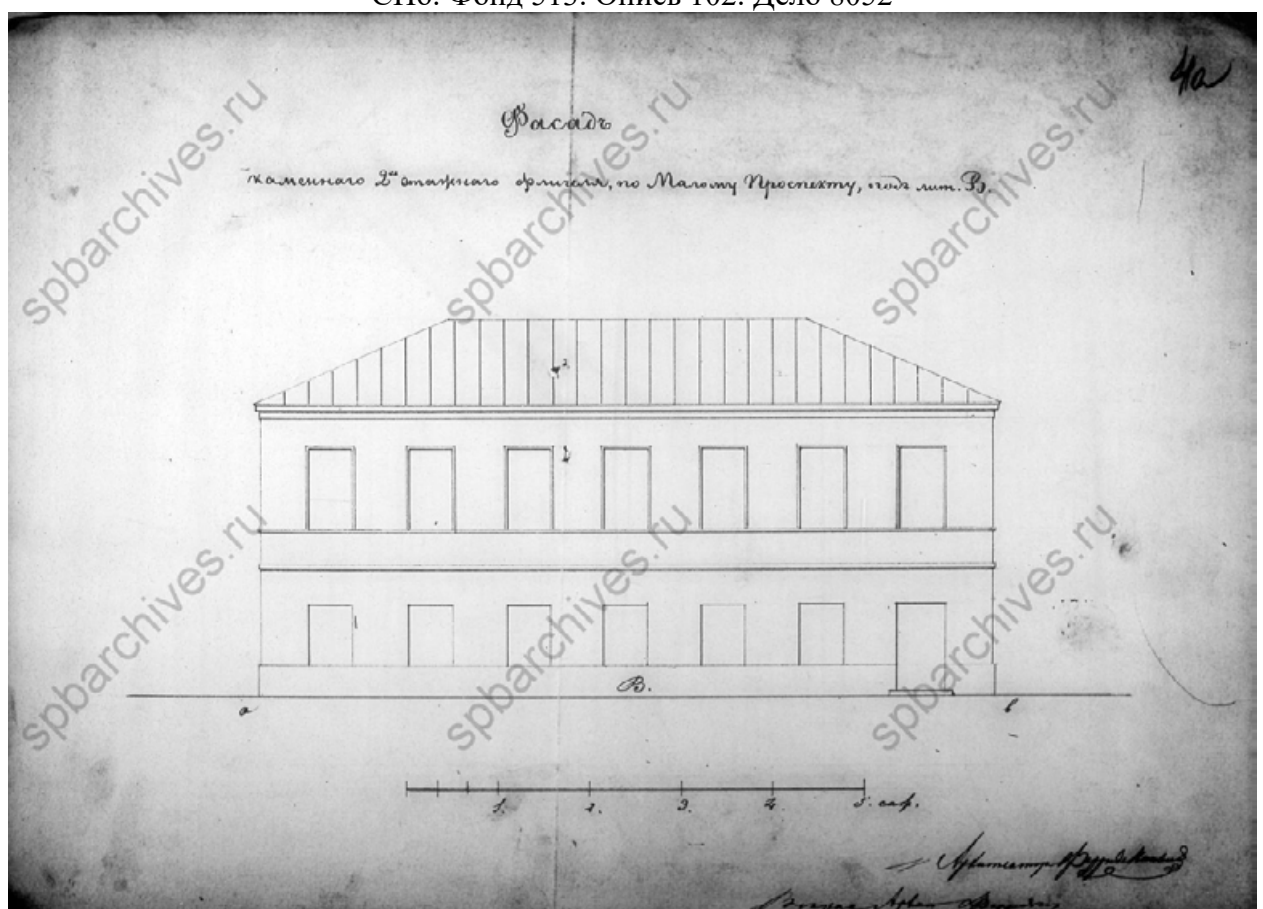
Илл. 10. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/



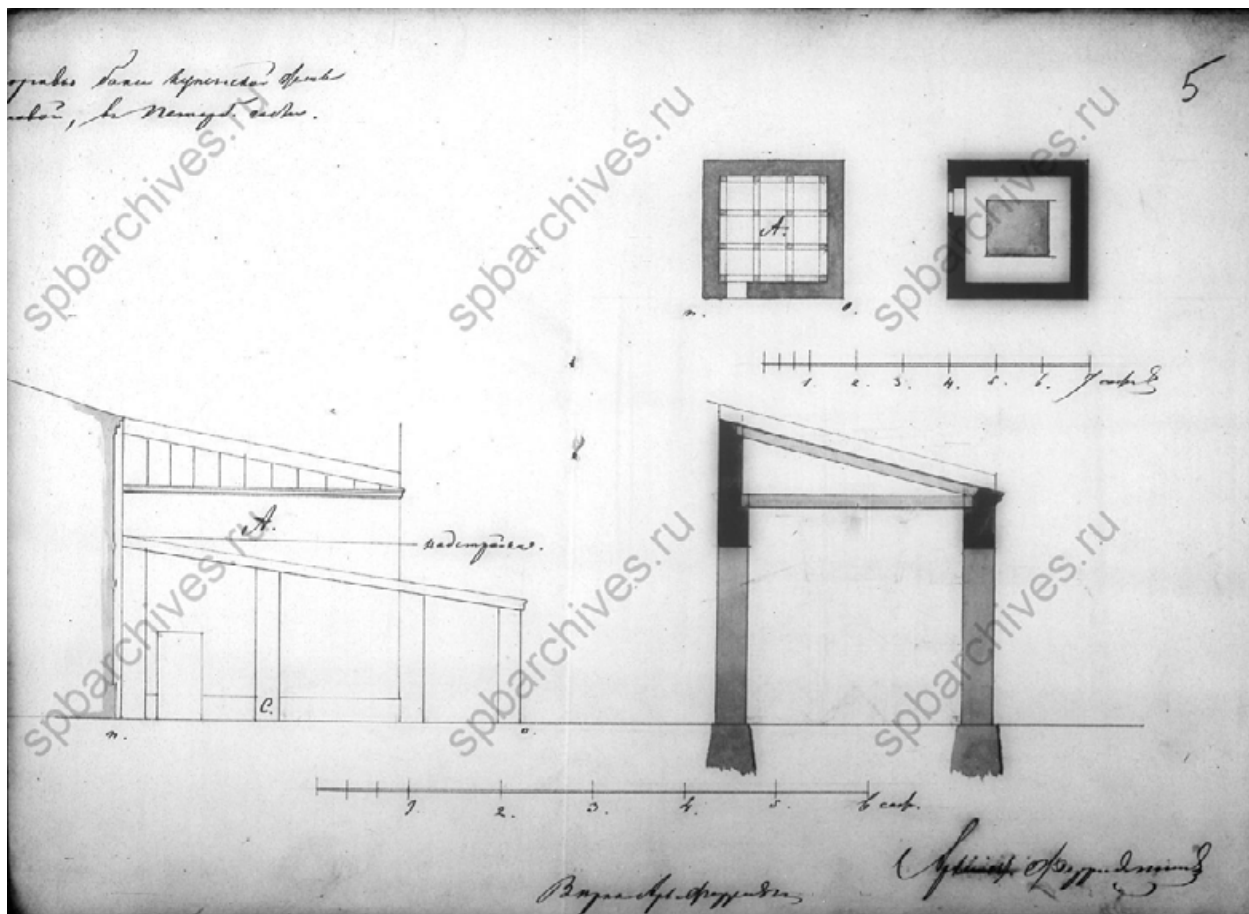
Илл. 11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



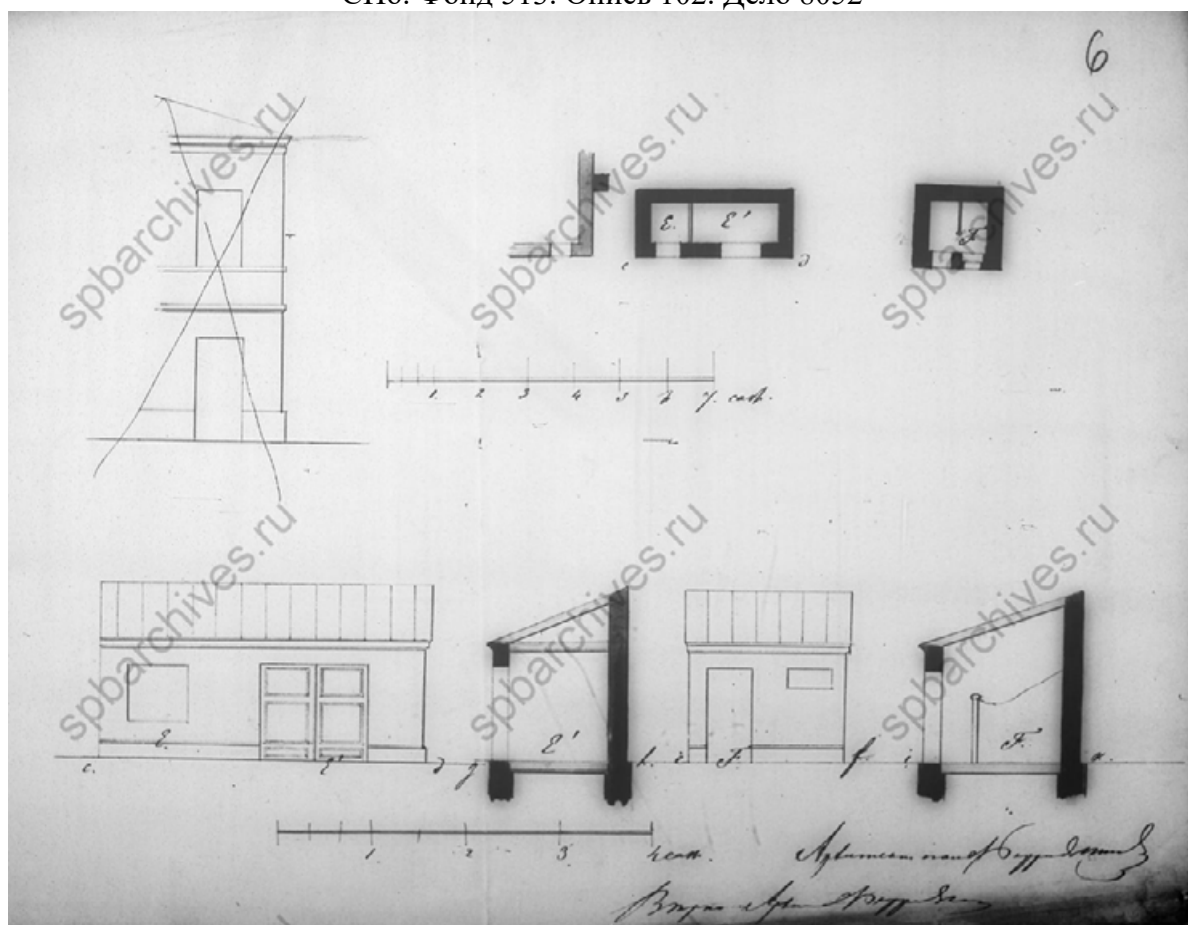
Илл. 13 План двора купеческой жены Анны Якимовой. 1858г. // ЦГИА
СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



Илл. 14. Фасад каменного двухэтажного флигеля по Малому проспекту под лит.В // ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



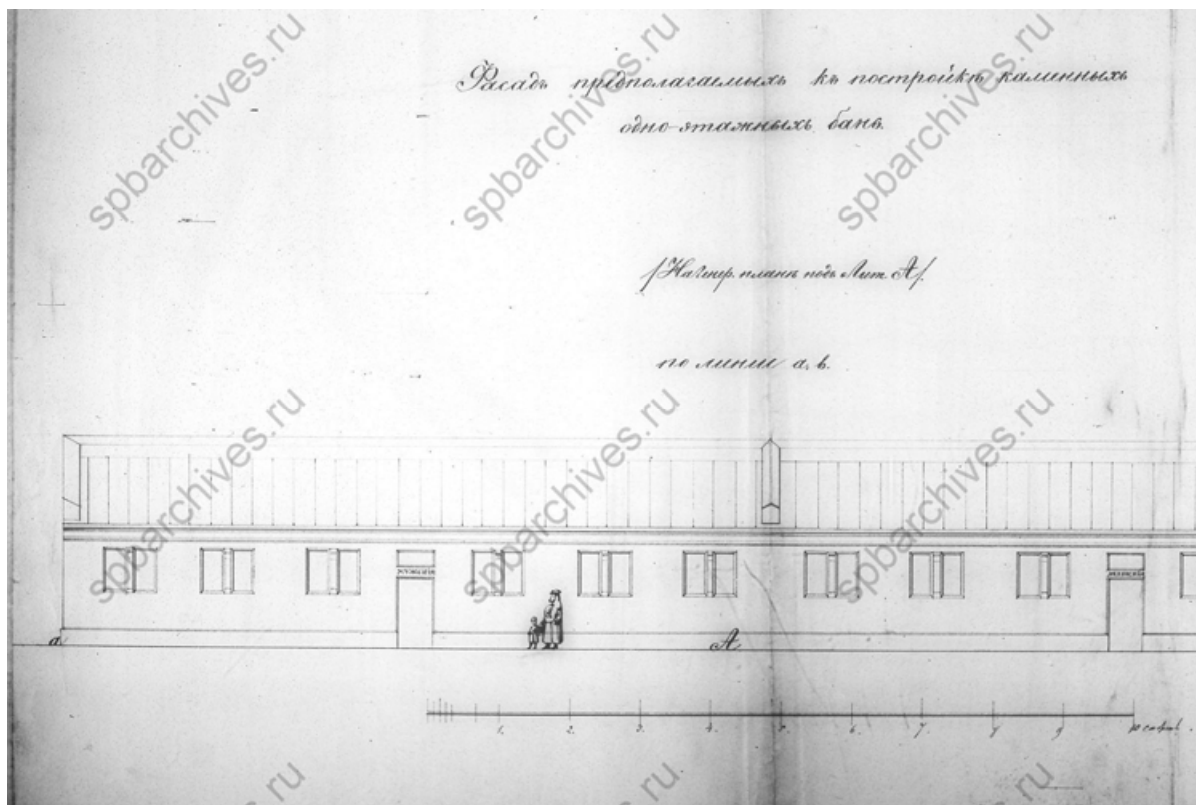
Илл. 15. Разрез каменного двухэтажного флигеля по Малому проспекту под лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



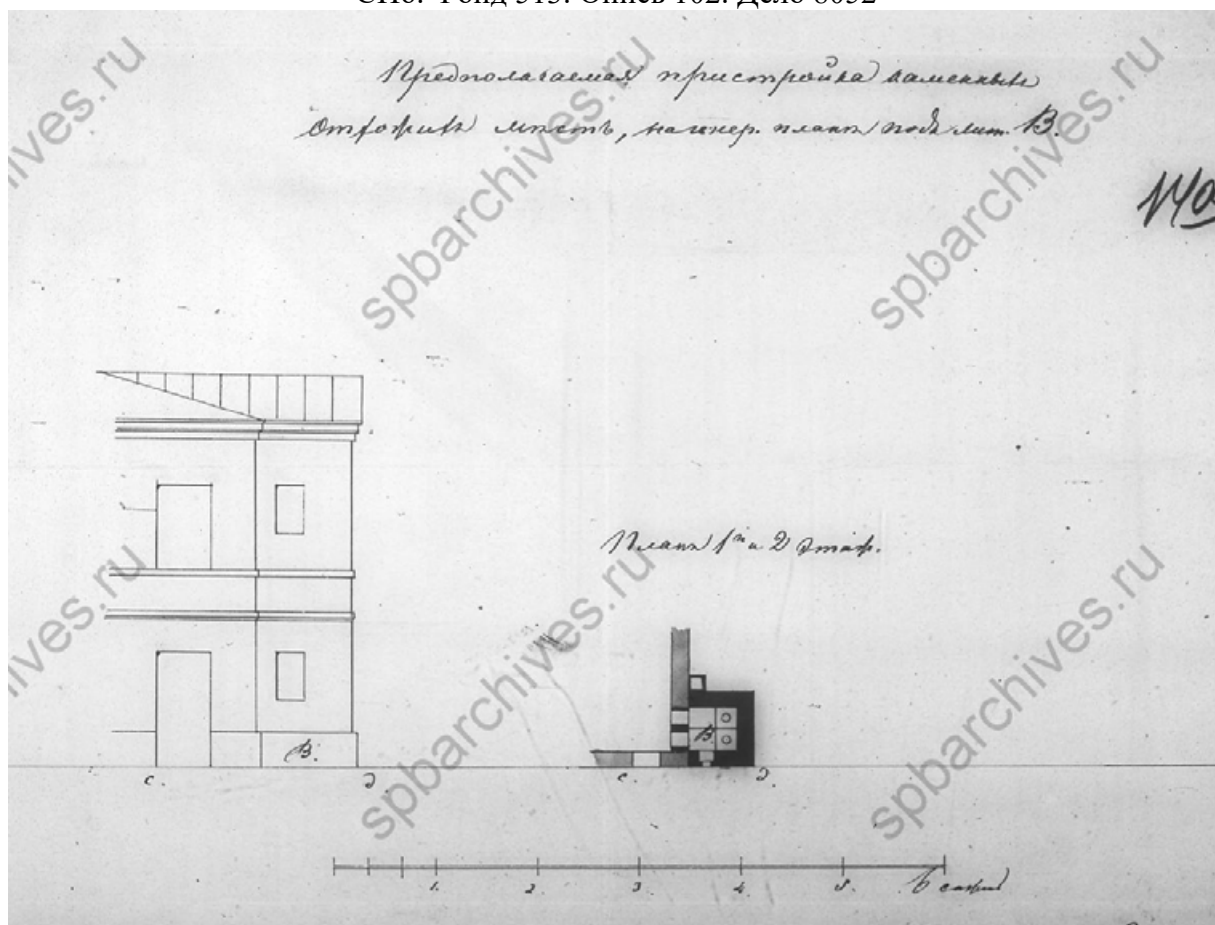
Илл. 16. Разрез каменного двухэтажного флигеля по Малому проспекту под лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052

[illegible]

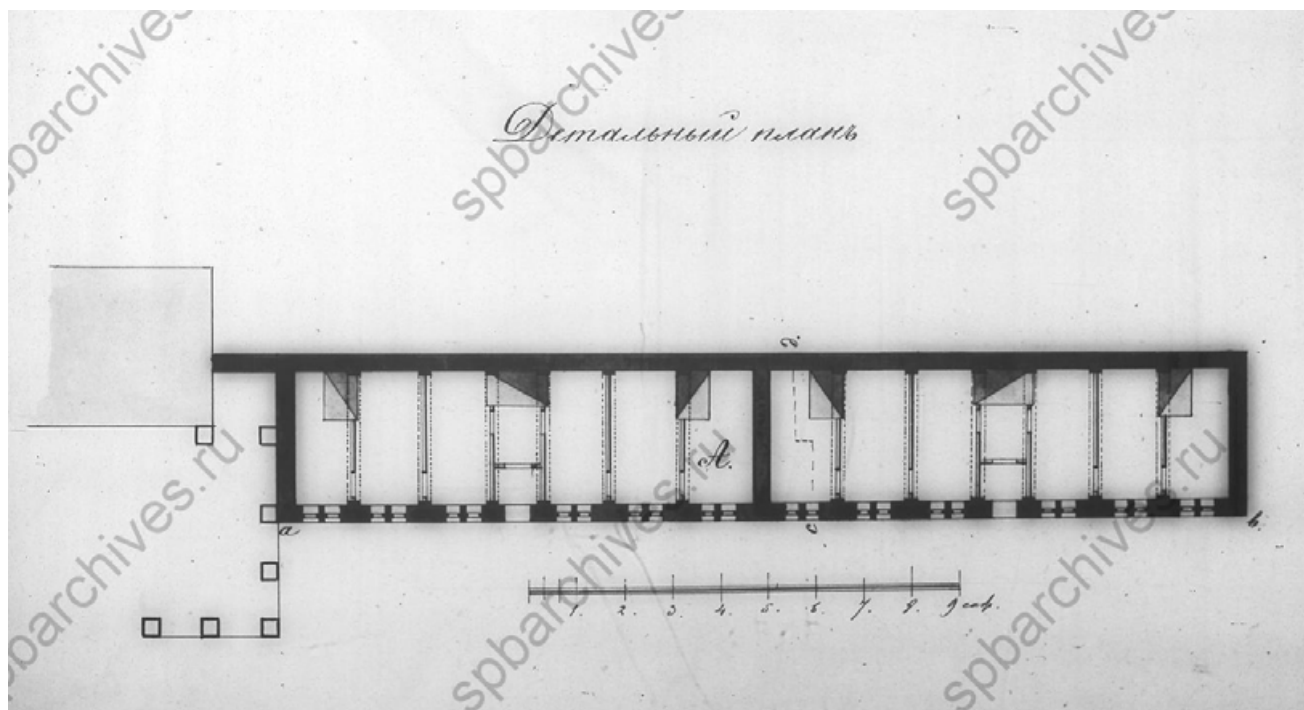
Илл. 18. План двора купеческой жены Анны Якимовой Петербургской части. 1859 г.//
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



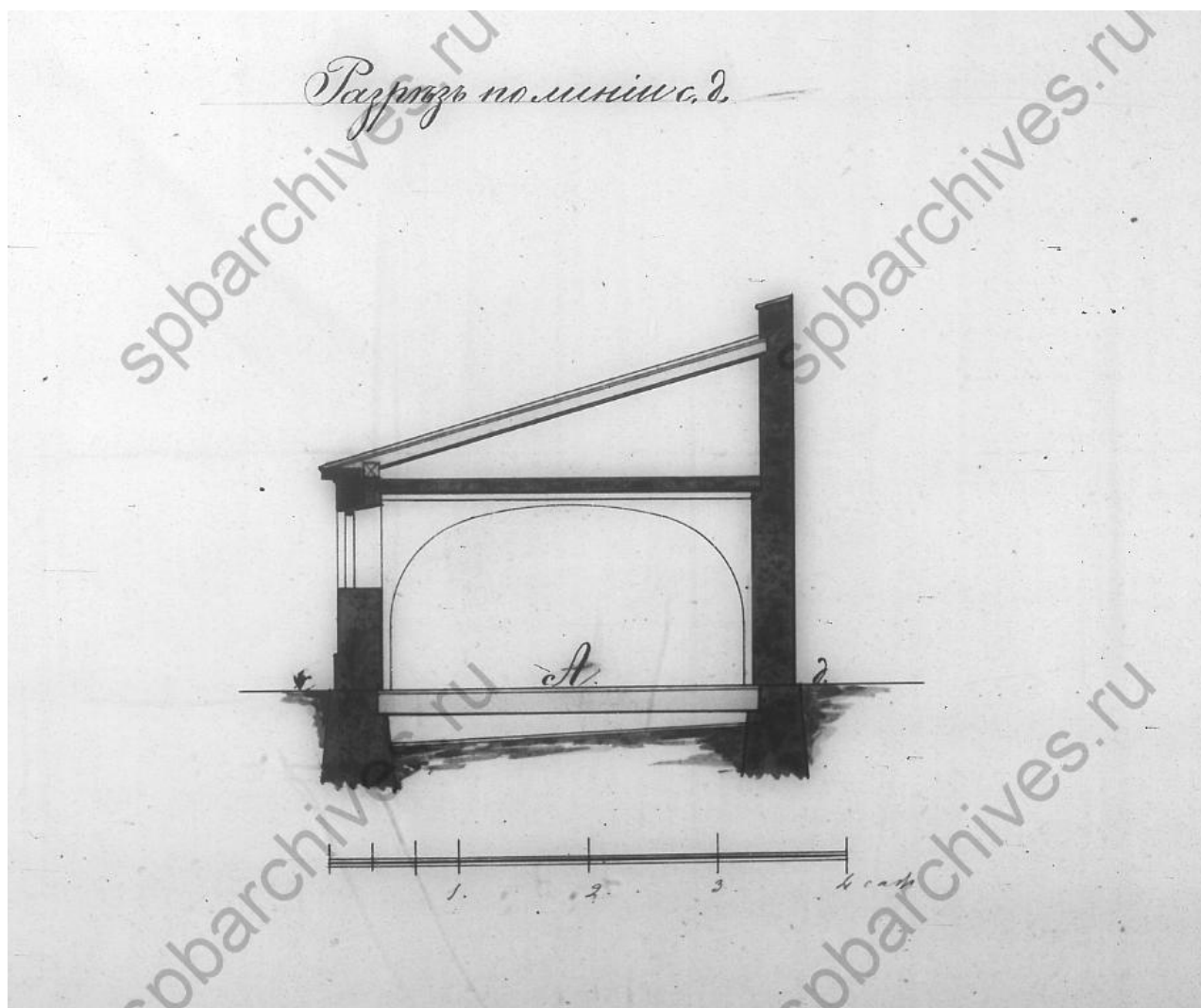
Илл.19 Фасад предполагаемого к постройке каменных одноэтажных бань. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



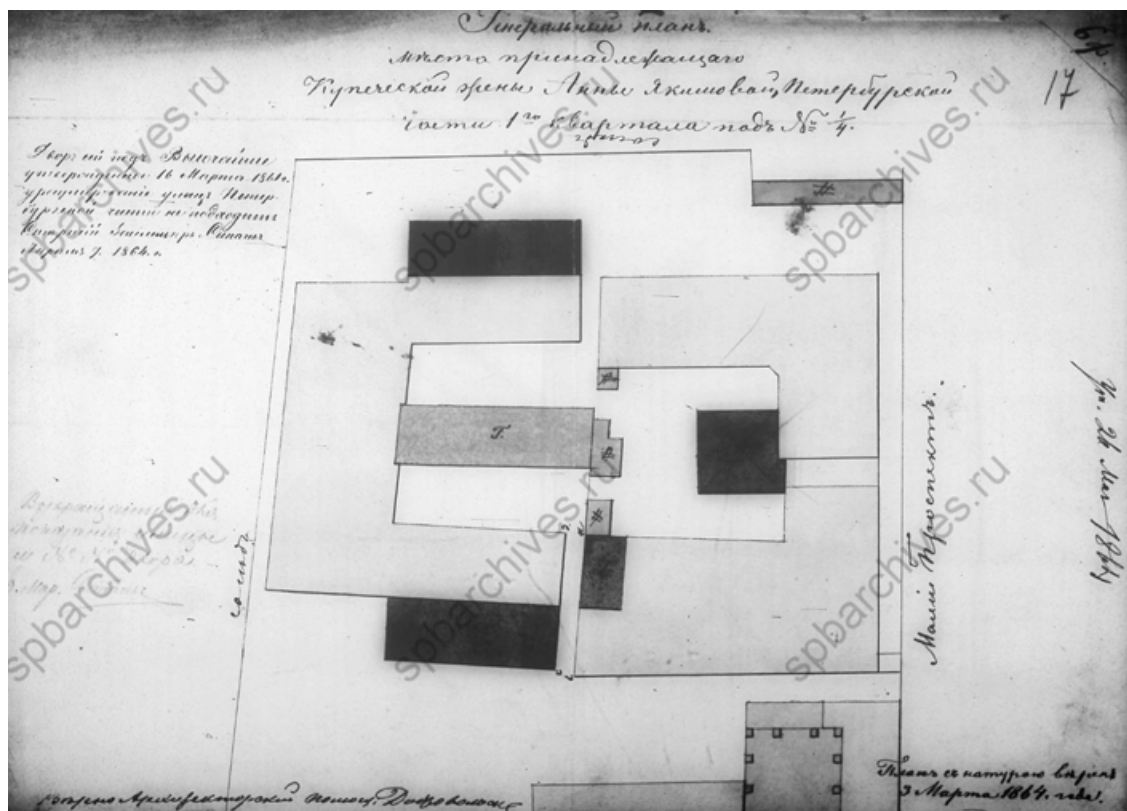
Илл.20 Предполагаемая пристройка каменных строений. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



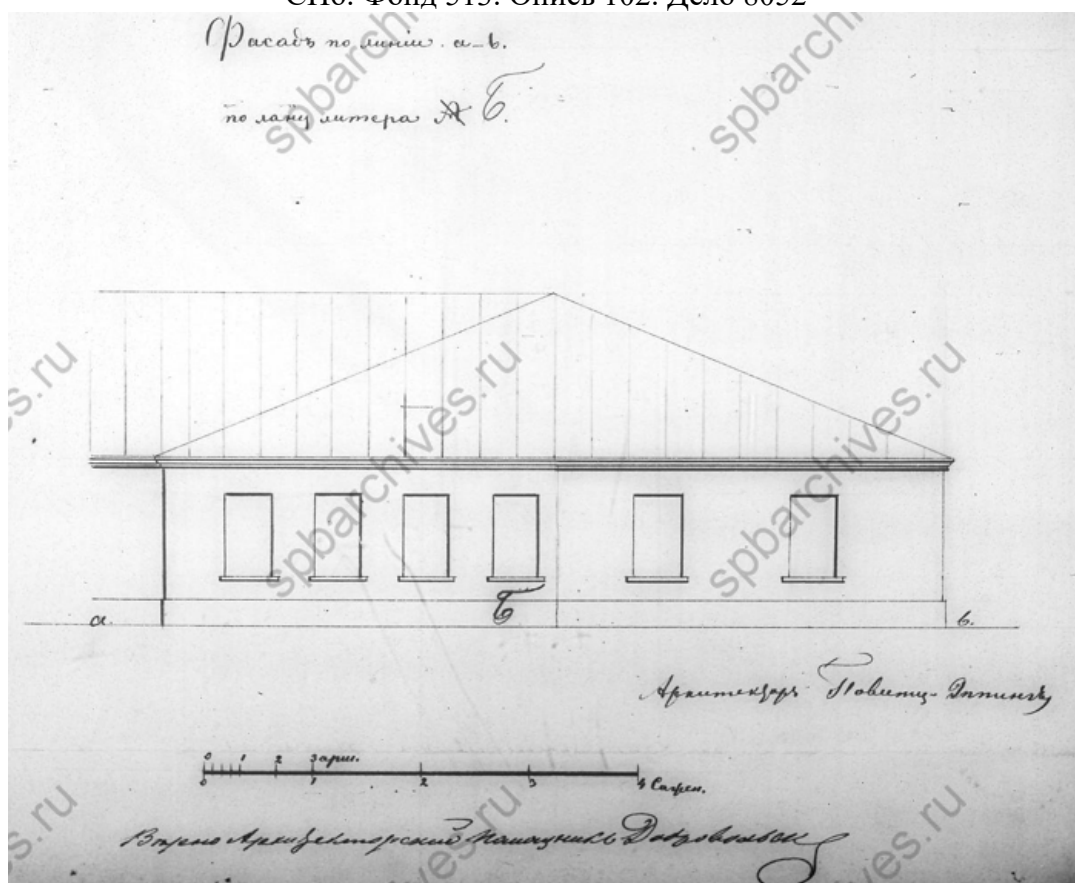
Илл.21 Детальный план. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



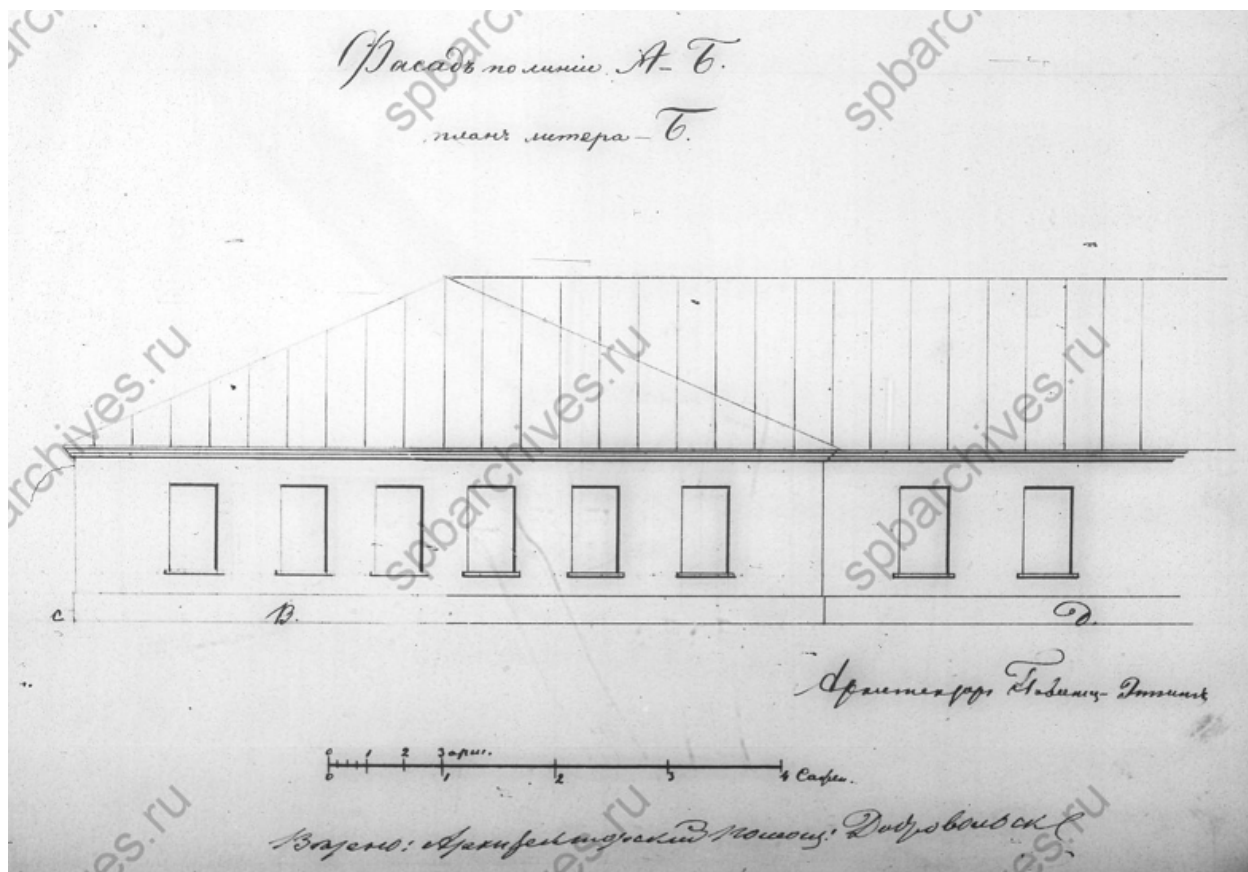
Илл.22 Разрез по линии 2. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



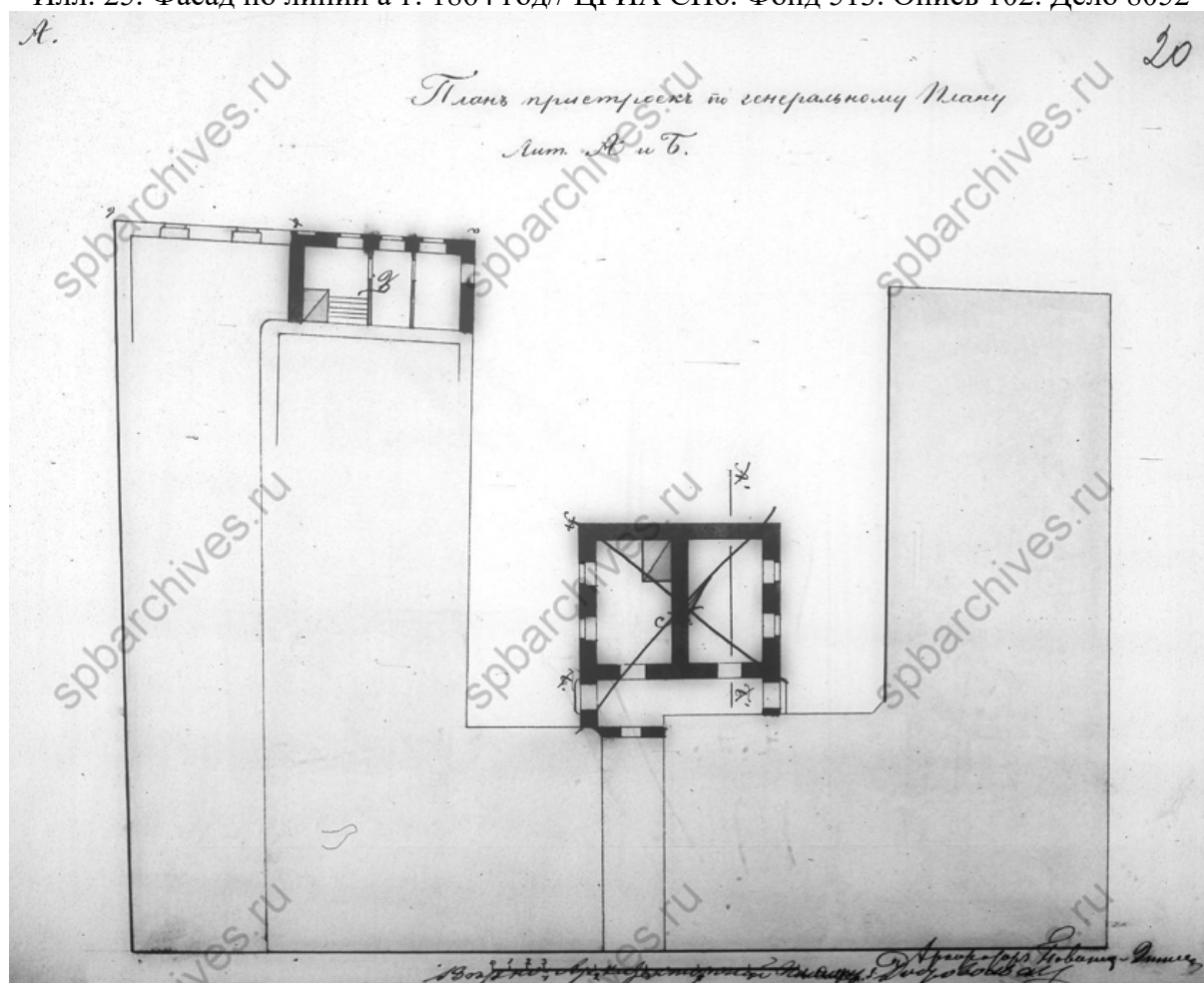
Илл. 23. Генеральный план места, принадлежащего купеческой жене Анны Якимовой Петербургской части 1-го квартала под № 4. 1864 год// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



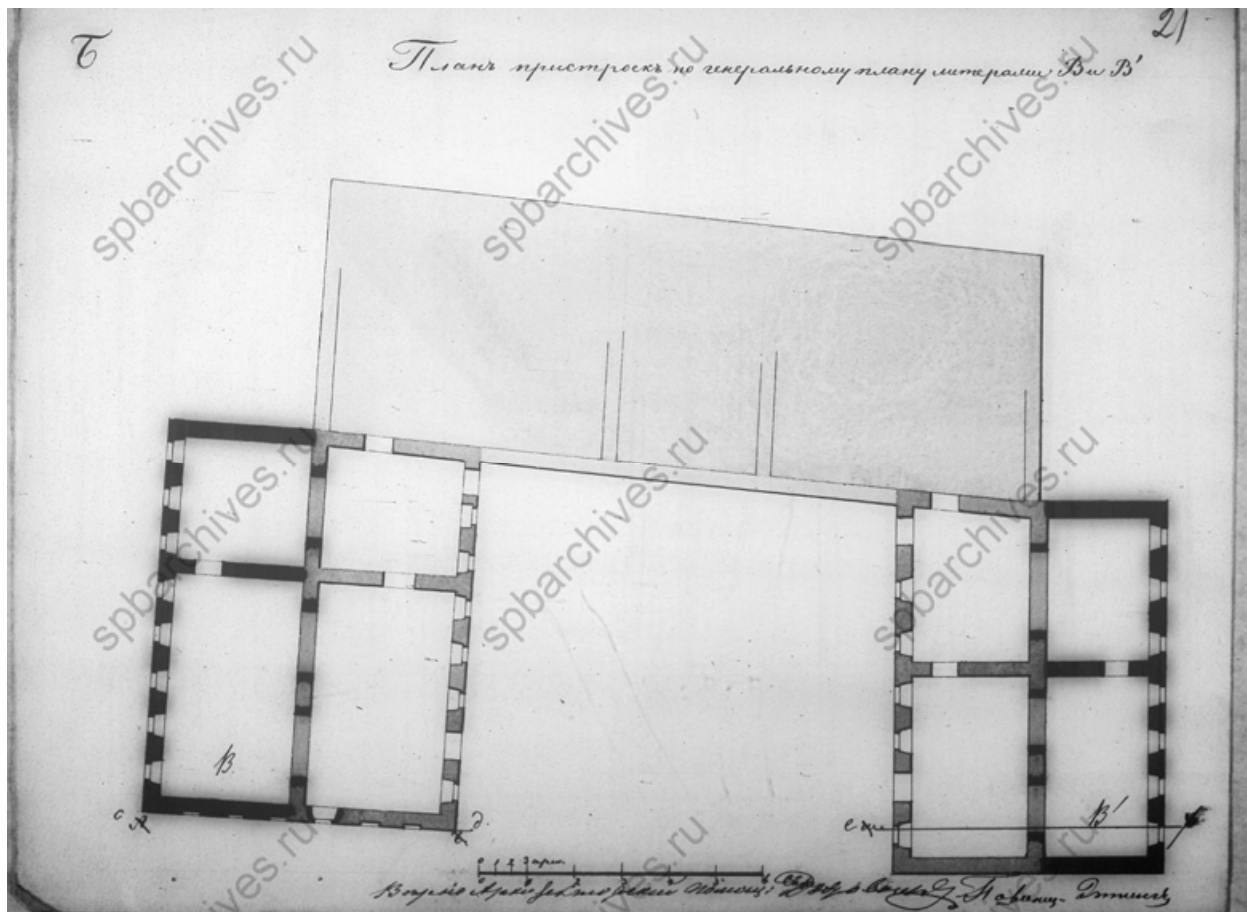
Илл. 24. Фасад по линии а-в. 1864 год// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



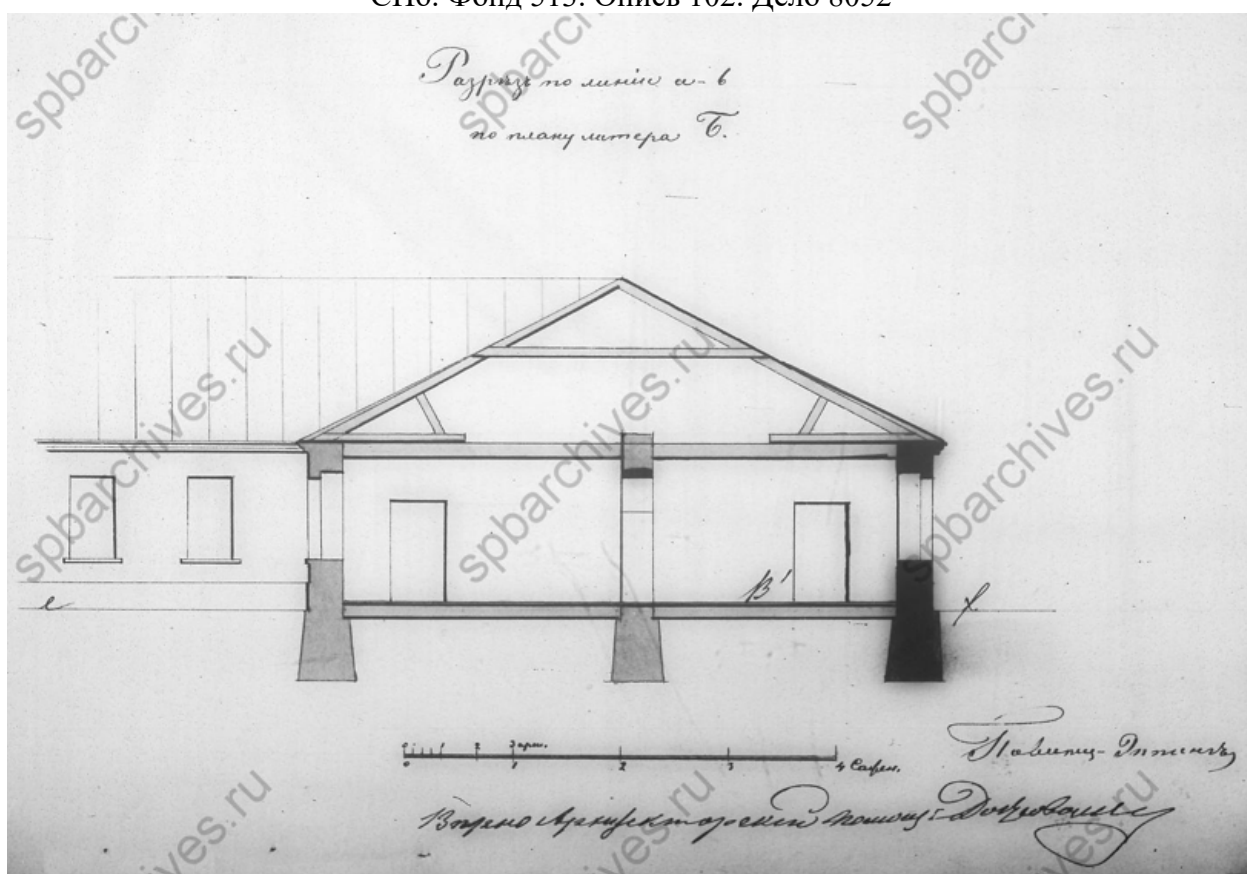
Илл. 25. Фасад по линии а-г. 1864 год// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



Илл. 26. План пристройки по генеральному плану литерами А и Б. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



Илл. 27. План пристроек по генеральному плану. 1864 г. // ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



Илл. 28. Разрез по линии а-в по плану литера Б. 1864 г. // ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052

на двора съ стрелниѣми принадлежаниими Купеческой жены Анны Акимовоѣ Петербургской гас-ти

1-й кварталъ подъ № $\frac{1}{2}$ по Малому проспекту, съ показаніемъ проектіе

расковъ подъ литер: А и В, предполагаемыхъ пристройки

Планъ подъ лит: А

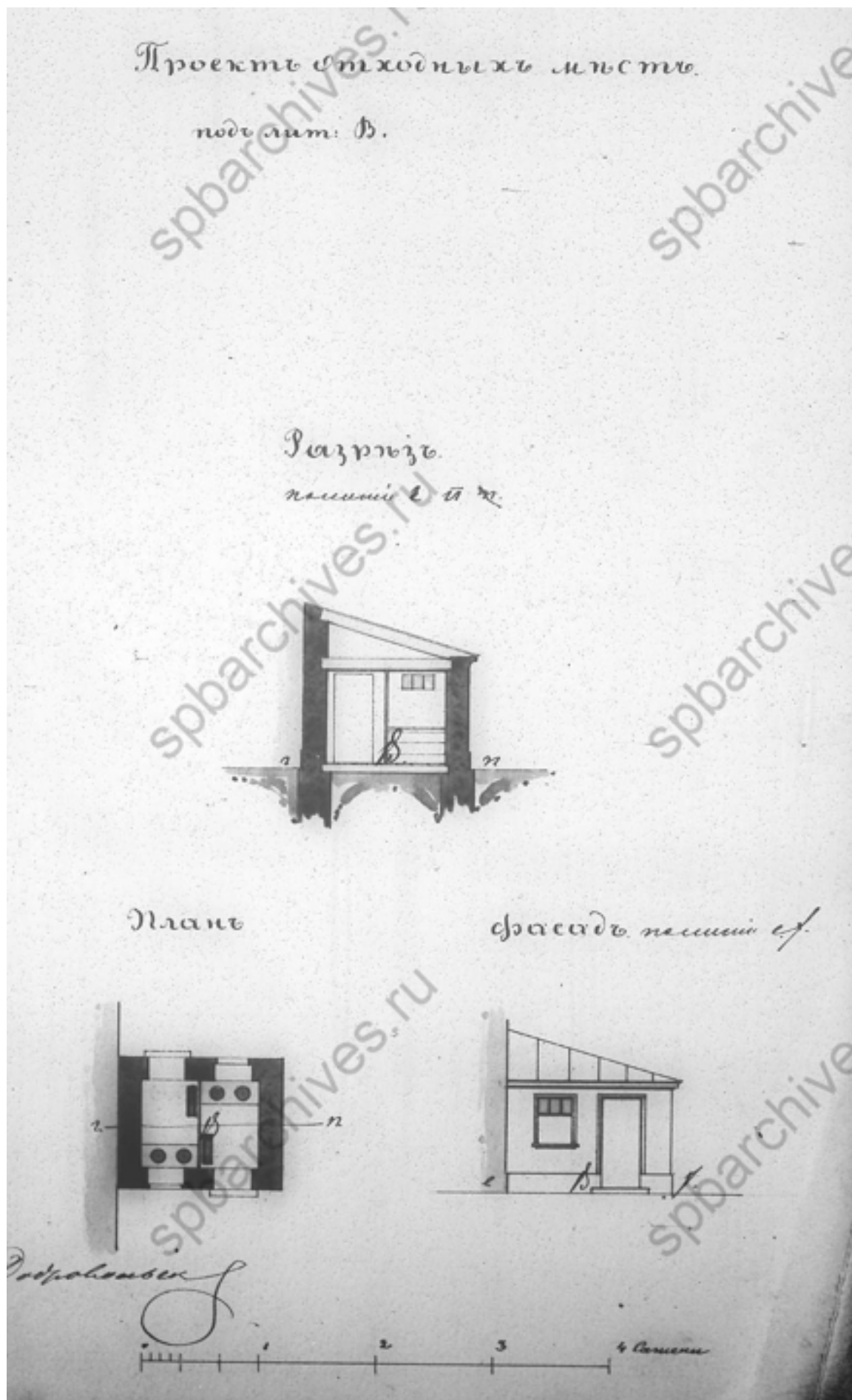
Фасады

Разрѣзъ по линіи а-б

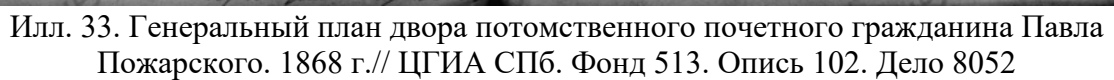
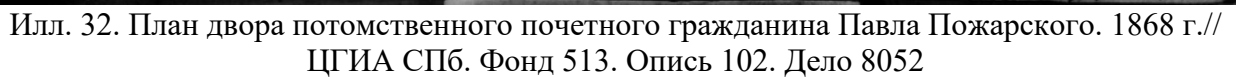
1881

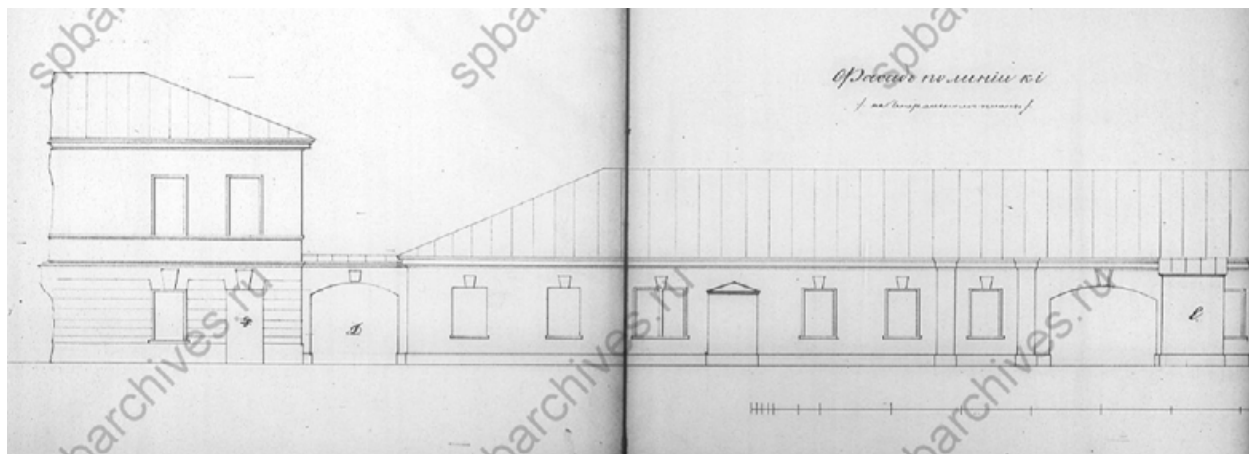
1881

Илл. 30. План двора со строениями, принадлежащими купеческой жены Анны Якимовой
Петербургской части 1-го квартала под № ¼ по Малому проспекту с показанием
предполагаемых пристроек под литерами А и В. 1864 г. // ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052

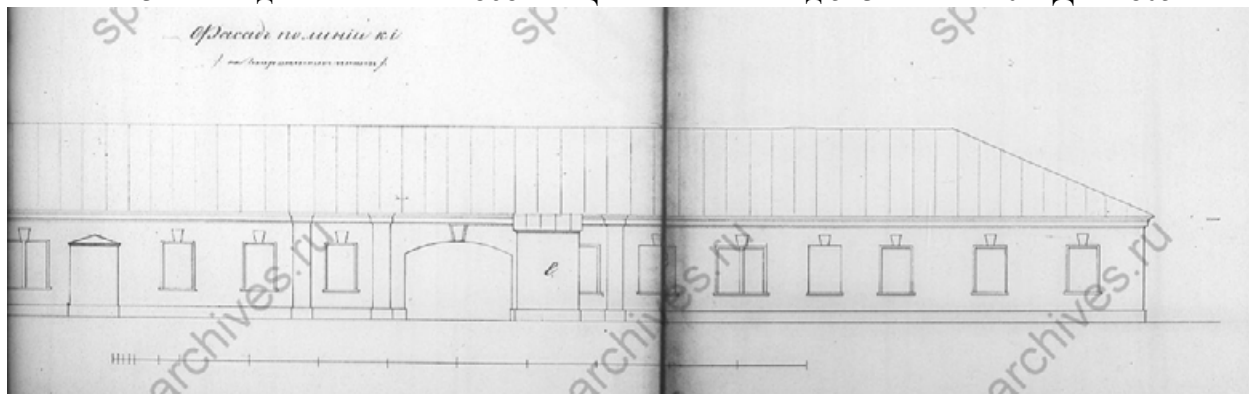


Илл. 31. Проект отходных мест. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052

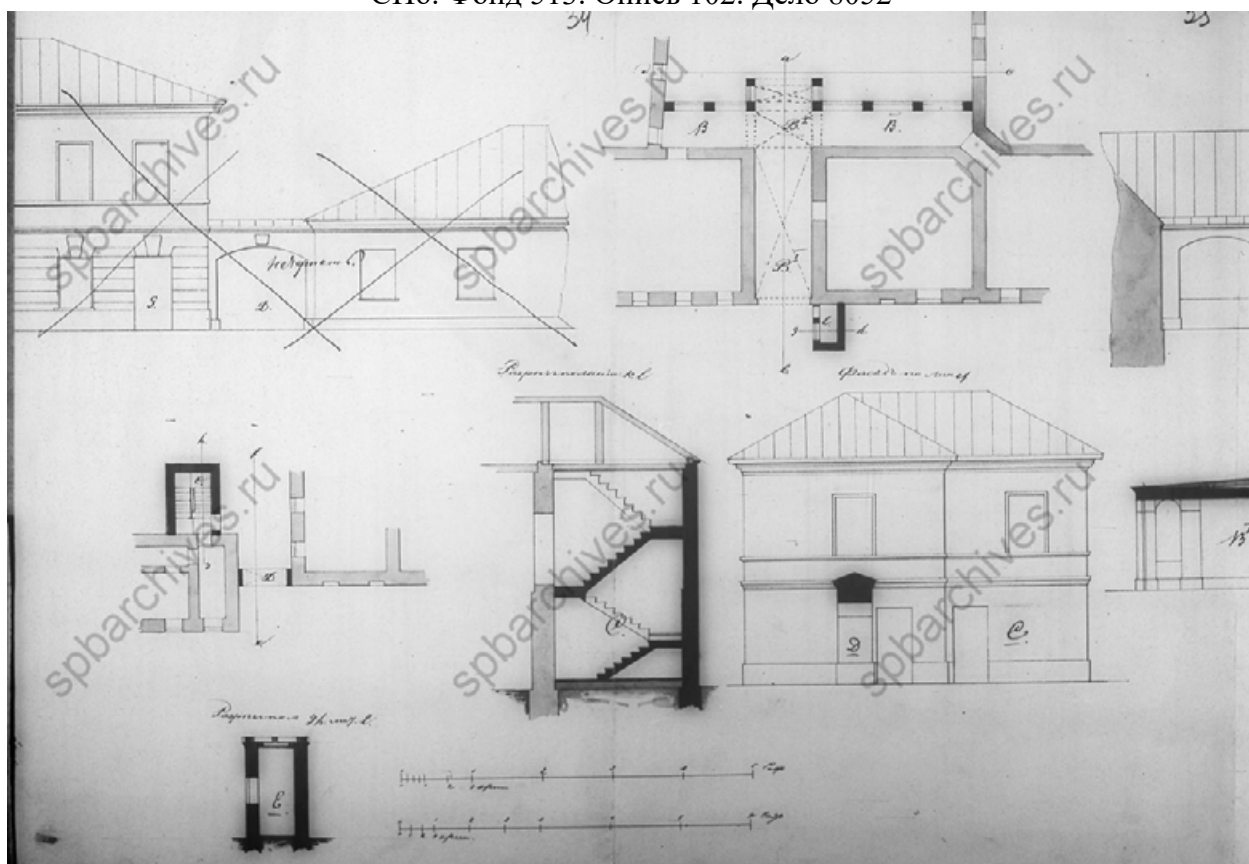




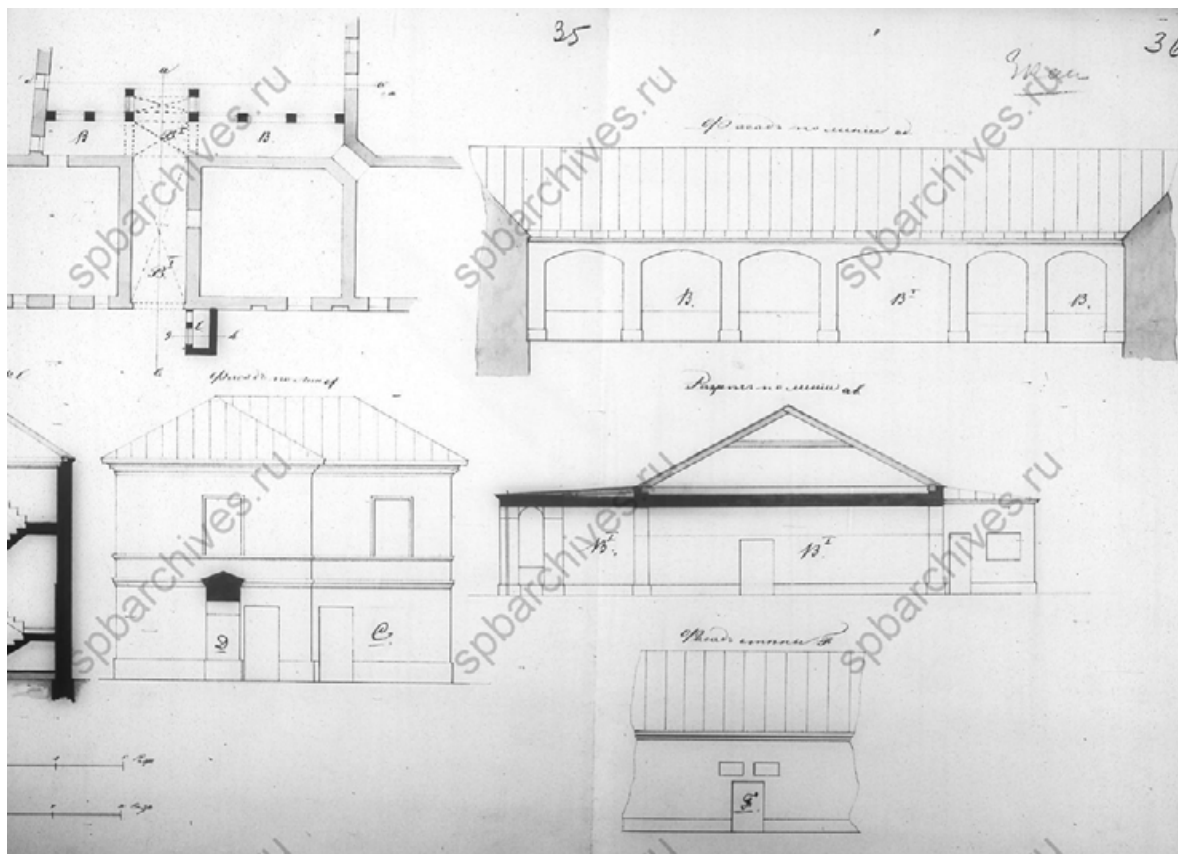
Илл. 34. Фасад по линии кі. 1868 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



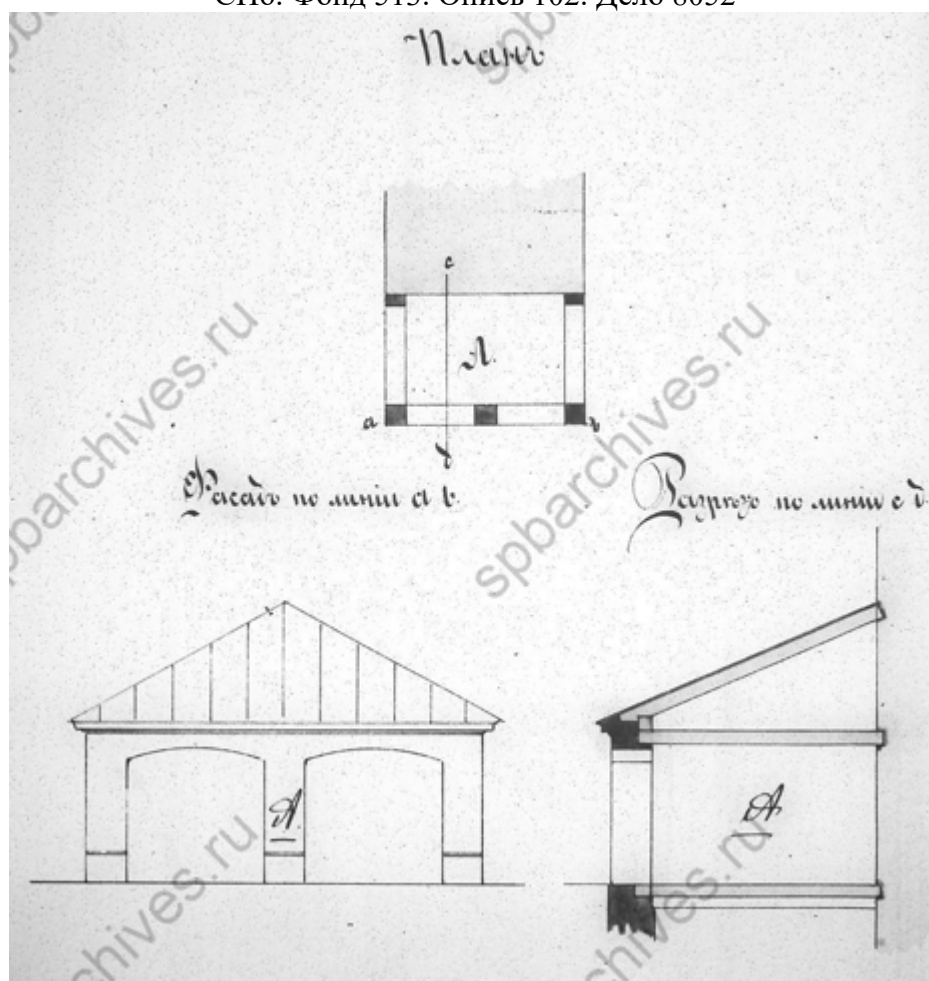
Илл. 35. Фасад по линии кі (продолжение). 1868 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



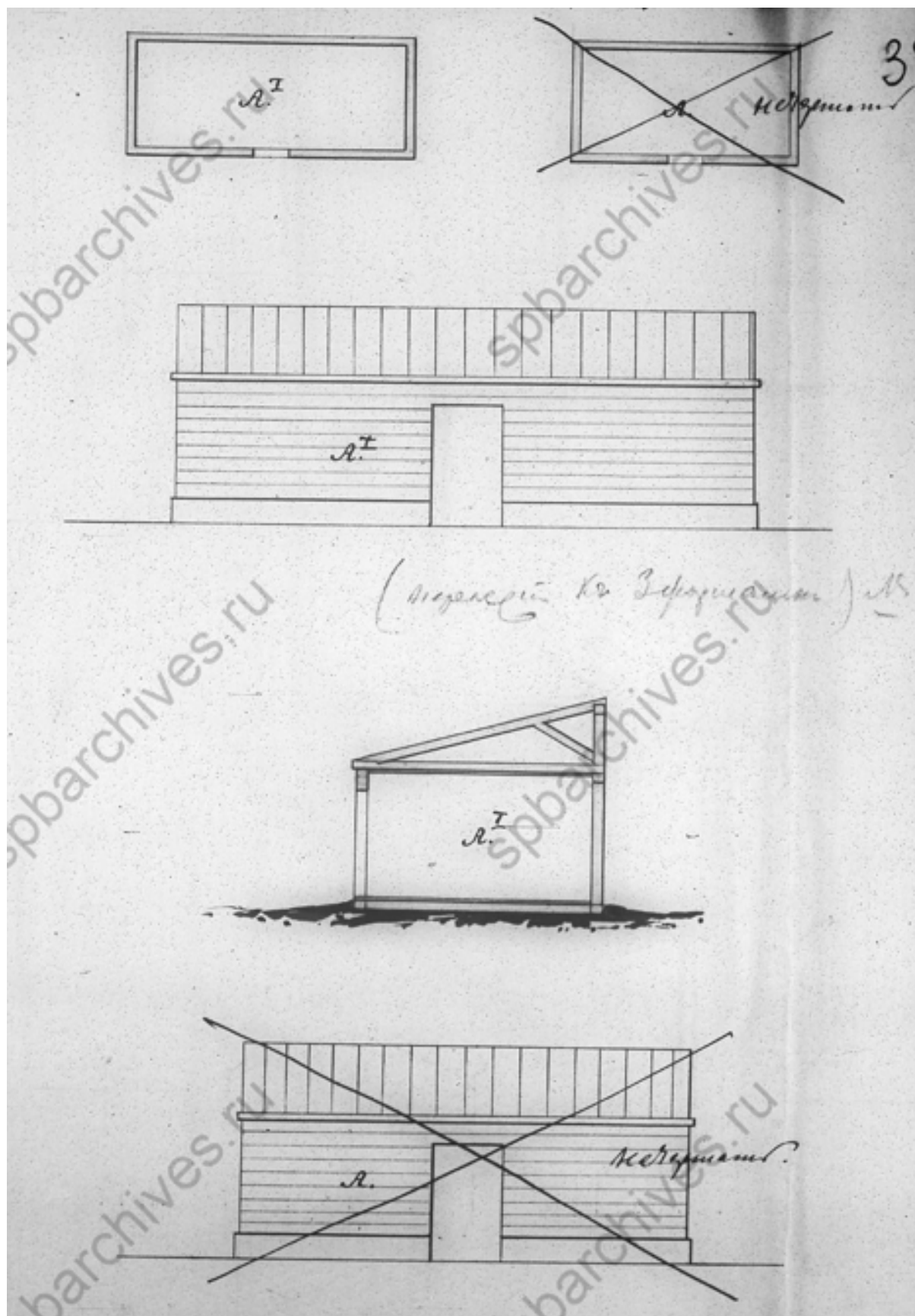
Илл. 36. Фрагмент плана. 1868 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



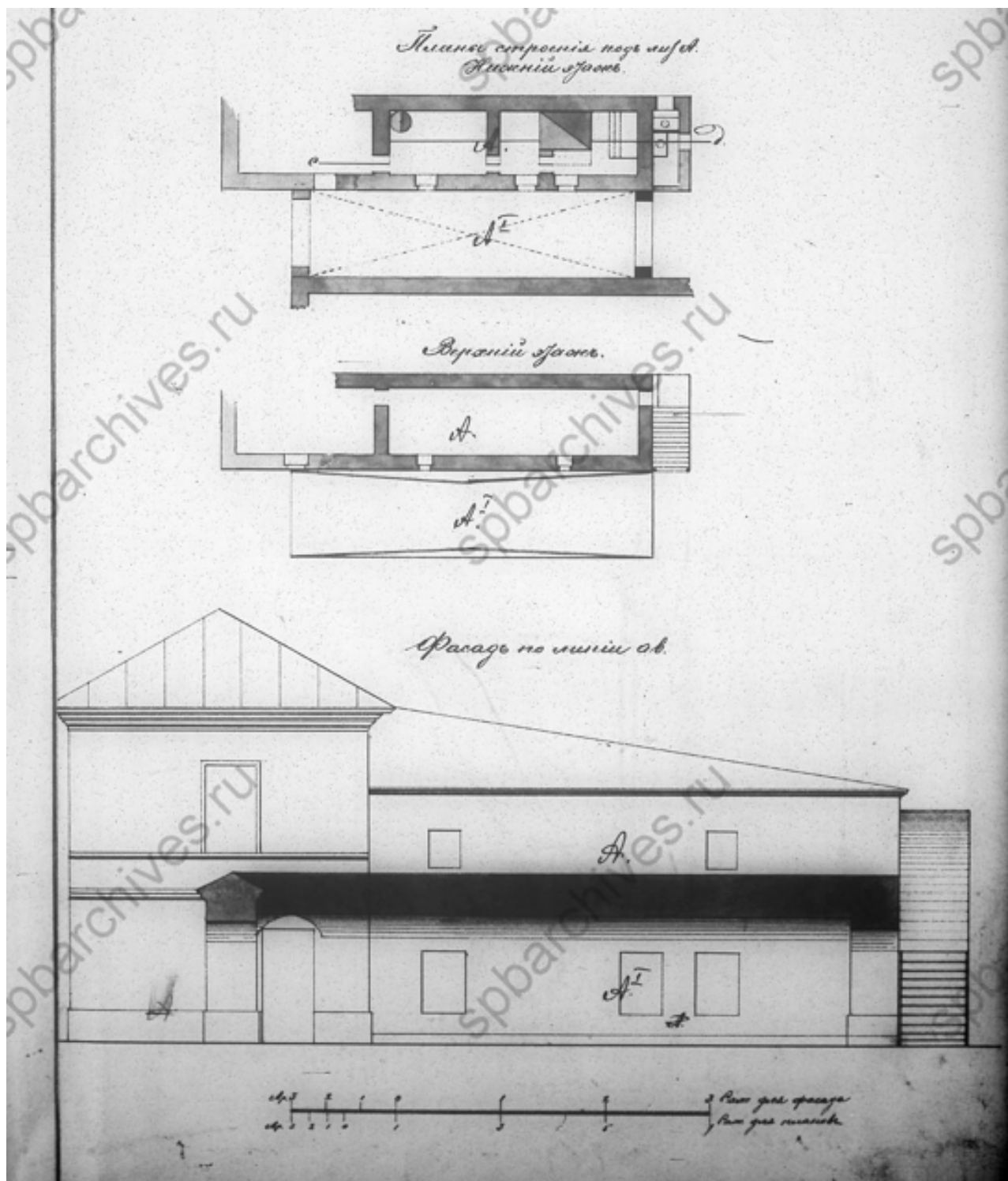
Илл. 37. Фрагмент плана (продолжение). 1868 г.// ЦГИА
СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



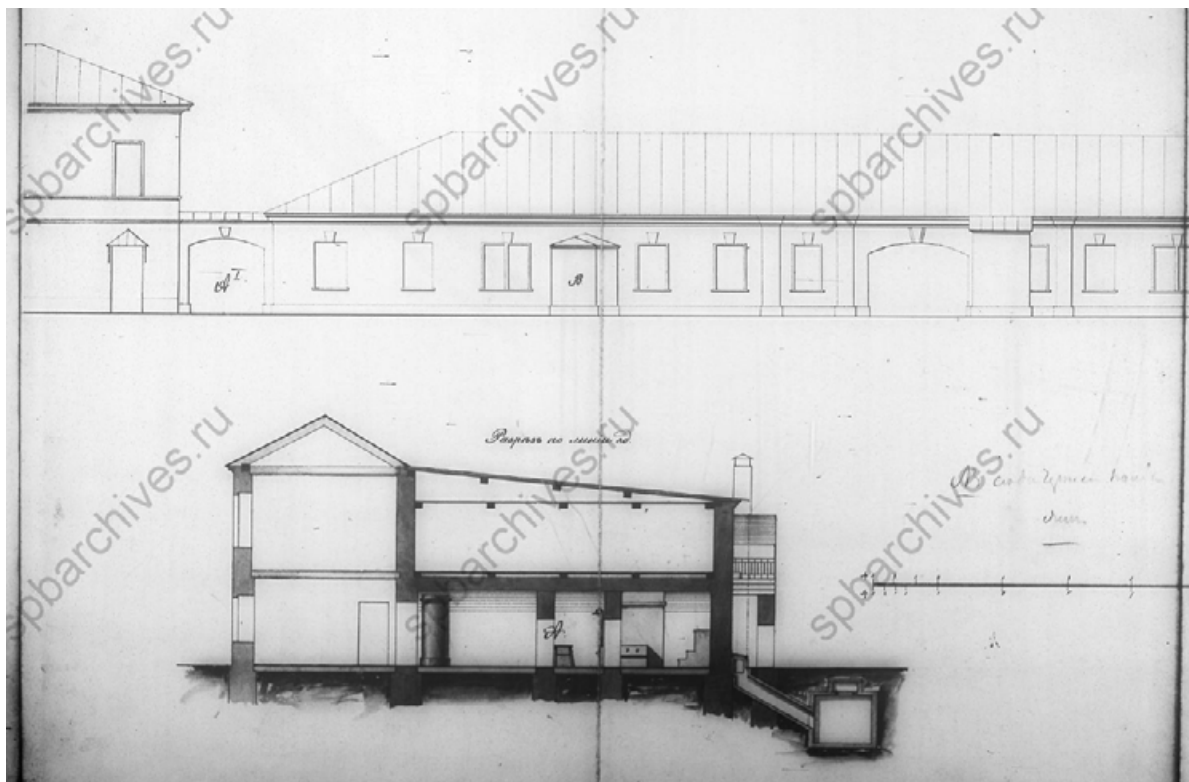
Илл. 38 План строения под лит А. 1868 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



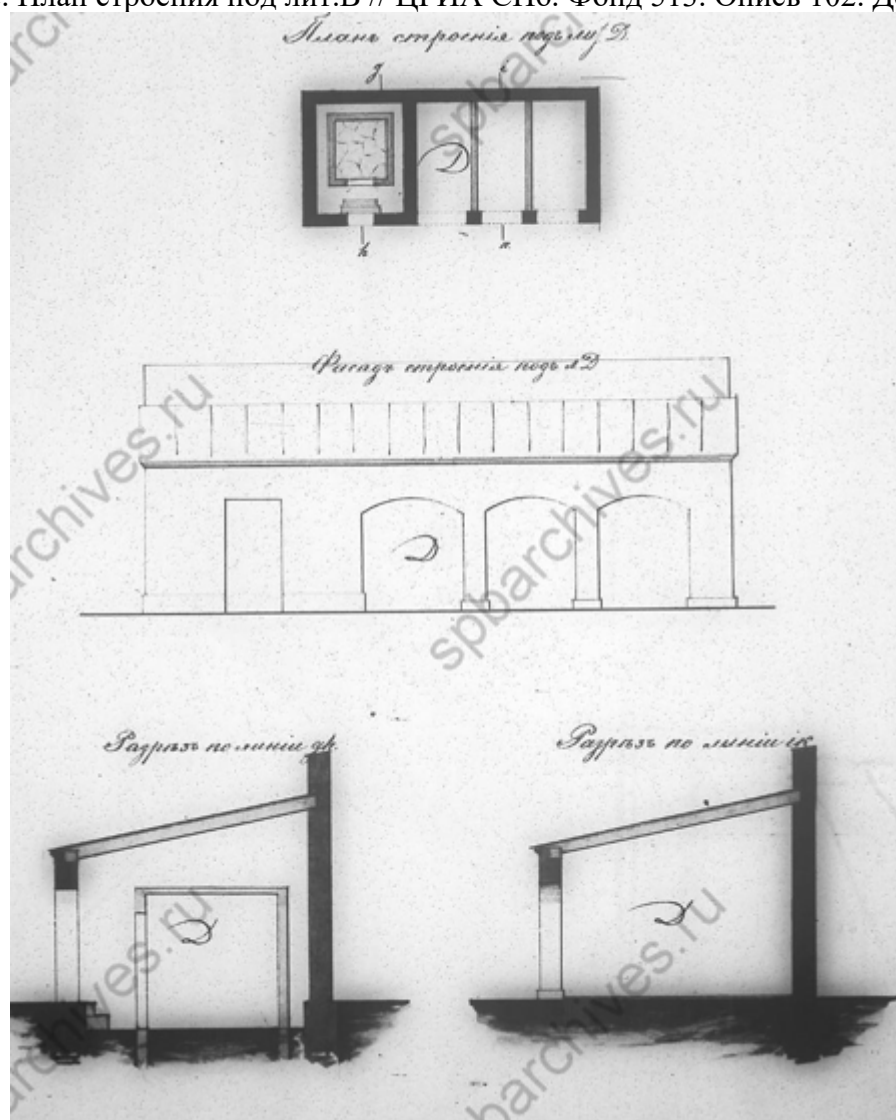
Илл. 39. План демонтируемых строений. 1868 г.// ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



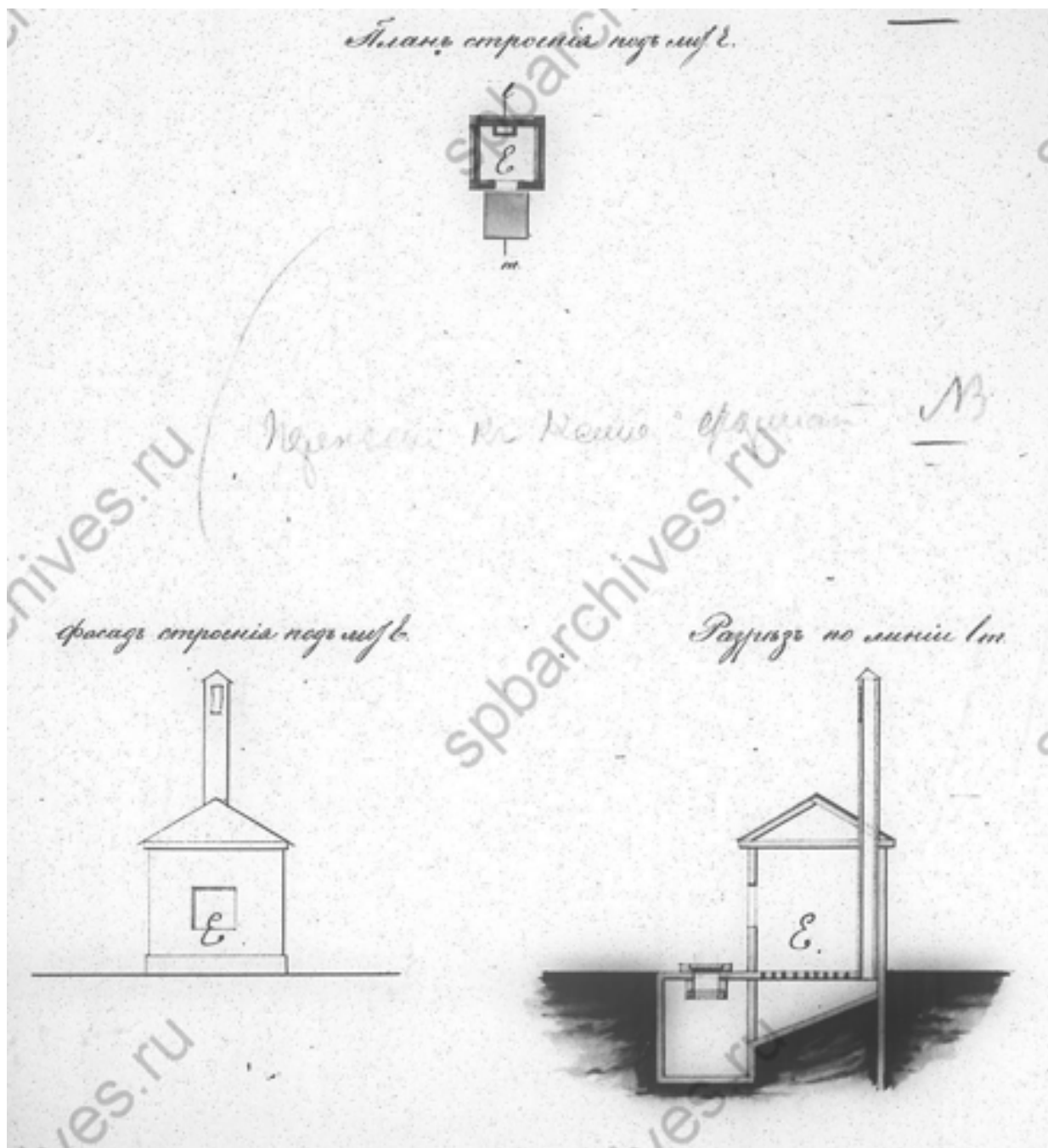
Илл.41. План строения под лит.А // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



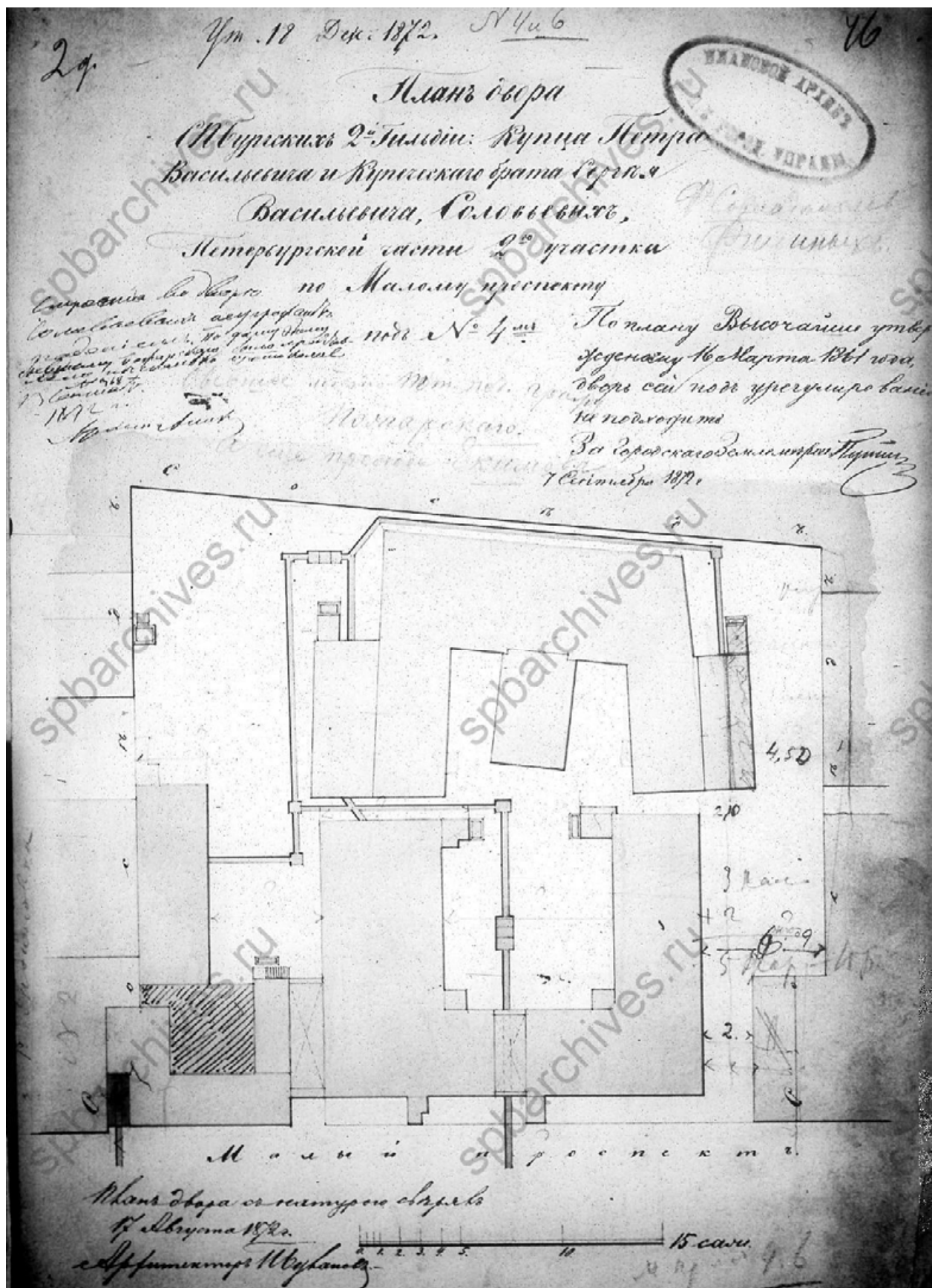
Илл.42. План строения под лит.В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



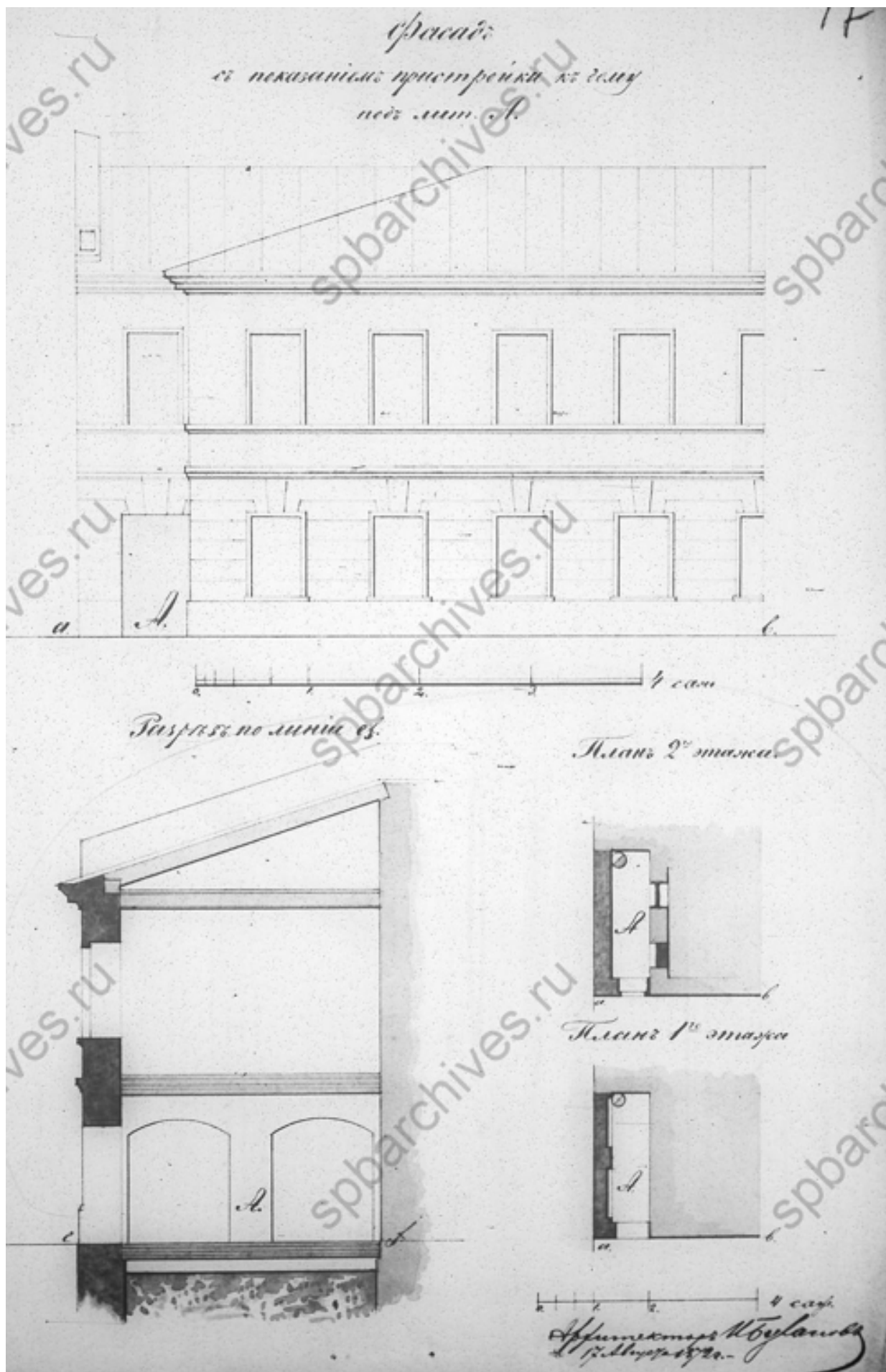
Илл.43. План строения под лит.Д // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



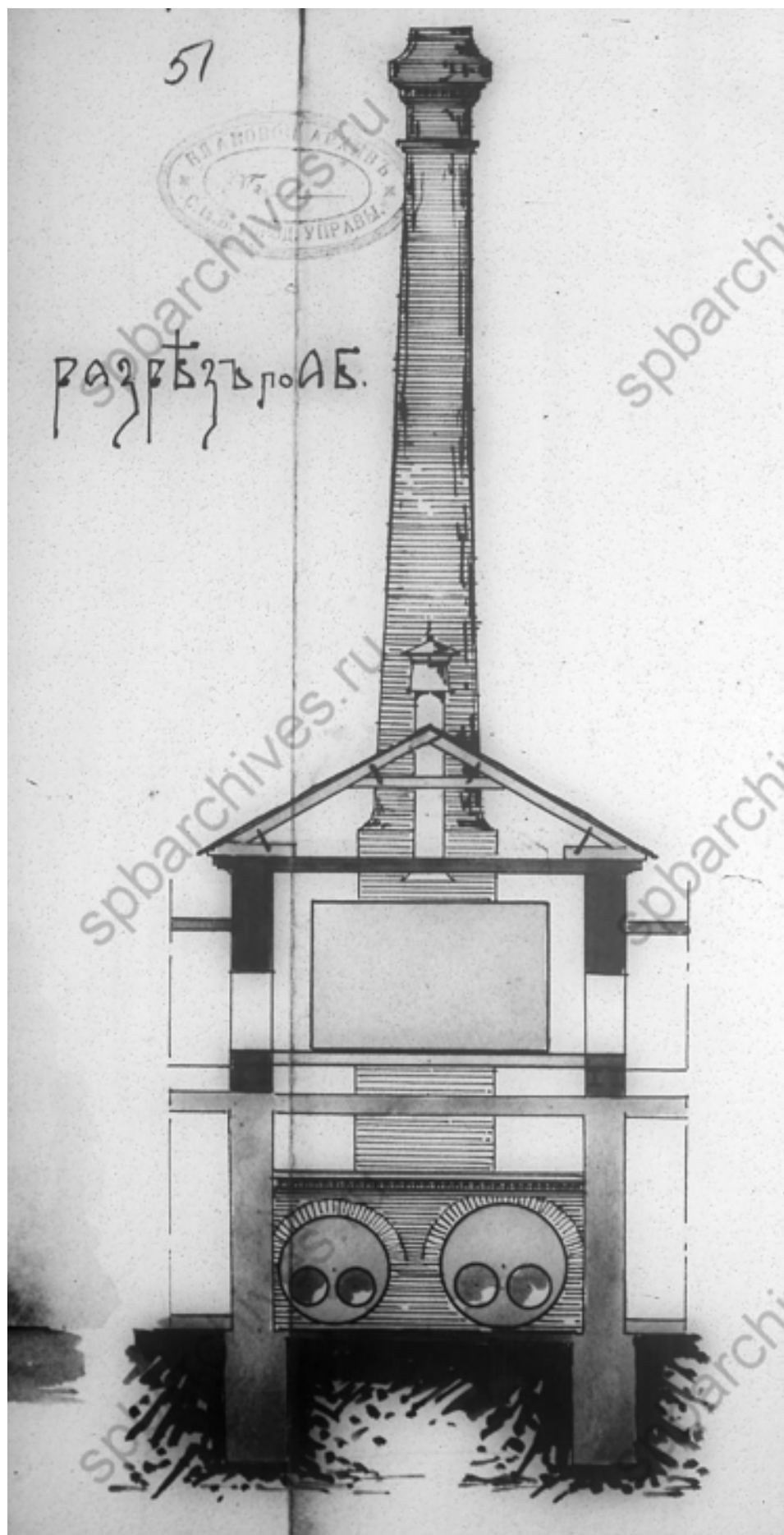
Илл.44. План строения под лит.Е // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



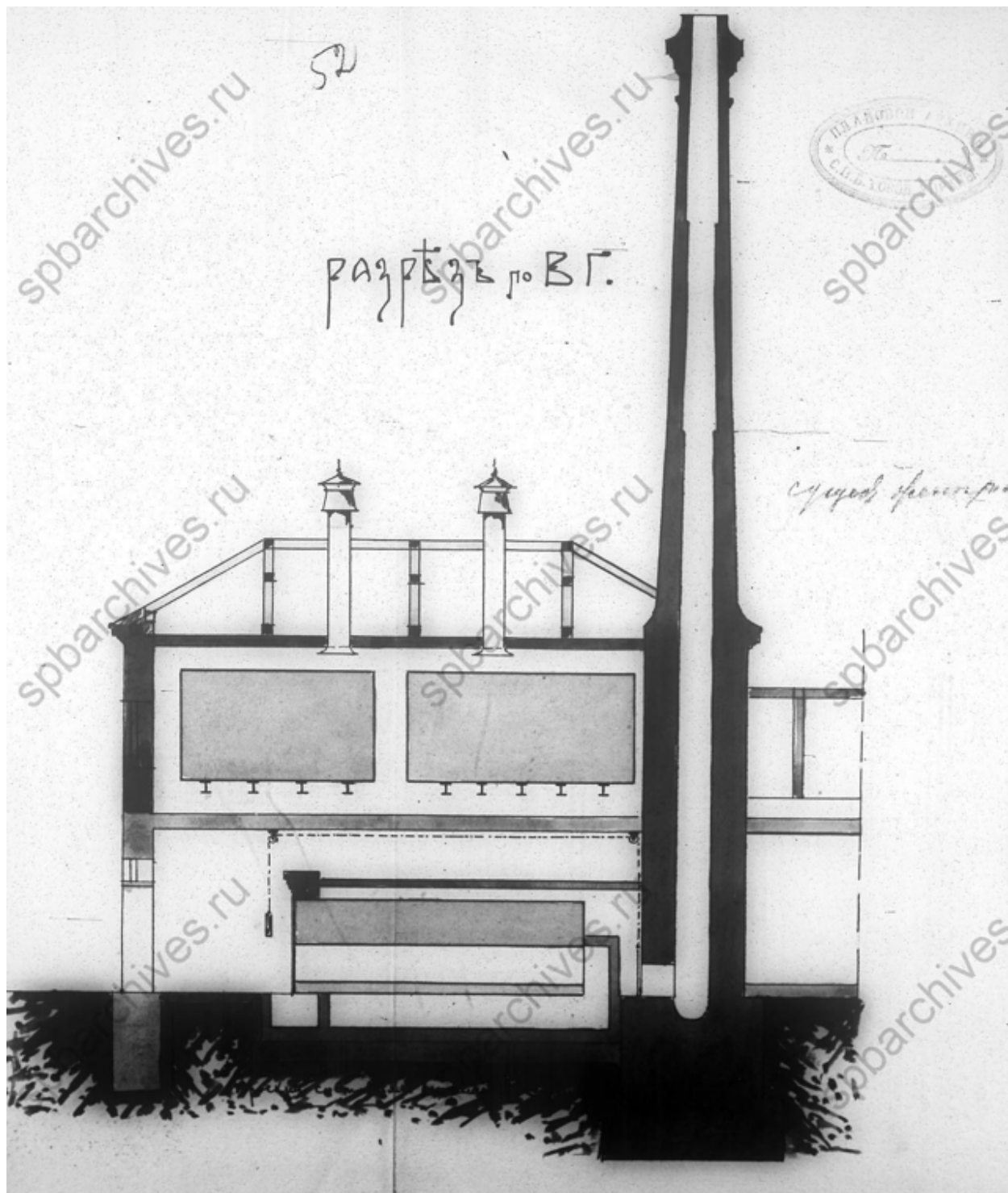
Илл. 45 План двора купца Петра Васильевича и купеческого брата Сергея Васильевича Соловьевых. 1872 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



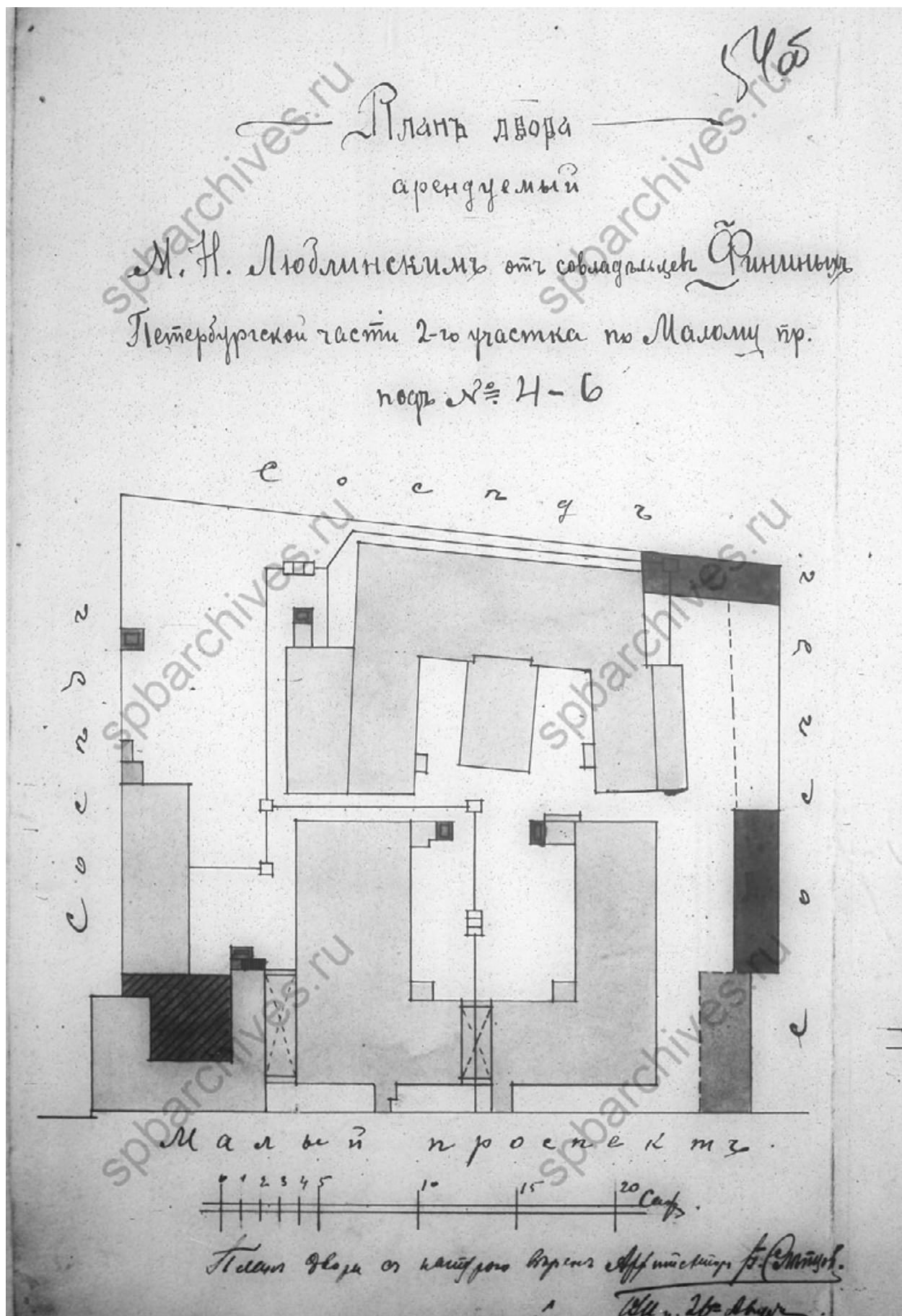
Илл. 46. Фасад с показанием пристроек к дому под лит. А// ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



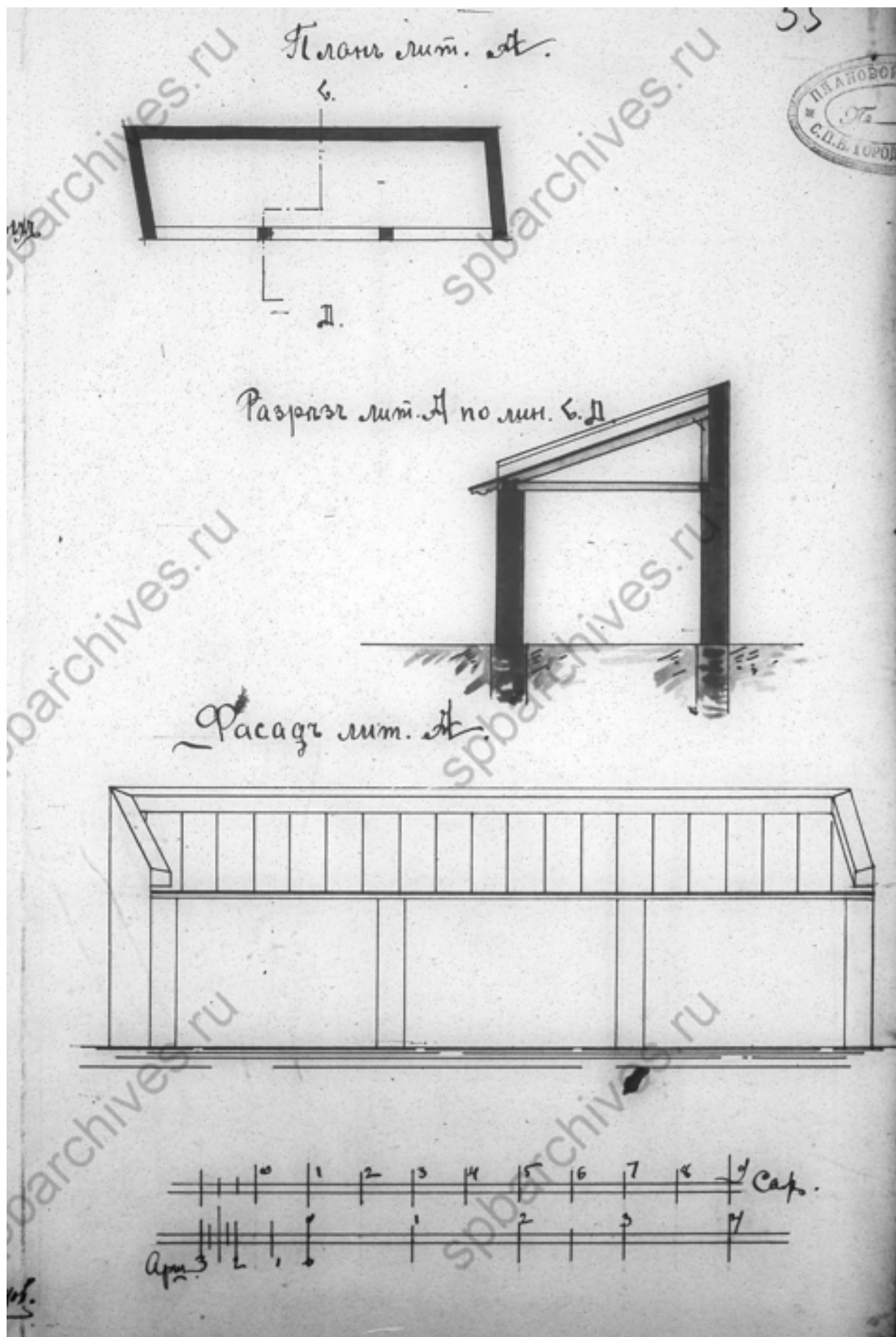
Илл.49 Разрез по АБ.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



Илл.50 Разрез по ВГ.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052



Илл.51 План двора, арендуемый М.Н.Люблинским от совладельцев Фининых.1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052



Илл.52 План лит.А.1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052

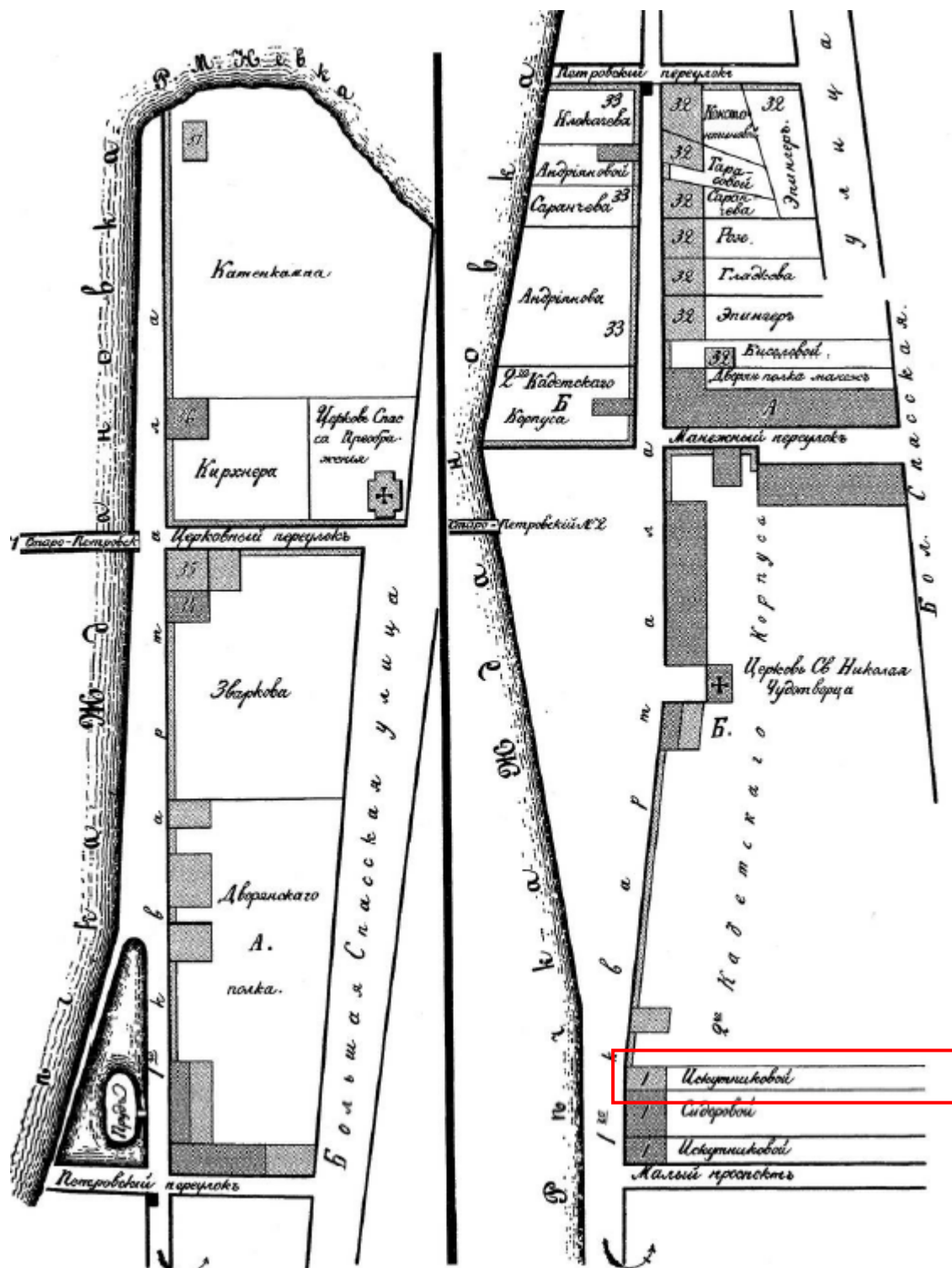


Илл.53 Ждановская набережная, начало реконструкции. 1962 год. [Электронный ресурс]:
URL: <https://pastvu.com/p/514962>

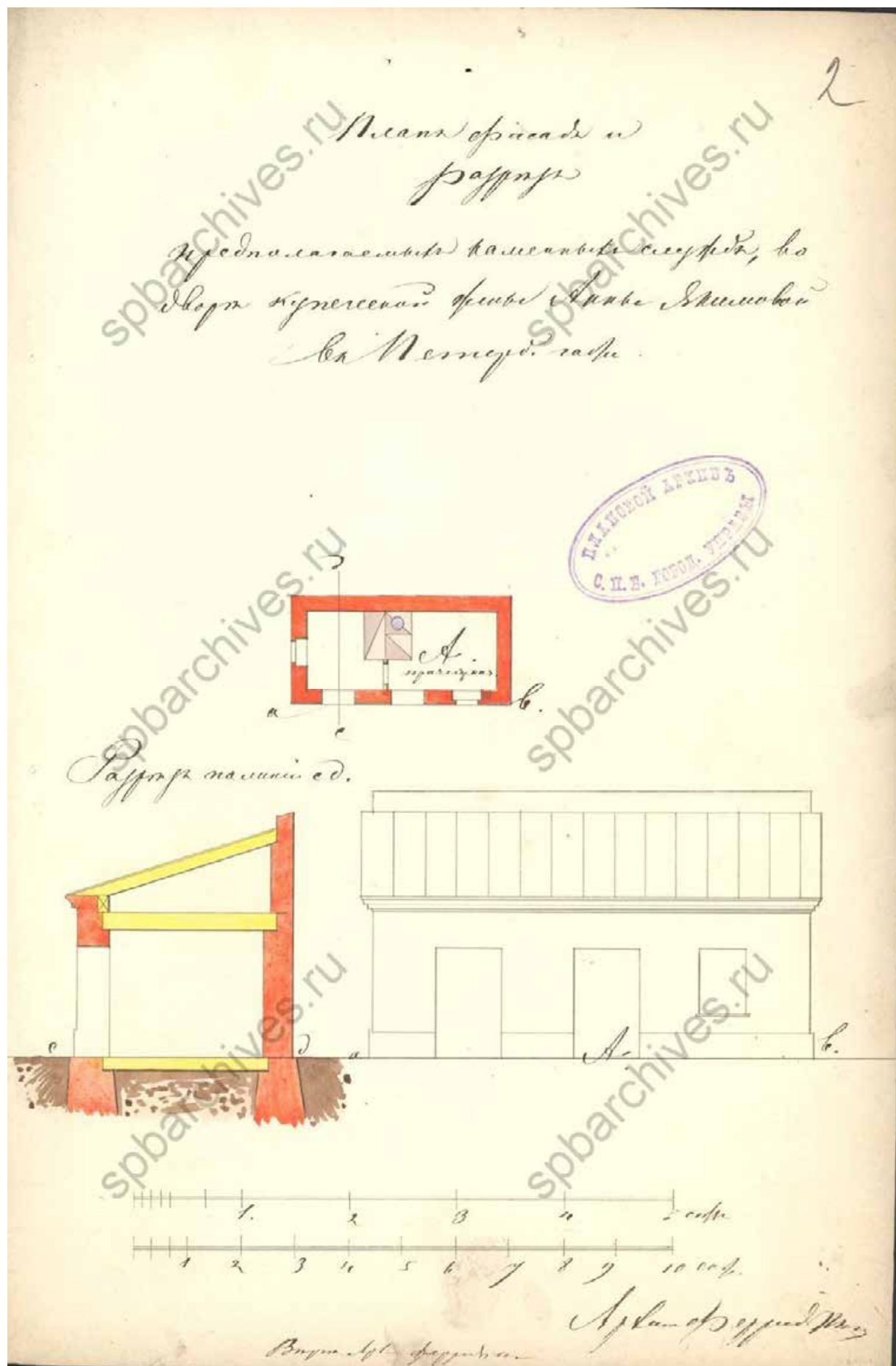


Илл. 54. Вид на дом 4 по Малому проспекту с северо-востока. 1987год. [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/515130>

Историческая иконография по выявленному объекту культурного наследия
«Дом А.Э.Мейснера» по адресу: СПб, Ждановская наб., д.9



Илл. 55. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849



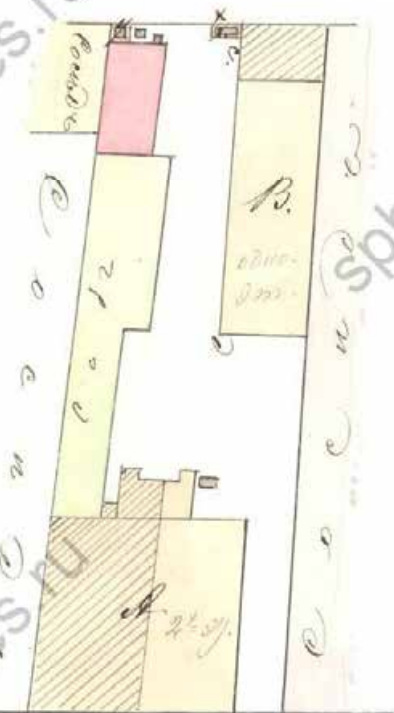
Илл. 57. План фасада и разреза предполагаемой каменной службы во дворе купеческой жены Анны Ивановны Якимовой в Петербургской части. 1861 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.5

305

Станъ збура

Почтенному Губернатору Пензенскому,
Михаилу Ивановичу Бутуркину подполковнику А. И.

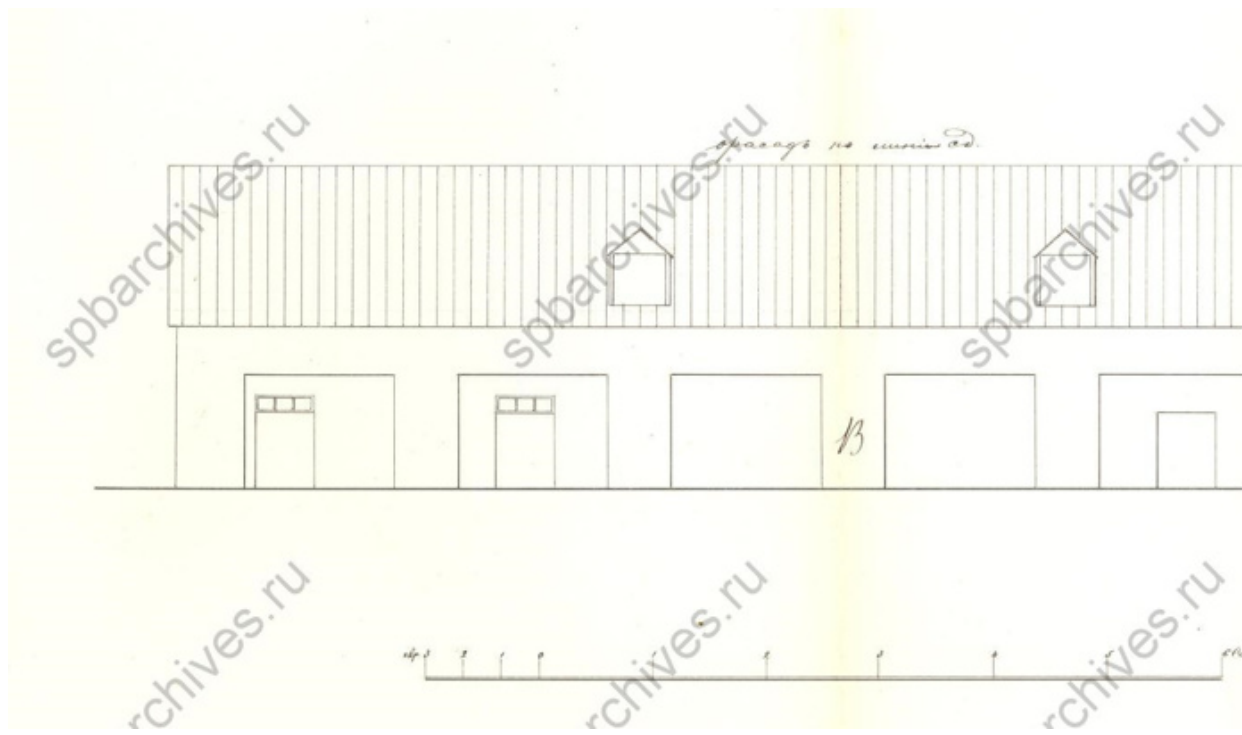
d) Monismus u
y) Empirismus sub!



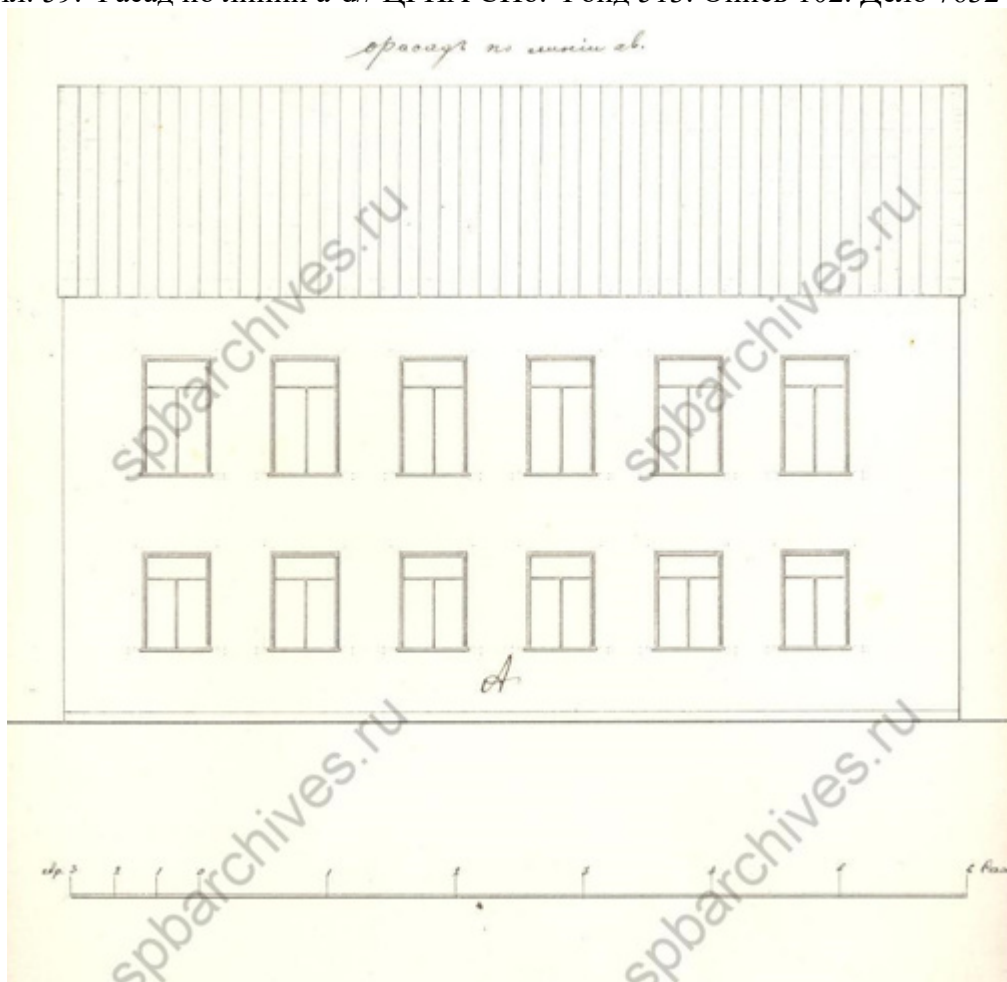
Набережные реки Мухомовой.

[illegible]

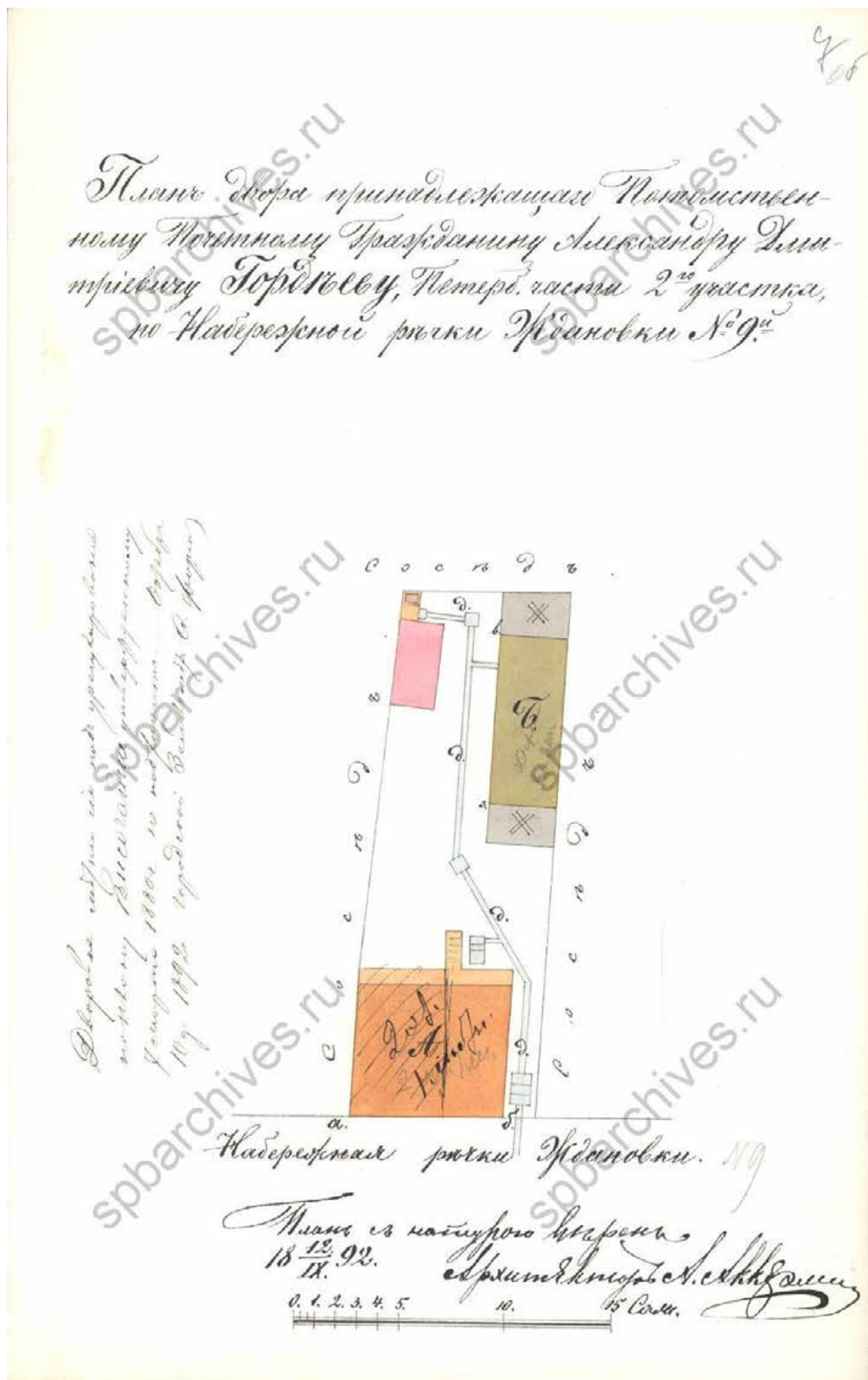
Spencerburg H. Williams



Илл. 59. Фасад по линии а-д// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.8



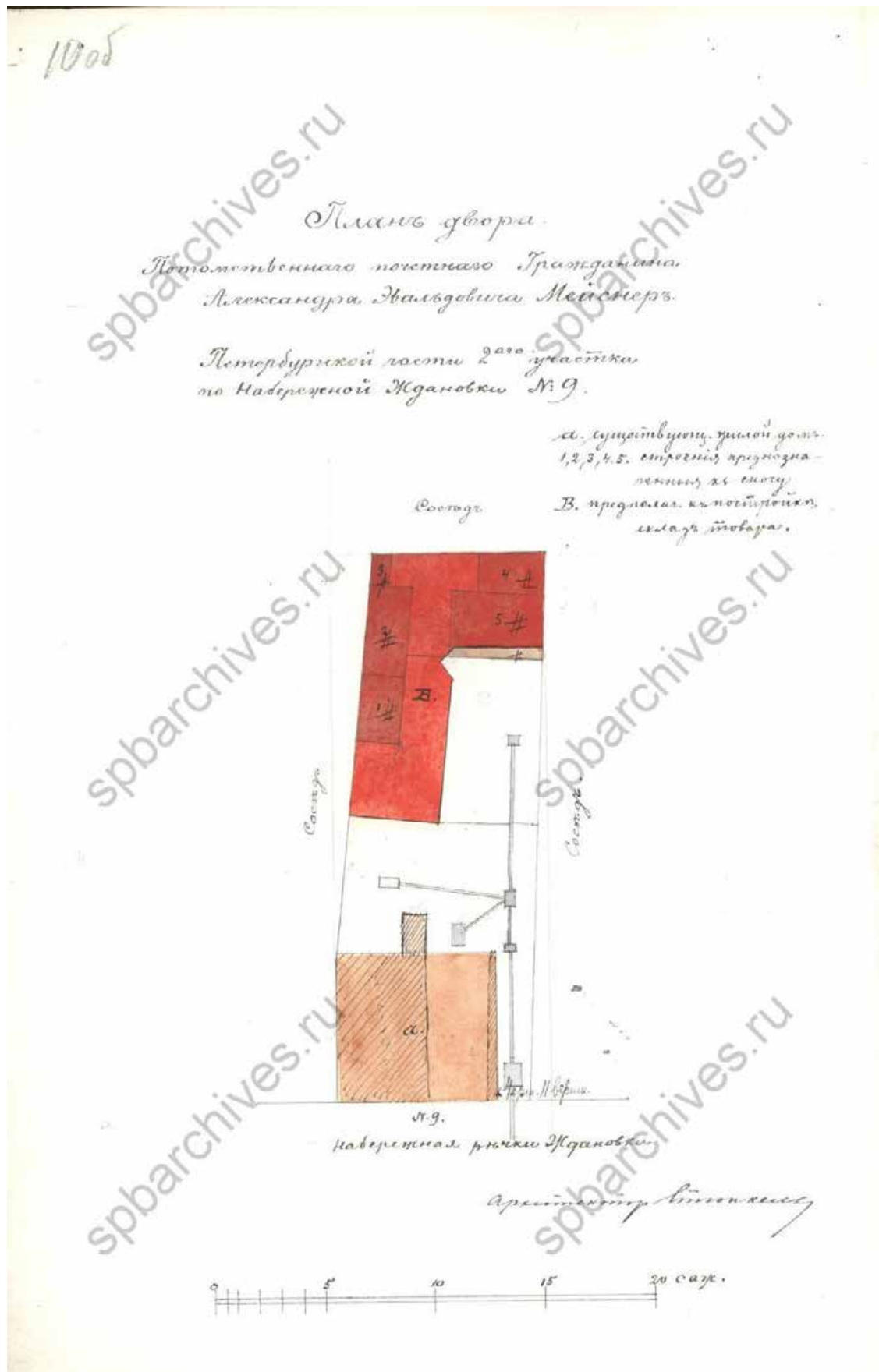
Илл. 60. Фасад по линии а-б// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.10



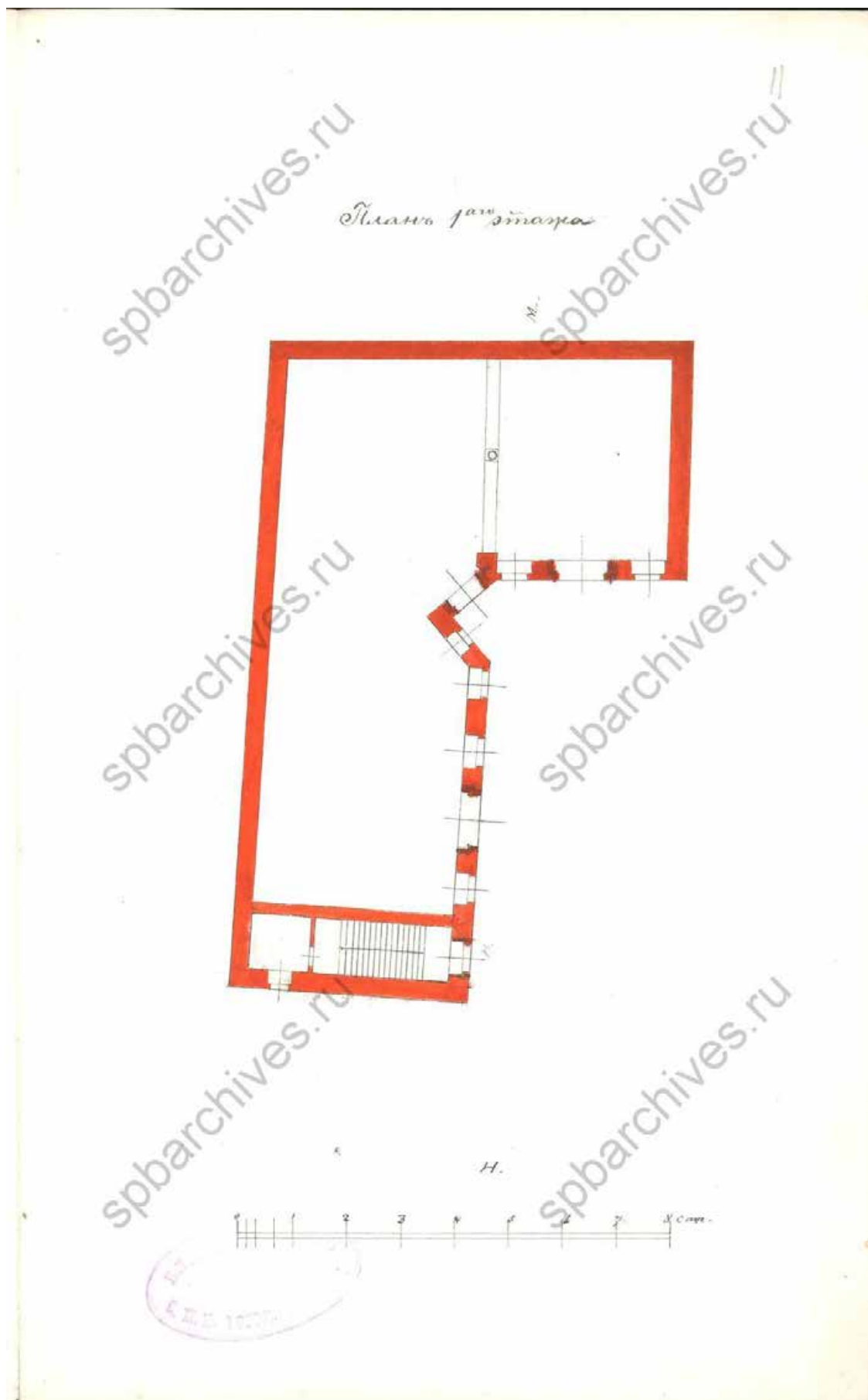
Илл. 61. План двора, принадлежащий потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л. 13



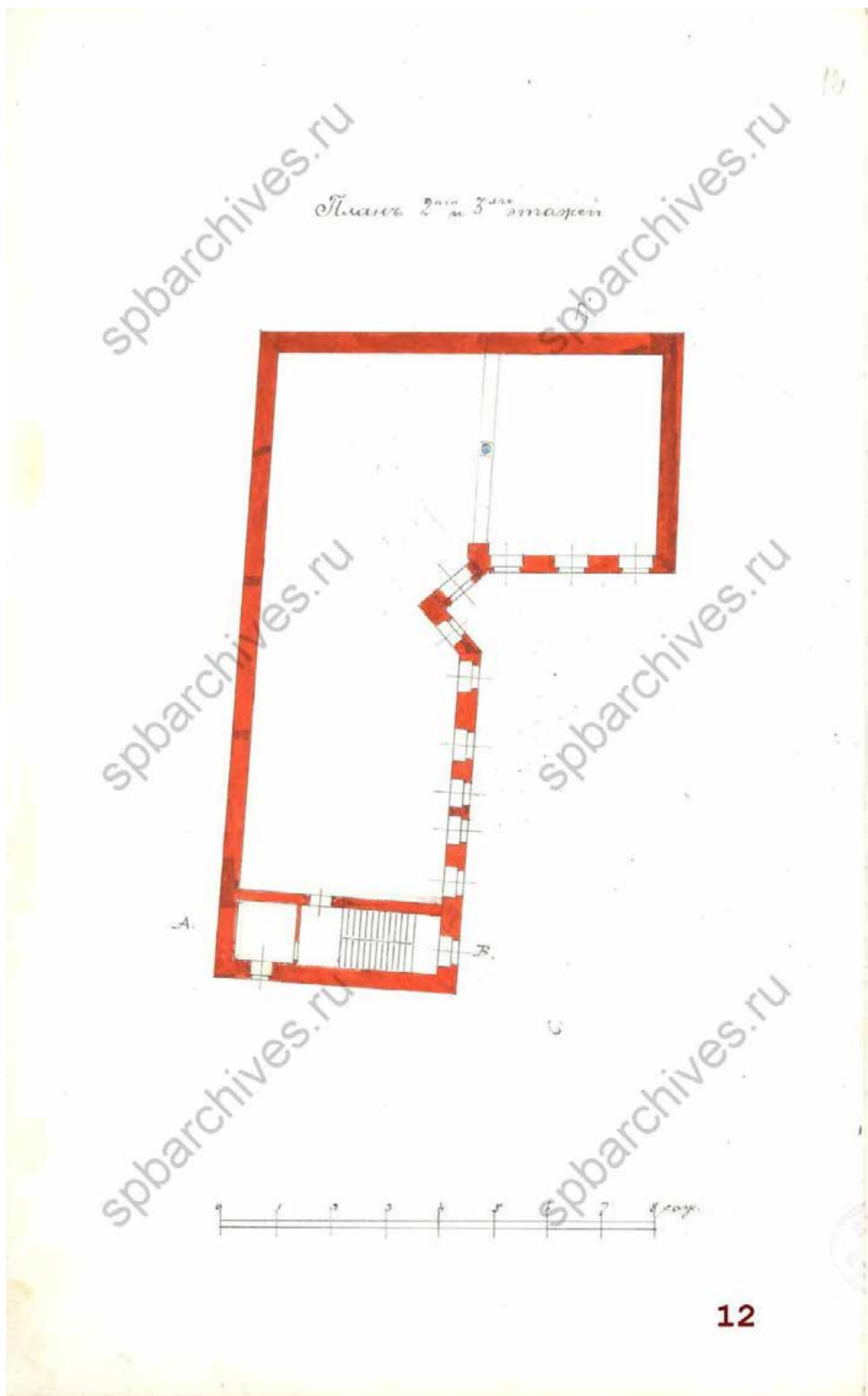
Илл. 62. Разрез. Дворовый служебный флигель, размещённый на участке, принадлежащем потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л. 14



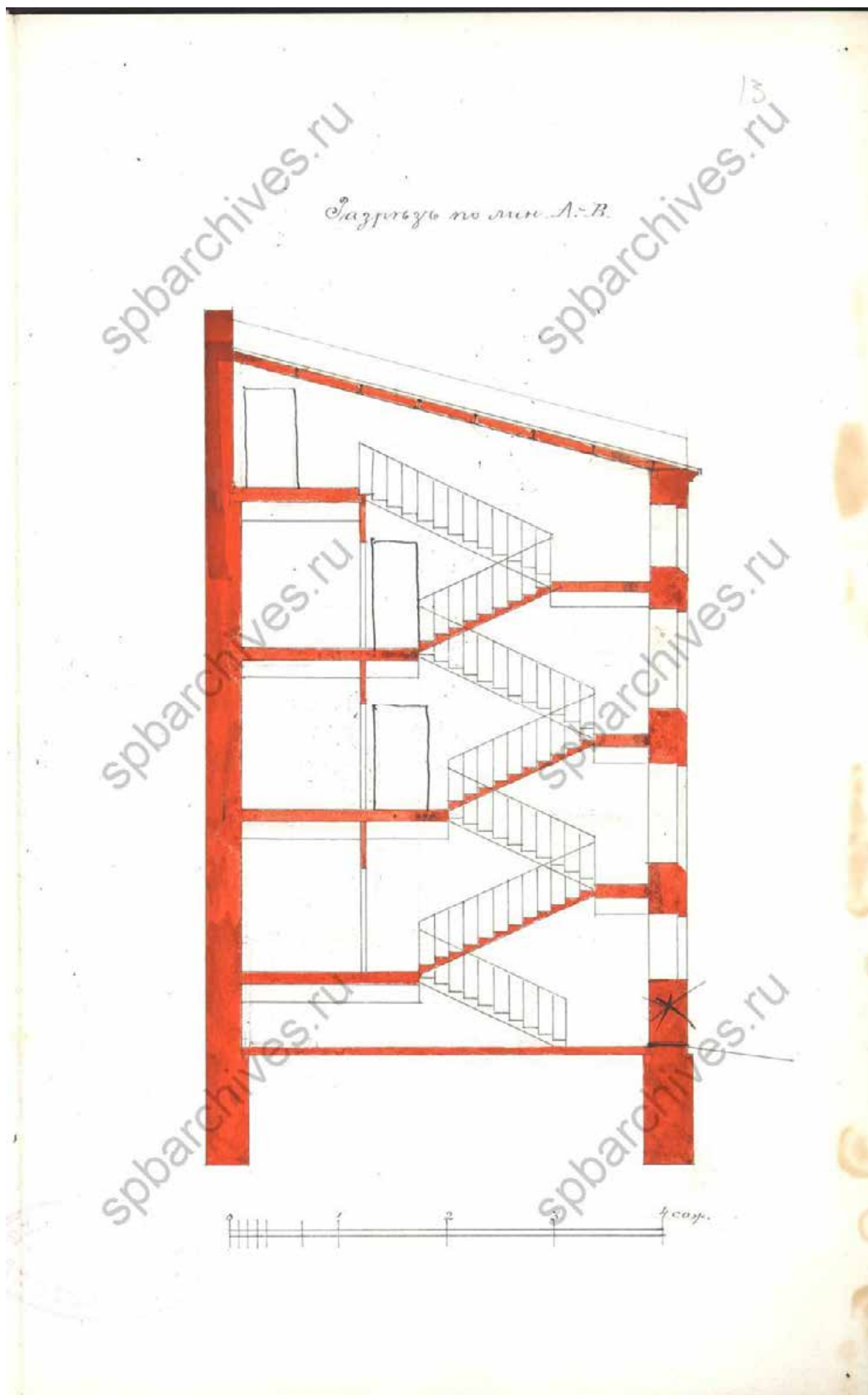
Илл. 63. План двора потомственного почетного гражданина Александра Эвальдовича Мейснера Петербургской части 2-го участка по набережной Ждановки № 9. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.16



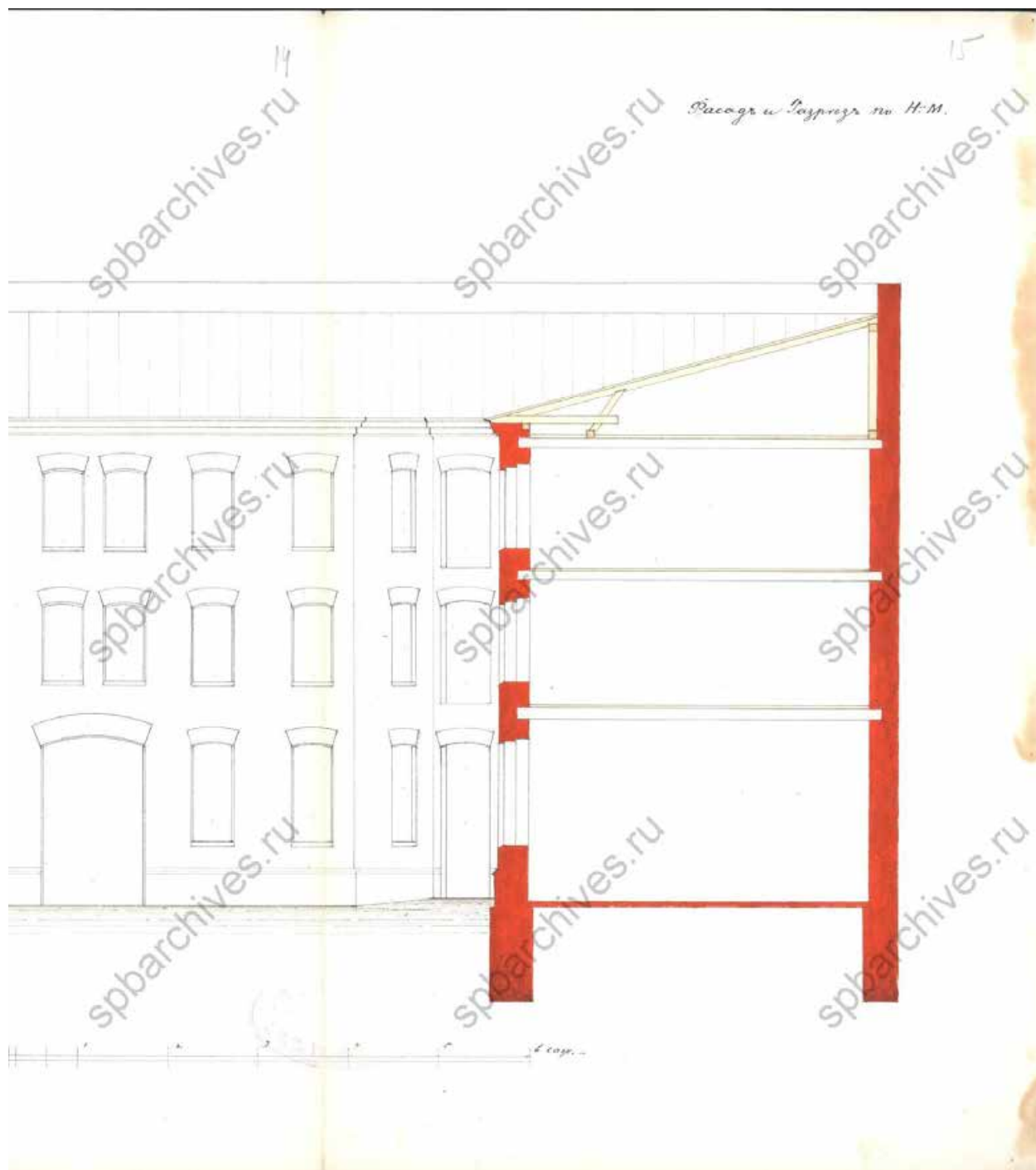
Илл. 64. План первого этажа трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.17



Илл. 65. План второго и третьего этажей трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.18



Илл. 66. Разрез по линии А-В. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.19



Илл. 67. Фасад и разрез по линии Н-М. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.20

1. 1605

Планъ збора.

Потомственного Почетного Гражданина

А. Э. Мейснеръ

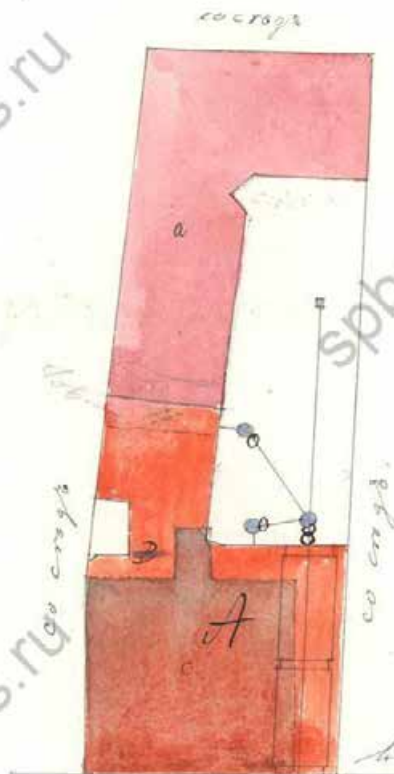
Р. В. Петербургской р. на р. Осадковск.

noyabr 9.

а. существительный 3^е лицо единств.

В. туполопастный 4-й этап из кобальта и хансаров. прорастает.

с. Козначеев. На речке 2-й ступень деревянный дом.



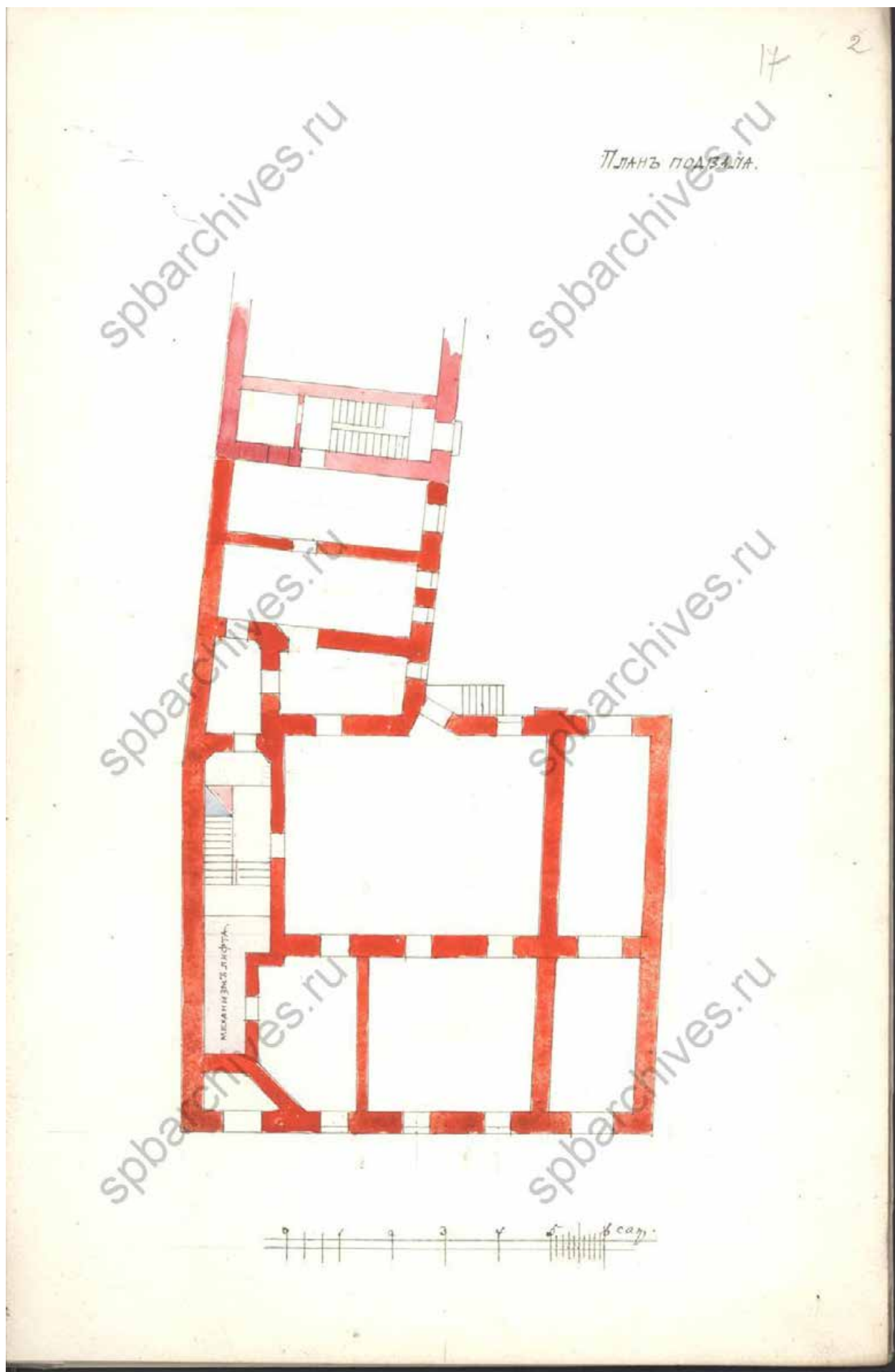
Chaetopoda longus

Нас. р. Ждановка, № 9.

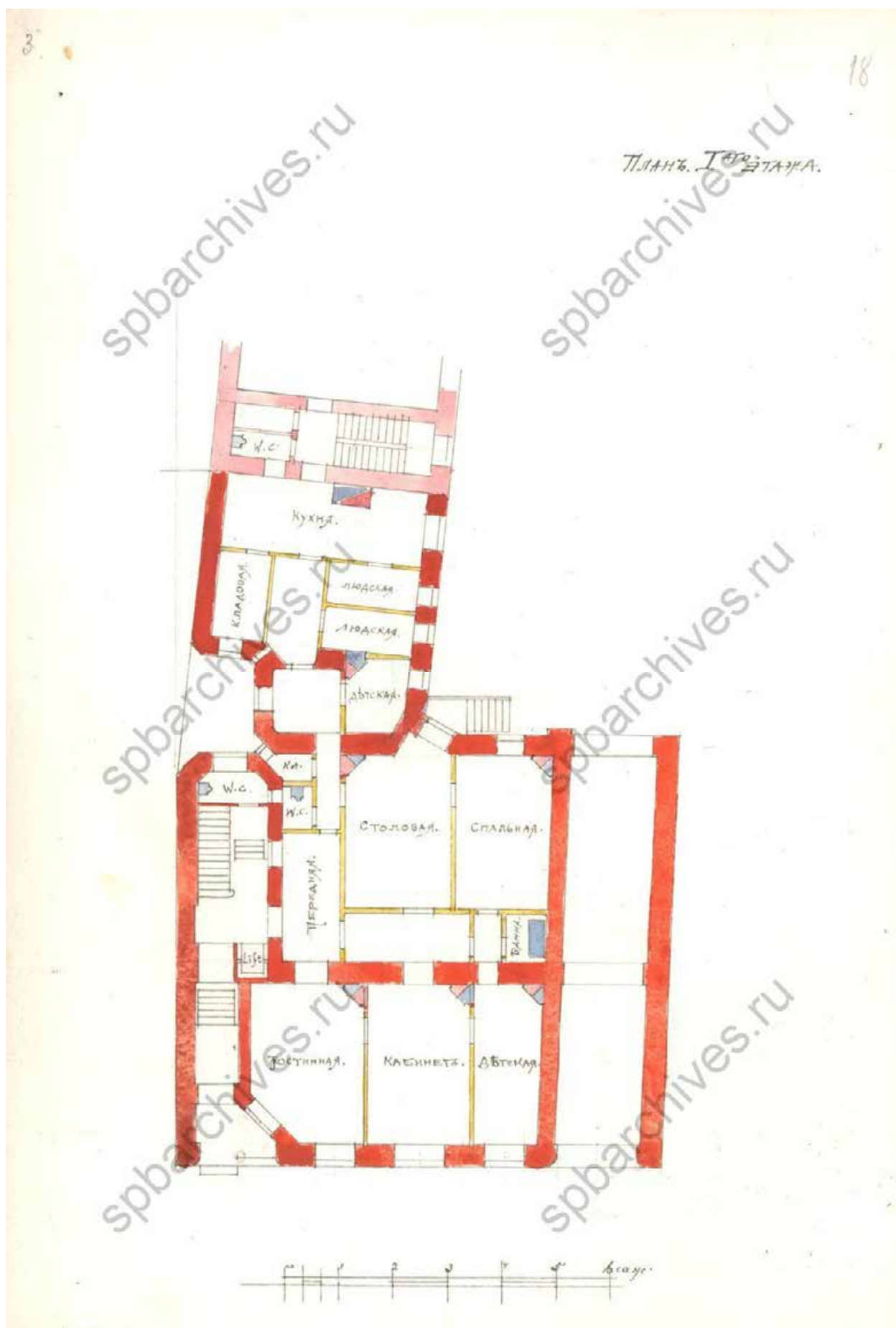
Agnes C. Loring
28 August 1903.

28 August 1903

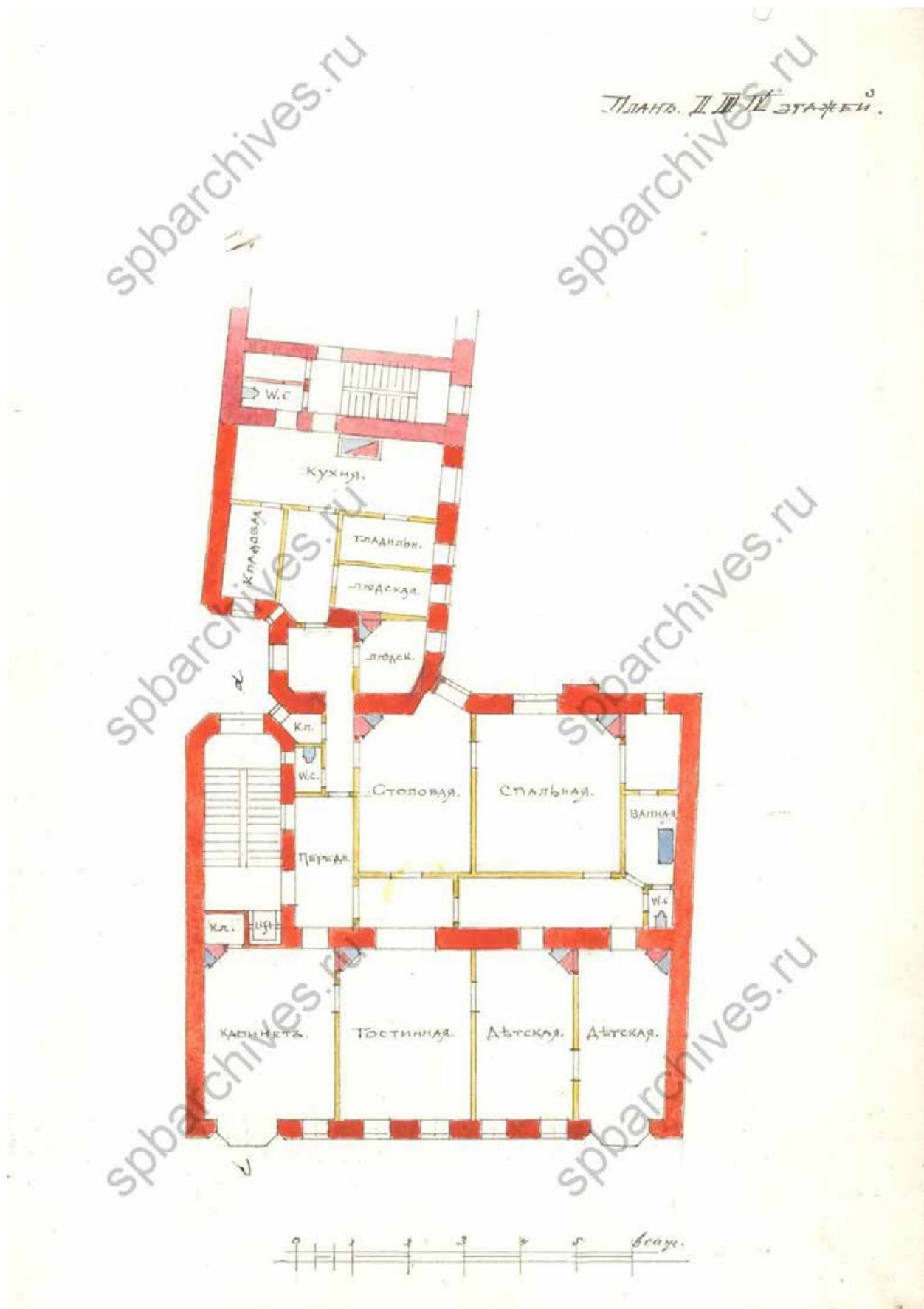




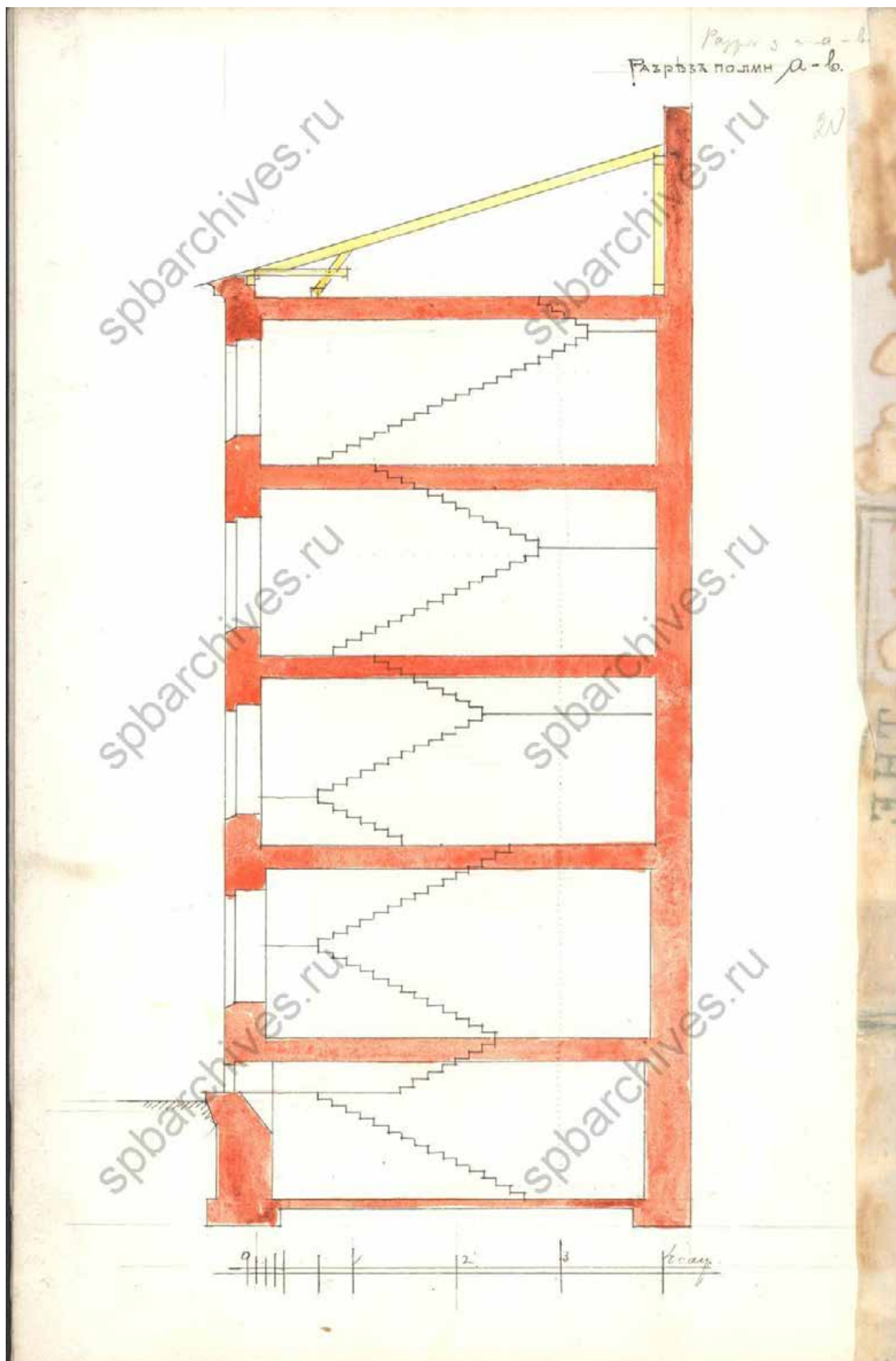
Илл. 69. План подвала. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.24



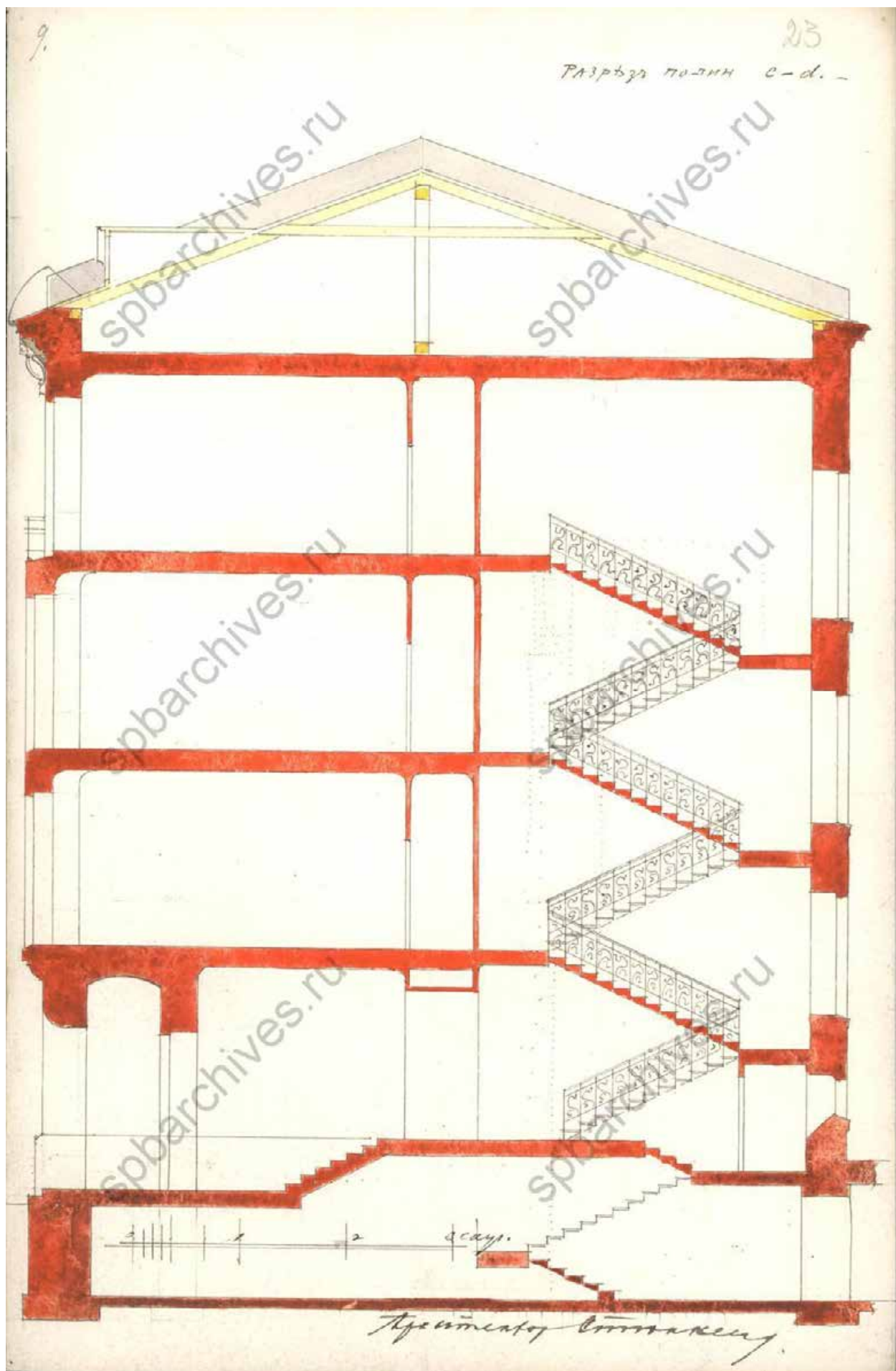
Илл. 70 План первого этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.25



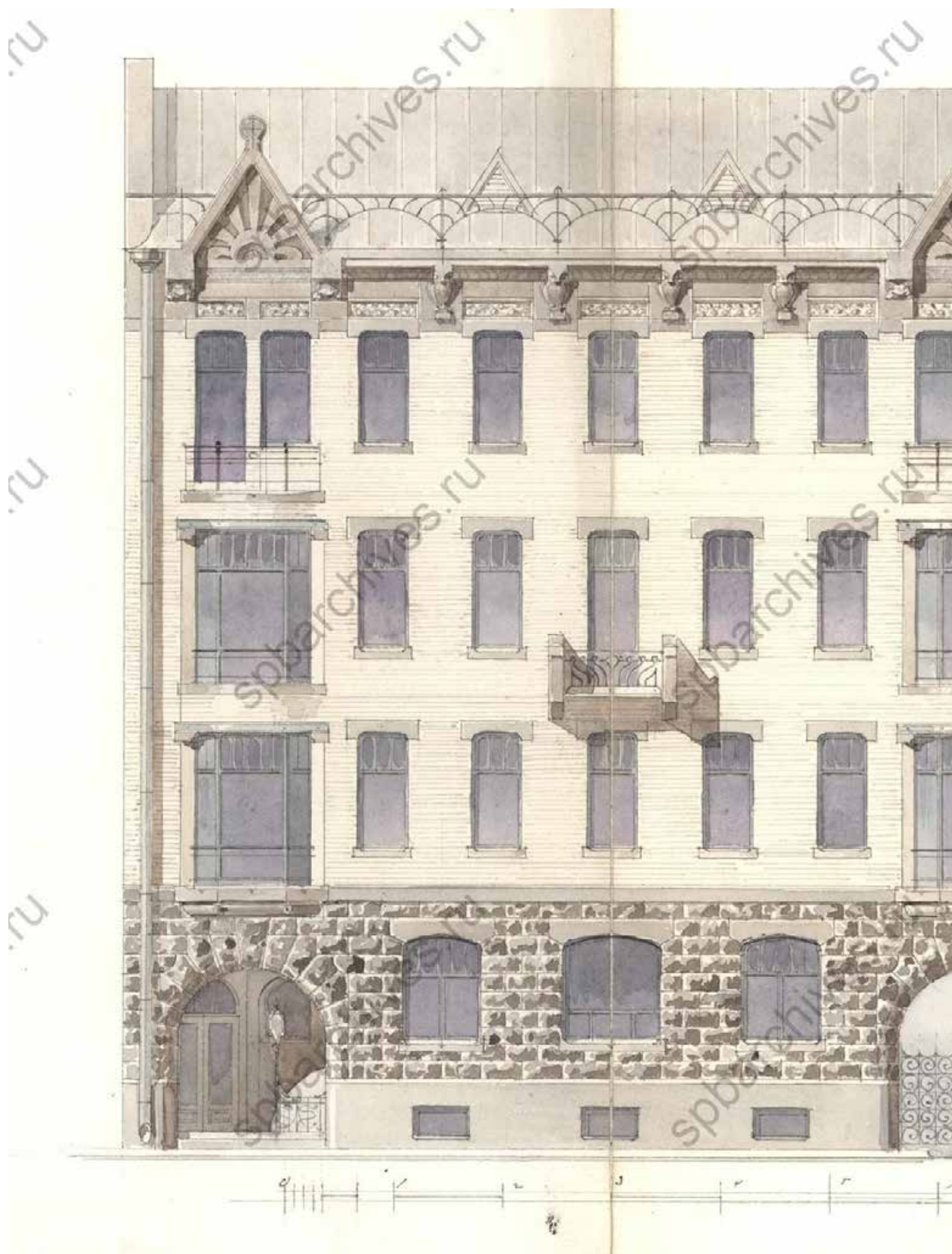
Илл. 71 План 2-4 этажей. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.26



Илл. 72 Разрез по линии а-б. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.27



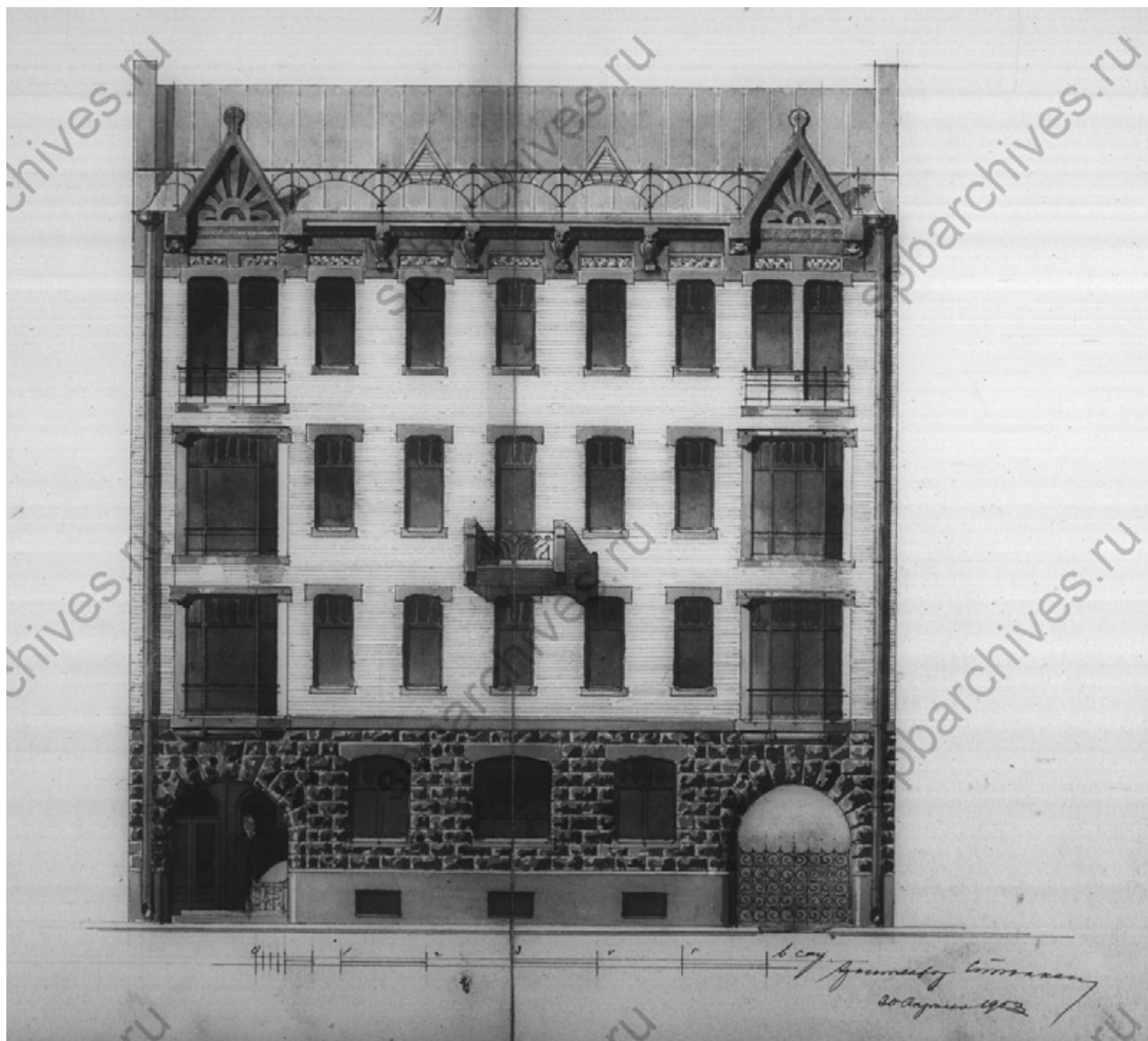
Илл. 73 Разрез по линии с-д. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.30



Илл. 74 Фрагмент фасада лицевого дома. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.28



Илл.75. Фрагмент фасада лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.29



Илл. 76 Фасад лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.59



Илл. 77 Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФД СПб.
Фотодокумент Гр 73200



Илл. 78 Вид фасада дома № 9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФД СПб Гр 73199



Илл. 79. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. Архитектор А.И.Стюнкель, 1903 год. Дата съемки: 21.07.1985 // ЦГАКФФД СПб Ар 211662



Илл. 80. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 211661



Илл. 81. Ждановская набережная. 1988 [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/761962>



Илл. 82. Начало Ждановской набережной. Фото 2003 года Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



Илл. 83. Табличка на лифте дома 9 по Ждановской набережной. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



Илл. 84. Ждановская набережная, 9. Фото 2011 года. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга, 1705 г. [Электронный ресурс]: URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. План Санкт-Петербурга от Хоманна, 1720 г. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1720/
3. Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883
4. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.
5. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1822/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/
8. Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с
9. План С.-Петербурга 1903 года// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/
10. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo
12. Чертежи здания торговых бань М.Н.Люблинского на участке, принадлежавшем А.Яковлевой, П.М.Пожарскому, П.В. и С.В.Соловьевым, наследникам С.Н.Финина по Малому пр. П.С., 4, 6. 1858-1911 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
13. План двора купеческой жены Анны Якимовой. 1858г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
14. Фасад каменного двухэтажного флигеля по Малому проспекту под лит.В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
15. Разрез каменного двухэтажного флигеля по Малому проспекту под лит.В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
16. Разрез каменного двухэтажного флигеля по Малому проспекту под лит.В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
17. План двора купеческой жены Анны Якимовой Петербургской части. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
18. План двора купеческой жены Анны Якимовой Петербургской части. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
19. Фасад предполагаемого к постройке каменных одноэтажных бань. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
20. Предполагаемая пристройка каменных строений. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
21. Детальный план. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
22. Разрез по линии 2. 1859 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
23. Генеральный план места, принадлежащего купеческой жене Анны Якимовой Петербургской части 1-го квартала под № 4//ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
24. Фасад по линии а-в. 1864 год// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
25. Фасад по линии а-г. 1864 год// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052
26. План пристроек по генеральному плану литерами А и Б. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052

27. План пристроек по генеральному плану. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
28. Разрез по линии а-в по плану литера Б. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
29. План двора со строениями, принадлежащими купеческой жены Анны Якимовой Петербургской части 1-го квартала под № ¼ по Малому проспекту с показанием предполагаемых пристроек под литерами А и В. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
30. План двора со строениями, принадлежащими купеческой жены Анны Якимовой Петербургской части 1-го квартала под № ¼ по Малому проспекту с показанием предполагаемых пристроек под литерами А и В. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
31. Проект отходных мест. 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
32. План двора потомственного почетного гражданина Павла Пожарского. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
33. Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Павла Пожарского. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
34. Илл. 36. Фасад по линии к1. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
35. Илл. 36. Фасад по линии к1 (продолжение). 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
36. Фрагмент плана. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
37. Фрагмент плана (продолжение). 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
38. План строения под лит А. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
39. План демонтируемых строений. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
40. План двора потомственного почетного гражданина Пожарского. 1868 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
41. План строения под лит. А // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
42. План строения под лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
43. План строения под лит. Д // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
44. План строения под лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
45. План двора купца Петра Васильевича и купеческого брата Сергея Васильевича Соловьевых. 1872 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
46. Фасад с показанием пристроек к дому под лит. А // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
47. План двора наследников Семена Никифоровича Финина. 1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
48. Фасад. 1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
49. Разрез по АБ. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
50. Разрез по ВГ. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
51. Илл. 52 План двора, арендуемый М.Н. Люблинским от совладельцев Фининых. 1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
52. План лит. А. 1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8052
53. Ждановская набережная дома 7 и 2, начало реконструкции. 1962 г. [Электронный ресурс]: URL: // <https://pastvu.com/p/514963>
54. Вид на дом 4 по Малому проспекту с северо-востока. 1987 год. [Электронный ресурс]: URL: // <https://pastvu.com/p/515130>

**Историческая иконография по выявленному объекту культурного наследия
«Дом А.Э.Мейснера» по адресу: СПб, Ждановская наб., д.9**

55. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849
56. План двора купеческой жены Анны Ивановны Якимовой. 1861 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.4
57. План фасада и разреза предполагаемой каменной службы во дворе купеческой жены Анны Ивановны Якимовой в Петербургской части. 1861 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.5
58. План двора почетного гражданина Пожарского Петербургской части 2-го участка. 1870 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.7
59. Фасад по линии а-d// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.8
60. Фасад по линии а-b// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.10
61. План двора, принадлежащий потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л. 13
62. Разрез. Дворовый служебный флигель, размещённый на участке, принадлежащем потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л. 14
63. План двора потомственного почетного гражданина Александра Эвальдовича Мейснера Петербургской части 2-го участка по набережной Ждановки № 9. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.16
64. План первого этажа трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.17
65. План второго и третьего этажей трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.18
66. Разрез по линии А-В. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.19
67. Фасад и разрез по линии Н-М. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.20
68. План двора потомственного почетного гражданина А.Э.Мейснера 2-го участка Петербургской части по набережной реки Ждановки под № 9. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.23
69. План подвала. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.24
70. План первого этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.25
71. План 2-4 этажей. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.26
72. Разрез по линии а-b. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.27
73. Разрез по линии с-d. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.30
74. Фрагмент фасада лицевого дома. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.28
75. Фрагмент фасада лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.29
76. Фасад лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.59
77. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73200
78. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73199
79. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. Архитектор А.И.Стюнкель, 1903 год. Дата съемки: 21.07.1985 // ЦГАКФФД СПб Ар 211662
80. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 211661

81. Ждановская набережная. 1988 [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/761962>
82. Начало Ждановской набережной. Фото 2003 года Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
83. Табличка на лифте дома 9 по Ждановской набережной. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
84. Ждановская набережная, 9. Фото 2011 года. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

**Копия договора с экспертом на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 43-К-2024/2025-ОСОКН/Э

г. Санкт-Петербург

«08» июля 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора **Балановского Романа Сергеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН).**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «08» июля 2025 года до исполнения Сторонами условий договора в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б,
офис 4, пом. 18-Н
ИНН: 7804493623;

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Терская Ирина Владимировна



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А (Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 43-К-2024-ОСОКН)

Иная документация



**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>

**Генеральному директору
ООО «КАНТ»**

Балановскому Р.С.

**Банковский пер., д. 3,
Санкт-Петербург, 198095**

КГИОП СПб
На № 01-24-953/22-0-1
от 08.06.2022
Рег. 14.2022

Уважаемый Роман Сергеевич!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 16, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 16), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Терской Ириной Владимировной, опубликованный в сети «Интернет» от 21.04.2022, КГИОП сообщает следующее.

КГИОП не имеет возражений по составу и выводам раздела мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. При этом, учитывая, что решением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга приняты ограничительные меры в отношении проведения работ на вышеуказанном земельном участке, КГИОП отказывает в согласовании и вернется к рассмотрению документации (актуализированной с учетом текущего состояния объектов) после вынесения решения Куйбышевским районным судом города Санкт-Петербурга по делу 2а-976.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов

УИД 78RS0011-01-2021-007065-22
Дело № 2а-10/2023

15 ноября 2023 года

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Пановой А.В.
при секретаре Бритове Д.В.
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административным искам

Мухина Олега Валерьевича, Тимофеева Романа Михайловича к Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» о признании незаконным технического учета года постройки "1948 год" зданий по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 литер А,

Борисовой Татьяны Васильевны, Капитоновой Анны Игоревны, Кононова Александра Александровича, Тимофеева Романа Михайловича к Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» о признании действий по объединению литер незаконными.

У с т а н о в и л:

Мухин Олег Валерьевич, Тимофеев Роман Михайлович обратились в суд с административным иском к Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о признании незаконным технического учета года постройки "1948 год" здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 литер А.

В обоснование исковых требований административные истцы указали, что ООО «ПИК – УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» был получен ордер Государственной административно-технической инспекции «К-4639/20212 от 30.11.2021 года на производство плановых работ по адресу Малый проспект П.С. дом 4 литер А, предусматривающих выполнение работ по сносу зданий, строений, сооружений. Находящиеся на земельном участке по указанному адресу здания юридически объединены в одно и имеют общий год постройки «1948 год». Между тем на земельном участке располагаются несколько зданий разных годов постройки, в том числе и исторические здания – корпуса торговых бань Екимовой (Круглова), построенные в первой половине XIX век, надстроенные в советские годы, три двухэтажных здания формируют уличный фронт по Малому проспекту П.С.

Земельный участок где располагаются данные здания входит в состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2 (07)01.

Указывая, что здания – корпуса торговых бань Екимовой (Круглова) были построены до 1917 год, согласно режиму не подлежат сносу, произведенный технический учет даты постройки «1948 год» является недостоверным, нарушающих права на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, на достоверность информации, административные истцы просили признать незаконным и не влекущим правовых последствий технический учет исторических зданий по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С. дом 4 литер А., обязать СПб ГУП ГУИОН внести изменения в технический учет исторических зданий по указанному адресу изменив год постройки здания с «1948 год» на «до 1917 года».

Борисова Татьяна Васильевна, Капитонова Анна Игоревна, Кононов Александр Александрович, Тимофеев Роман Михайлович обратились в суд с административным иском к Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о признании действий по объединению литер незаконными.

В обоснование исковых требований административные истцы указали, что 15.04.2022 года административные истцы узнали о начавшихся работах по сносу зданий по адресу: Малый пр. Петроградской стороны. Мухин О.В., являющийся административным истцом по делу №2а-976/2022, пояснил истцам, что согласно отзыву СПб ГУП «ГУИОН», приобщенному в рамках указанного дела снос зданий стал возможен после объединения зданий на участке в 2002 году в единое здание с указанием даты его постройки «1948» год. Ознакомившись с информацией, расположенной на официальном сайте Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, истцы знали, что на участке по адресу: Малый проспект П.С., 4 расположены дореволюционные здания бань Екимовой (Круглова), построенные в первой половине XIX века, надстроенные в советские годы. Участок расположен в границах зоны охраны исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2 (07)01, в границах которой в соответствии с Федеральным законом №820-7 снос зданий, построенных до 1917 года запрещен.

В период с начала технического учета и до 2002 года бани Екимовой (Круглова) по адресу: Малый пр. П.С. были учтены со следующими датами постройки: Литера А учтена с годом постройки «1912», литера Б год постройки «1826», надстройка третьего этажа «1930», литера В год постройки «неизвестно» до 1917». В 2002 году на земельном участке по указанному адресу литеры А, Б, В были объединены с более поздними строениями Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т, в единую литеру А с годом постройки «1912-1926, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953». У литер А, Б, В, отсутствуют признаки единства строения с литерами Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т, а именно фундамент и общая стена, однородность материала стен и др. Объединение существовавших на участке литер А, Б, В вместе с более поздними строениями в единую литеру А с годом постройки «1912-1926, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953» явилось причиной последующего незаконного технического учета СПб ГУП ГУИОН литера А с годом постройки «1948», оспариваемой в рамках дела №2а-976/22. Необоснованное объединение бань Екимовой (Круглова) в 2002 году с более поздними постройками на участке повлекло нарушение субъективных прав административных истцов на сохранение исторической и культурной среды объектов культурного наследия Санкт-Петербурга В связи с чем, административные истцы просили признать незаконным объединение литер А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т по адресу: Малый пр. Петроградской стороны, 4 в единую литеру А.

Административные дела по указанным административным исковым заявлениям объединены в одно производство. Административные истцы Мухин О.В. и Тимофеев Р.М. уточнили исковые требования, также просили признать незаконным объединение литер А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т по адресу: Малый пр. П.С., д.4 в единую литеру А.

В ходе рассмотрения дела к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечен собственник зданий ООО «Пегас». Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, в связи с реорганизацией СПб ГУП ГУИОН административным ответчиком по делу признано Санкт-Петербургское городское бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

Административные истцы Капитонова А.И., Борисова Т.В., Тимофеев Р.М. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены, просили дело рассмотреть в их отсутствие, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных административных истцов.

Административные истцы Мухин О.В., Кононов А.А. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали, просили удовлетворить.

Представитель административного ответчика ГУИОН в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в письменных возражениях, просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель заинтересованного лица КГИОП в судебное заседание явился, с исковыми требованиями не согласился по доводам, изложенным как устно, так и письменно, полагает оспариваемые административными истцами действия законными.

Представитель заинтересованного лица Управление Росреестра в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, представил письменные возражения на административный иск, полагал, действия по внесению сведений о дате постройки здания верными.

Представители заинтересованного лица ООО «Пегас» в судебное заседание явился, возражали против удовлетворения исковых требований, полагали оспариваемые административными истцами действия административных ответчиков законными и обоснованными, здание не является историческим, наличие строительных конструкций относящихся к постройке до 1917 года в малом количестве не позволяет установить для здания год постройки до 1917 год.

Суд, выслушав стороны, заинтересованных лиц, проверив материалы дела, полагает заявленные исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно части 9 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

- 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;
- 2) соблюдены ли сроки обращения в суд;
- 3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:
 - а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);
 - б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;
 - в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;
- 4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 данной статьи возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 статьи 9 и в части 10 данной статьи — на орган, организацию, лицо, наделенные

государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

Из материалов дела следует, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4, кадастровый номер 78:07:0003151:1, площадью 8 243 кв.м располагается в центральной части города в Петроградском районе Санкт-Петербурга (на Петроградском острове). Территория участка ограничена:

- с запада и севера – внутриквартальной застройкой,
- с востока – Малым пр.П.С.,
- с юга – Ждановской набережной.

Ранее в границах данного участка располагался ОАО «Завод «Навигатор».

Данный земельный участок, в силу Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21 июня 2016 года, располагается в пределах территориальной зоны ТПД1 – многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Согласно Закона Санкт-Петербурга №820-7 от 19 января 2009 года "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА2.

На земельном участке располагается нежилое здание производственное, состоящее из различных зданий (подлитер) с разными годами постройки, в настоящее время учтено под литерой А с кадастровым номером 78:07:0003151:1019 имеет следующие технические характеристики – 8 этажей, в том числе 1 подземный, площадью 17466 кв.м, год ввода в эксплуатацию -1948 год.

О данном здании в государственный кадастр недвижимости 29 августа 2012 года были внесены следующие сведения: кадастровый номер 78:07:0003151:1019, адрес расположения: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 литера А, площадь – 17 466, 2 кв.м, количество этажей 8, в т.ч 1 подземный, год ввода в эксплуатацию – 1948.

Первичный технический учет земельного участка был произведен в 1949 году.

29.08.2012 года ГУИОН в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 27.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» передал в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» сведения для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о нежилом здании по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 литера А, площадь – 17 466, 2 кв.м, количество этажей 8, в т.ч 1 подземный, год ввода в эксплуатацию – 1948.

15.03.2022 года Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга был выдан Градостроительный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, Малый проспект, дом 4 (л.д. 182-208 том 1).

С 26.02.2021 года собственником земельного участка и расположенного на нем здания является ООО «Пегас» (л.д. 211-214 том 1).

ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции» был разработан Эскизный проект «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными гаражами по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1А, 4 (л.д.221-236 том 1). Данный эскизный проект включает в себя историческую справку, опорный план, фотофиксацию. В соответствии с данным Эскизным проектом на

земельных участках по адресам: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4, кадастровый номер 78:07:0003151:1, площадью 8 243 кв.м, и Малый пр. П.С., дом 1, кадастровый номер 78:07:0003095:8, площадью 1 558 кв.м предполагается демонтаж существующих зданий и сооружений и строительство нового жилого комплекса, состоящего из двух жилых домов.

08.11.2021 года ООО «Пегас» обратилось в КГИОП с заявлением о предоставлении государственной услуги по выдаче заключения о соответствии предполагаемого для строительства на земельном участке многоквартирного дома требованиям Закона Санкт-Петербурга №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», приложив указанный Эскизный проект (л.д.217-220 том 1).

10.11.2021 года по результатам рассмотрения заявления и представленных документов КГИОП выдал заключение №01-25-29046/21-0-1 о соответствии предполагаемых работ по строительству многоквартирного дома режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение) (л.д. 102-105 том 1). При этом, в Заключении указано, что на земельном участке исторические здания отсутствуют.

Согласно Устава ГУП ГУИОН, до реорганизации в 2021 году в ГБУ «ГУИОН» предприятие осуществляло деятельность по технической инвентаризации, формированию и учету объектов недвижимого имущества, паспортизация объектов жилищного фонда (п.2.2.1 Устава ГУП ГУИОН).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года N 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" установлено, что основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов жилищного фонда и изменении этих показателей. Основой государственного учета является технический учет, который осуществляется путем проведения технической инвентаризации и регистрации документов об обязанностях правообладателей по содержанию жилых строений и жилых помещений. Согласно данного постановления, техническая инвентаризация жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, по ставкам, утверждаемым органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Инвентаризационные сведения и иные данные технического учета жилищного фонда обязательны для применения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, в следующих случаях: составление государственной статистической и бухгалтерской (финансовой) отчетности по жилищному фонду; определение технического состояния и физического износа жилых строений и жилых помещений.

Проведение технической инвентаризации зданий (помещений) осуществляется ГУИОН в соответствии с Рекомендациями по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, разработанными Республиканским управлением технической инвентаризации, введенными в действие с 01 января 1991 года, требованиями Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04 августа 1998 года №37, а также иными нормативными актами, определяющими порядок проведения технической инвентаризации.

Объем исследования ГУИОН признаков и характеристик объекта ограничен объемами совершаемых в рамках технической инвентаризации действий, состав которых

установлен Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04 августа 1998 года №37 – определением местоположения объекта, количественного и качественного состава, технического состояния, уровня благоустройства и стоимости объекта.

В компетенцию ГУИОН входило составление технической документации по итогам обследования объектов недвижимости. Документация составляется на основании сведений, полученных в ходе обследования, с целью фиксации реальных (фактических) характеристик объекта на момент обследования.

Согласно пункта 9 Рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, разработанными Республиканским управлением технической инвентаризации технический паспорт инвентарного объекта является сводным документом, отражающим инвентарный объект по состоянию на конкретную дату и содержащим сведения о местоположении объекта (п. 1 и п. 4 раздела "А" паспорта), классификации (п. 2 раздела "А" паспорта), периоде эксплуатации (п. 3 раздела "А" паспорта), границах и обслуживающей объект площади земельного участка (раздел "Б"), составе объекта (раздел "В"), учетно-технических характеристиках, необходимых для целей учета и составления отчетности по данному классу объектов (раздел "Г"), стоимости и износе объекта в целом и его составляющих (раздел "Д"), учетном фонде (форме) собственности (п. "а" раздела "Е"), владельцах объекта и доле их затрат на содержание и эксплуатацию (п. "б" раздела "Е"), ограничениях распоряжения объектом (п. "в" раздела "Е" технического паспорта).

При составлении технического паспорта заполняются лишь те разделы и строки, которые подтверждаются материалами инвентарного дела и сведениями из книги регистрации данного объекта.

Паспорт считается действительным при наличии адресных данных (п. 1 раздела "А") и известном составе объекта (раздел "В"). Все прочие разделы могут заполняться по результатам последующих инвентаризационно-технических работ.

ГБУ «ГУИОН» с момента реорганизации 01.03.2022 года (л.д.225-226 том 2) является организацией уполномоченной на хранение, использование и предоставление информации из архива учетно-технической документации на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2021 №624 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98и реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»».

Из материалов инвентарного дела объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 литера А следует, что по состоянию на 1935 год согласно плану и подворной ведомости на земельном участке были учтены следующие объекты:

Основные строения: Литера А – фабрично-заводское строение, Литера Б – фабрично-заводское строение, Литера Х – жилое строение, Литеры Ч, Ш, Щ – пристройка, тамбур, ступени.

Сооружения: Литеры Н, О – навесы, Литеры Ж, С, Ф – сарай, Литеры З, Л, П, Р – будка, Литеры Б1, А1 – забор, Литера К – вентилятор, Литера В – мастерские и сушилки, Литеры М, Е – служебная пристройка, Литера Г – котельная, Литеры Д, Т – мастерская, Литера И – лестница, Литера У – склад.

В составе литеры А учтены подлитеры А1 и А2. В описании строений от 10.03.1935, оценочном акте №1 от 17.12.1940 и оценочном акте №2 от 18.12.1940 год постройки подлитеры А1 указан 1813, подлитеры А2 – 1934, литеры Б – 1826 с надстройкой 3 этажа – 1930 год, литеры В – неизвестно, до 1917 (л.д.23-39 том 1).

В 1949 году была проведена техническая инвентаризация земельного участка, где был зафиксирован снос части ранее учтенных строений литеры Д, Е, Ж, З, К, Н, О, П, С, Т, У, Ф, Х, Ч, Ш, Щ, Б1, А1 и возведение новых строений и пристроек. По состоянию на 08.02.1949 год на земельном участке учтены: Ранее учтенные объекты: Литера А – заводоуправление и мастерская, Литера Б, В – мастерские, Литера Г – паровое отопление, Литера Л – газогенератор, Литера М – конторка, Литера Р – будка.

Вновь возведенные объекты: Литеры Д, Е – мастерская, Литера С – цех, мастерская, Литера Т – котельная, Литера З – цех, Литера Ж – трансформаторная будка, Литера П – будка. (л.д. 40-43 том 1).

Согласно Выписки из Реестра федерального имущества от 15.04.2002 за ФГУП «Завод Навигатор» на праве хозяйственного ведения закреплены следующие объекты по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., дом 4/6: литера Г – Производственный корпус, литера П – Производственный корпус, литера Е – Производственный корпус, литера Д – Производственный корпус, литера А – Производственный корпус, здание котельной (л.д. 46-48 том 1).

Разрешением ГУ ГУИОН от 25.12.2022 №2019 всем строениям на земельном участке в соответствии с проектом границ землепользования шифр 96-7981 был присвоен адрес: Малый пр.П.С., дом 4 (л.д. 49 том 1).

Также в материалах инвентарного дела имеется копия письма ФГУП «Завод «Навигатор» от 17.12.2002 №3507/415 содержащее дополнения к ранее направленной заявке о техническом учете с содержанием технических характеристик переданных зданий, в частности по зданию по Малому пр. П.С., д.4: Литера Г – Производственный корпус, год постройки 1948 г., реконструкция 1953; Литера П – Производственный корпус, год постройки 1932; Литера Е – Производственный корпус, год постройки 1926; Литера Д – Производственный корпус, год постройки 1931; Литера А – Производственный корпус, год постройки 1912; котельная, год постройки – 1948 (л.д. 50-51 том 1).

Согласно описанию земельного участка по состоянию на декабрь 2002 года учтено одно основное строение литера А (л.д.52-54 том 1).

По результатам проведенной в 2003 году инвентаризации на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., дом 4 учтено единое строение литера А, в составе которого учтены подлитеры А1-А29. В техническом паспорте содержатся сведения о годах постройки здания: подлитеры А1-А4 (ранее по плану 1949 – литера А) – 1912, 1926; подлитеры А2-А11, А23-А25, А 29 (ранее по плану 1949 – литера Б) 1931, 1932; подлитеры А12-А22, А26-А28 – 1948, реконструкция 1953 (л.д. 55-68 том 1).

По техническому паспорту по состоянию на 29.12.2012 год постройки здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., дом 4 – 1912-1916, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953 (л.д. 69 том 1).

Какие-либо документы, подтверждающие данный год постройки, послужившие основанием для установления года постройки здания материалы инвентарного дела не содержат. Таким образом, по данным технического учета год постройки объединенного здания определен как 1912-1916, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953, что отражено в Техническом паспорте данного здания (л.д. 193-214 том 2).

Согласно части 1 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 года №227-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости,

учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - ранее учтенные объекты недвижимости).

Частью 3 статьи 45 указанного закона предусмотрено, что сведения о ранее учтенных объектах недвижимости с учетом предусмотренного статьей 7 настоящего Федерального закона состава сведений и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. В срок до 1 января 2013 года органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществившие до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, передают в органы кадастрового учета по месту расположения соответствующих объектов недвижимости в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, заверенные уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости определен приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 11.01.2011 №1 «О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости».

Как следует из объяснений ГУИОН, в соответствии с указанными положениями законодательства в связи с завершением с 01.01.2013 года переходного периода применения Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» 14.06.2012 года ГУИОН передал в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» для включения в Государственный кадастр недвижимости сведения о здании по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 литера А с указанием года постройки 1948 год, при этом структура электронной системы передачи данных и формирования копий технических паспортов ранее учтенных зданий в виде электронного документа года завершения строительства предусмотрена в формате четырех знаков.

Таким образом, из материалов инвентарного дела с учетом изменения литеровки, демонтажа и перестройки зданий, объединения зданий невозможно достоверно установить дату постройку здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 литера А, как до 1917 года.

Согласно полученным из Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» документов, содержащихся в том числе в Акте государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4, проведенной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2022 году по заказу ООО «ПИК-УК» первое каменное, одноэтажное здание торговых бань появилось в глубине участка в 1822-1823 году, в 19 веке бани неоднократно перестраивались, достраивались. Данные сведения основаны в том числе на основании совмещения планов и современной ситуации (л.д. 33-192, 201-202 том 3). В рамках данной экспертизы производилось также исследование кирпичей с клеймами.

Административными истцами было представлено заключение специалиста (кадастрового инженера) Пантелеевой Л.Г. от 08.10.2022, которая на основании чертежей

здания торговых бань, планов подворной ведомости, оценочных актов, описания земельного участка, технического паспорта делает вывод, что постройки, обозначенные на плане в техническом паспорте 2003 года как литера А1 и А29 являются теми же постройками, изображенными на представленных планах 1910 года (л.д.203-210 том 3). При этом из текста заключения следует, что объемы данных подлитер изменились в результате надстройки и достройки. Данное заключение не может однозначно свидетельствовать о годе постройки спорного здания, выводы данного специалиста основаны лишь только на основании контуров зданий на планах, иные характеристики зданий – объемно-пространственные, объемно-планировочные решения внешний облик, площади специалистом не исследовались.

По ходатайству административных истцов судом по делу была проведена комплексная комиссионная судебная строительно-химическая экспертиза конструкций и строительных материалов здания, проведение которой было поручено Ассоциации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы с включением в состав экспертной комиссии эксперта химика Гогичашвили Натальи Борисовны и эксперта строителя Пятикова Константина Борисовича. В состав комиссии экспертным учреждением был включен аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, архитектора-реставратора Михайловская Галина Викторовна.

В ходе проведенного исследования представленных материалов натурального осмотра и выборочных натурных исследований, отбора проб кладочного раствора на объекте и последующего его лабораторного исследования экспертами было установлено, что значительная часть подлитер А1 и А29 демонтирована, здание неоднократно перестраивалось, было надстроено, внешний облик не сохранился, имеющаяся документация содержит с учетом дат ее составления имеет различные сведения о материале фундаментов. По результатам химического исследования период времени изготовления образцов строительных материалов: известково-цементно-песчаного, цементно-песчаного и известково-песчаного растворов, отобранных со стен и фундаментов строений соответствуют: раствор кирпичной кладки фундамента строения подлитера А29 – 1936 год, раствор кирпичной кладки стены цокольного (первого) этажа подлитера А29 – 1937 год, раствор кирпичной кладки наружной (фасадной) стены на высоте второго этажа подлитера А29 – 1950 год, раствор кирпичной кладки наружной (фасадной) стены на высоте второго этажа подлитера А1 – 1950 год, раствор кирпичной кладки наружной (фасадной) стены на высоте первого (цокольного) этажа подлитера А1 – 1950 год, раствор кирпичной кладки фундамента подлитера А1 -1912 год (л.д.173-244 том 4).

В соответствии с выводами экспертов по результатам судебной комплексной комиссионной экспертизы строительство зданий на участке по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., дом 4 литера А в части подлитеры А29 и А1 было произведено фундамент подлитеры А29 возведен в 1936 году, капитальные стены первого (цокольного) этажа подлитеры А29 возведены в 1937 году, капитальные стены второго этажа подлитеры А29 возведены в 1950 году, фундамент подлитеры А1 возведен в 1912 году, капитальные стены первого этажа подлитеры А1 возведены в 1950 году, капитальные стены второго этажа подлитеры А1 возведены в 1950 году. Несущие конструкции зданий по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 литера А подлитера А1 и подлитера А29 сохранились частично: подлитера А29 - не подвергались демонтажу конструкции первого этажа в объеме части помещения 55 лестничной клетки 22, над помещением 55 конструкции второго и третьего этажа; подлитера А1- не подвергались демонтажу помещения первого, второго и третьего этажа, частично демонтированы конструкции, примыкающие к дворовой части второго и третьего этажа. Анализ имеющихся данных не позволяет достоверно и обоснованно исследовать объемно-планировочные решения исследуемых строений, решения фасадов, по причине того, что непосредственно планировки помещений ранее 2003

года отсутствуют. По результатам сравнения именно градостроительных планов (1858-2012 годы) данные выводы делать невозможно по причине того, что градостроительные планы до 1935 года фактически не имеют размеров, изображены схематически. Внешнее сходство либо различие внешних границ зданий на планах оценивать необходимо только путем сопоставления размеров. Помимо этого, установлено, что в исследуемых строениях имелись множественные перестроения, включающие в том числе надстройки этажей. Также проведение химического исследования показало, что только раствор фундамента подлитеры А1 имеет датировку 1912 год, иные образцы показывают дату выполнения строительства с 1936 по 1950 годы.

В соответствии с частью 8 статьи 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации заключение эксперта (комиссии экспертов) не является для суда обязательным и оценивается судом по правилам, установленным статьей 84 настоящего Кодекса.

Суд полагает, что представленное экспертное заключение соответствует требованиям статьи 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, требованиям статьи 8 Федерального закона Российской Федерации от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", объективно, основано на научной и практической основе, представленных материалах и результатах визуального осмотра и проведенного лабораторного исследования в пределах соответствующей специальности экспертов, всесторонне и полноценно, не может быть признано недостоверным доказательством. Эксперты были предупреждены об ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации (л.д.242-243 том 4). Оснований для признания экспертного заключения недопустимым доказательством, а также для проведения повторной экспертизы суд не находит. В судебном заседании эксперты подтвердили выводы, изложенные в экспертном заключении, пояснили обстоятельства проведения экспертизы, обоснованность выводов. Ссылка административных истцов на недопустимость данного заключения суд полагает необоснованной, основанной на несогласии с выводами экспертизы. Обстоятельства проведения экспертизы, в том числе формирования комиссии и дачи подписки экспертами не делают выводы экспертов недействительными и недостоверными, не являются основанием для проведения дополнительной или повторной экспертизы. Отсутствие исследования кирпичей не может изменить выводы экспертов, как пояснил эксперт Гогичаишвили Н.Б. исследование даты изготовления кирпичей не информативно, учитывая возможность их повторного исследования в отличии от исследования раствора кладки, который невозможно повторно использовать. Суд также принимает во внимание, что при проведении государственной историко-культурной экспертизы земельного участка проводилось исследование кирпичей. Лабораторные исследования были проведены экспертом на оборудовании, имеющем соответствующий сертификат. Эксперт Гогичаишвили Н.Б. не была ограничена в выборе методики исследования. При этом суд учитывает, что кандидатура данного эксперта была предложена административным истцом Мухиным О.В.

Представленное административными истцами заключение специалиста №АС 21/501-ТЭД от 03.11.2021 не опровергает выводы проведенной судебной экспертизы (л.д.139-144 том 5). Также не опровергает выводы экспертизы и заключение кандидата технических наук, преподавателя-исследователя по специальности Химические технологии Новиковой М.В. (л.д.145-162 том 5) и заключение кандидата химических наук, старшего научного сотрудника ФГУП ВНИИМ им Д.И Менделеева Добрякова Ю.Г. от 29.09.2023 (л.д.180-186 том 5), заключение ведущего инженера ФГУП ВНИИМ им Д.И Менделеева Ефремовой О.В. (л.д.187-190 том 5), заключение химика Колабюкина С.Д. (л.д.191-194 том 5), данные заключения выражают несогласие с выбранной методикой и выводами эксперта.

Допрошенный специалист Добряков Ю.Г. пояснил, что эталонов в ВНИИМ им Д.И. Менделеева для сравнения данных полученного спектрального анализа для определения года постройки здания не имеется.

При этом опрошенный в судебном заседании эксперт Гогичиашвили Н.Б. пояснила суду, что взятых на объекте проб ей было достаточно для подготовки заключения, стены исследуемых объектов изготовлены из кирпичей, относящихся к разным периодам времени их производства, что не исключает использования старых кирпичей при возведении зданий в советское время, что часто практиковалось в послевоенные годы, сравнение полученных проб она проводила с образцам, собранным ею на протяжении всей ее работы, достоверно подтверждёнными по годам возникновения.

Отнесение здания к категории исторических является правовым вопросом, находящимся в компетенции суда.

Как следует из пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства признаются объектами капитального строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов

Как следует из пункта 6 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Здание – это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Сооружение – результата строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей перемещения людей и грузов.

Согласно разделу 3 Закона Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009 года «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в целях соблюдения режимов и требований к градостроительным регламентам указано применять основные понятия и термины:

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных

проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнений оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам;

восстановление исторического здания – строительство на месте утраченного исторического здания нового здания, строения, сооружения с восстановлением внешнего облика исторического здания либо реконструкция исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, - до 1957 года включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

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);

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды).

Суд, анализируя материалы дела, приходит к выводу, что расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 до 1917 года здания торговых бань не соответствуют учтенному в 2003 году и существующему в настоящее время зданию производственного назначения, имеющему иную площадь, конфигурацию, расположение, высоту, этажность, технические характеристики, архитектурные

особенности, внешний облик, иное назначение и построено из иных строительных материалов с помощью иных методов и технологий с использованием фрагментов старого здания (фундамент литеры А1).

Суд принимает во внимание, что замкнутый контур стен здания бывшего ФГУП «Завод «Навигатор», образующий его основную характеристику, отличается от контура здания бывших на участке зданий, которые истцы указывают как «Торговые бани Екимовой», как по площади, так и по конфигурации.

Возможное использование отдельных элементов фундамента бывших бань в современной постройке здания завода, не меняет сути результата перестройки здания, в результате которой планировочный и архитектурный облик существующих до 1917 года зданий был полностью утрачен.

С учетом изложенного, суд считает, что здание бывшего завода «Навигатор» не может быть отнесено к историческому объекту, так как оно не соответствует характеристикам исторического здания в части состава строительных материалов, невозможно установить сохранность объемно-пространственного, объемно-планировочного, архитектурного решения, его стилистическим характеристикам, внешнему облику, площади, расположению и назначению здания, существовавшего до 1917 года, по причине отсутствия полной информации об объекте до 2003 года, как поэтажных планов, обмеров, так и фотографических изображений. Данное учтенное в 2003 году здание не является зданием, построенными до 1917 года, и соответственно, к историческому зданию не относится.

Права на сохранность объектов культурного наследия и доступ к культурным ценностям являются публичными правами и закреплены в пунктах 2, 3 статьи 44, статьи 18 Конституции Российской Федерации.

В преамбуле к Федеральному закону N 73-ФЗ от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» говорится, что данный Федеральный закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Таким образом, забота о сохранении исторического и культурного наследия, в том числе в виде судебной защиты права может осуществляться гражданином непосредственно.

Согласно статьи 7 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» гражданам Российской Федерации гарантируется обеспечение сохранности объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом. Каждый имеет право на доступ к объектам культурного наследия в порядке, установленном статьей 47.4 настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в том числе при осуществлении права на получение информации.

Как следует из статьи 2 данного Федерального закона, информация – сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления; доступ к информации – возможность получения информации и ее использования; предоставление информации – действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц.

Частью 6 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» принцип достоверности информации и своевременности ее предоставления отнесен к основным принципам правового регулирования отношений в сфере информации.

Как указано административными истцами действием административного ответчика нарушены их права, в том числе на сохранение объектов культурного наследия в исторической и культурной среде, на соблюдение специального режима охраны в целях предотвращения сноса, повреждения, разрушения или уничтожения здания, а в случае демонтажа его восстановления в прежнем облике, изменения облика и интерьера исторического здания, нарушения установленного порядка использования и иных действий, причиняющим вред таким объектам защиты, в данном случае историческому зданию, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр-т, П.С., дом 4, литера А.

Однако, как установлено материалами дела и не оспаривалось административными истцами, в настоящее время на законных основаниях по вышеуказанному адресу расположено иное здание, имеющее иные технические характеристики, назначение и внешний облик, не соответствующий аналогичным параметрам исторических зданий, в связи с чем защита внешнего облика и иных параметров здания в части литер А1 и А 29, а в случае сноса его восстановление с учетом имеющихся характеристик современного здания не приведет защите исторического здания и не дает оснований полагать о нарушении указанных прав административных истцов. Также по указанным мотивам не установлено и нарушения прав административных истцов на получение информации, ограниченной пределами, установленной действующим законодательством.

Указание на историко-культурную ценность отдельных частей здания также являются несостоятельными, поскольку не являются предметом самостоятельной защиты в качестве исторического здания.

При этом, признание существующего производственного здания бывшего завода «Навигатор» историческим не отвечает принципам, целям и задачам установления охранных режимов и требований, в том числе в части запрета демонтажа здания, запрета изменения его внешнего облика, а также требований к его восстановлению и иным требованиям, установленным действующим законодательством, поскольку не обладает необходимыми признаками, образующими историческую среду, в связи с чем нарушение прав административных истцов по заявленным требованиям не имеется.

Сам факт указания в техническом паспорте года постройки здания литеры А1 - 1912 год не может служить основанием для установления года постройки всего здания как «до 1917», поскольку судом был установлен факт перестройки зданий и отсутствие признаков идентичности и сохранения архитектурного облика зданий, имеющихся на земельном участке до 1917. Кроме того, согласно заключения судебной экспертизы только фундамент подлитеры А1 имеет дату строительства 1912 год.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» не требует охраны отдельно существующих элементов исторического здания, в данном случае фундамента, в отсутствие самого исторического здания.

Таким образом, суд полагает, что передача административным ответчиком сведений о годе постройки здания в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет с учетом изложенных выше доводов об отсутствии исторических зданий на участке не свидетельствует о нарушении прав административных истцов, указавших на год постройки

здания до 1917 года, и не влечет основания для удовлетворения административного иска по данным требованиям.

Также суд отмечает, что ни ранее, ни в настоящее время в законодательстве не сформировано нормативное определение понятия «год постройки», в том числе применительно к деятельности организации по технической инвентаризации. При этом начиная с 1968 года организации по технической инвентаризации должны были решать задачу по выявлению даты начала эксплуатации инвентарных объектов согласно пункта «г» приказа Минкоммунхоза РСФСР от 21.02.1968 года № 83 «Об утверждении Инструкции «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», пункта 1.6 Рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, разработанных и Республиканским управлением технической инвентаризации и введенных в действие с 01.01.1991 года. Указанные Рекомендации были обязательны для применения на территории города Санкт-Петербурга до 19.01.2022 года в силу пункта 1.7 распоряжения мэра-Председателя Правительства Санкт-Петербурга от 18.08.19694 № 857-р «Об утверждении Положения о технической инвентаризации объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга».

Технический паспорт, который был актуален на 29.12.2012 года и на основании которого в Государственный кадастр недвижимости были внесены сведения о годе постройки здания, был изготовлен по состоянию на 2003 год. В указанные период дата постройки инвентарного объекта принималась по дате начала эксплуатации основного строения, указывалась на основании акта технического обследования, который составлялся при непосредственном обследовании в натуре или на основании одного из следующих документов: акта приемки основного строения в эксплуатацию, справки органа архитектуры города (района), справки краевого (областного) архива, справки статистического органа, составленной на основании отчетности по капитальному строительству, справки застройщика, справки владельца (пункта 9.6.1. указанных Рекомендаций).

Как указал административный ответчик, сведения о годах постройки, указанные в техническом паспорте от 2003 года, были взяты им из письма ФГУП «Завод «Навигатор» от 17.12.2022 г. № 3507/415. Иные сведения и документы о годах постройки в материалах инвентарного дела отсутствуют.

Таким образом, даты постройки, установленные судебной экспертизой, не являются доказательством того, что технический учет здания является незаконным и не влекущим правовых последствий. При этом заключением судебной экспертизы подтверждено, что здание многократно перестраивалось и в силу требований об установлении даты приемки инвентарного объекта в эксплуатацию в техническом паспорте не могли быть указаны сведения о постройке объекта «до 1917 года».

Как уже указывалось судом, административным ответчиком произведен технический учет здания в 2003 году отраженный в техническом паспорте с годом постройки здания - 1912-1916, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953. Оснований для указания годы постройки «до 1917» ко всему зданию, на основании одной из его части, у административного ответчика не имелось.

С учетом изложенного требования административных истцов о признании незаконным и не влекущим правовых последствий технический учет строений (литеры А1 и А29), в том числе, выразившихся в передаче ГБУ «ГУИОН» неверных данных для включения в ГКН в части неверных дат постройки и обязанности «ГБУ «ГУИОН» внести изменения в неверный технический учет, не подлежат удовлетворению. При этом суд учитывает, что в 2003 году и 2012 году учет отдельно строений А1 и А29 административным ответчиком не производился, данные по данным литерам для включения в Государственный кадастр недвижимости не передавались.

Административными истцами также оспариваются действия административного ответчика по объединению литер А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т по адресу: Малый пр. П.С., д.4 в единую литеру А.

Как пояснил административный ответчик, основанием для объединения подлитер А1-А29 здания в единую литеру А послужил принцип единства строения, а именно при технической инвентаризации в 2003 году при обследовании здания было установлено наличие общих конструктивных элементов – стен, сообщение между частями здания через дверные проемы и лестницы.

Признаки единства строения определены в Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 №37. К таким признакам относятся наличие общего фундамента, общие стены, сообщения между частями, независимо от их назначения, времени возведения, материала стен; при отсутствии сообщения между частями здания признаками единства могут служить общее назначение здания, однородность материала стен, общие лестничные клетки, единое архитектурное решение.

Также признаки единства строения определены в Рекомендациях по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, разработанных Республиканским управлением технической инвентаризации, принятых Росжилкоммунсоюзом и введенных в действие с 01.01.1991, обязательных для применения на территории Санкт-Петербурга в силу пункта 1.7 распоряжения мэра-Председателя Правительства Санкт-Петербурга от 18.08.1994 №857-р до 19.01.2022. Пунктом 2.1 данных Рекомендаций в качестве самостоятельного строения может быть учтена часть здания, отделенная от других конструктивных частей здания физическими границами, таким образом, что снос этой части не изменит смежных конструктивных частей и их функционального назначения. Если часть здания не удовлетворяет этим требованиям, то для выделения ее в отдельный инвентарный объект необходимо разработать проект и выполнить соответствующие строительные работы, позволяющие физическое разделение.

В 2003 году по результатам проведенной инвентаризации по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 было учтено единое строение литеры А общей площадью 17 466,2 кв.м в составе которого учтены подлитеры А1-А29.

Исходя из материалов инвентарного дела по состоянию на 2002-2003 годы по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д.4/6 существовали объекты недвижимости литеры Г, П, Е, Д, А, здание котельной, объектов как литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т по адресу: Малый пр. П.С., д.4 не существовало.

В период с 1949 по 2003 год инвентаризация объекта не производилась, сведения о том, каким образом литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т, учтенные в 1949 году преобразованы в литеры Г, П, Е, Д, А, здание котельной, учтенные в 2003 году не имеется.

Таким образом, действия административного ответчика по объединению нескольких зданий в единое целое не нарушают требования действующего законодательства, при этом суд учитывает, отсутствие исторических зданий на земельном участке на дату объединения комплекса зданий в единое целое строение.

Согласно части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если суд признает решение, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца суд принимает решение об удовлетворении требований административного истца.

Право на обращение за судебной защитой не является абсолютным и судебной защите подлежат только нарушенные, оспариваемые права, свободы и законные интересы.

Однако в данном административном деле указанная совокупность не установлена, что препятствует удовлетворению административного иска.

С учетом изложенного суд приходит к выводу о том, что оспариваемые действия административного ответчика не нарушают права административных истцов на сохранение объектов культурного наследия в их исторической среде, и права административных истцов на достоверность информации и на доступ к информации, предусмотренные Федеральным законом от 25.07.2006 года №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», статьей 29 Конституции Российской Федерации.

В соответствии со статьей 219 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если настоящим Кодексом не установлены иные сроки обращения с административным иском, административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

Суд полагает, что с данными административными исками административные истцы обратились в установленный законом трехмесячный срок с момента, когда они узнали о нарушении своих прав.

Доводы административного ответчика и заинтересованного лица о пропуске административными истцами срока для обращения с данными административными исками, т.к. сведения о годе постройки спорного здания находятся в широком доступе и могли быть получены административными истцами ранее, суд полагает необоснованными, т.к. исчисление срок происходит с момента когда лицо узнало о нарушении своего права.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 175 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

р е ш и л:

Мухину Олегу Валерьевичу, Тимофееву Роману Михайловичу, Борисовой Татьяне Васильевне, Капитоновой Анне Игоревне, Кононову Александру Александровичу в удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца с момента принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья:

Решение в окончательной форме принято 25 декабря 2023 года



Судья:
Семетов



Иркутский районный суд
Саяно-Пурбурга
ис. № 1-10/2017
ис. № 1-10/2017

УИД 78RS0011-01-2021-007065-22
Дело № 2а-10/2023

27 ноября 2023 года

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Пановой А.В.
при помощнике Юхниной К.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ООО «Специализированный застройщик Пегас» об отмене мер предварительной защиты по административному делу 2а-10/2023 по административным исковым заявлениям Мухина Олега Валерьевича, Тимофеева Романа Михайловича к Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» о признании незаконным технического учета года постройки "1948 год" зданий по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 литера А, Борисовой Татьяны Васильевны, Капитоновой Анны Игоревны, Кононова Александра Александровича, Тимофеева Романа Михайловича к Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» о признании действий по объединению литер незаконными,

установил:

Мухин Олег Валерьевич, Тимофеев Роман Михайлович обратились в суд с административным иском к Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о признании незаконным технического учета года постройки "1948 год" здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 литера А.

В обоснование исковых требований административные истцы указали, что ООО «ПИК – УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» был получен ордер Государственной административно-технической инспекции «К-4639/20212 от 30.11.2021 года на производство плановых работ по адресу Малый проспект П.С. дом 4 литера А, предусматривающих выполнение работ по сносу зданий, строений, сооружений. Находящиеся на земельном участке по указанному адресу здания юридически объединены в одно и имеют общий год постройки «1948 год». Между тем на земельном участке располагаются несколько зданий разных годов постройки, в том числе и исторические здания – корпуса торговых бань Екимовой (Круглова), построенные в первой половине XIX век, надстроенные в советские годы, три двухэтажных здания формируют уличный фронт по Малому проспекту П.С.

Земельный участок где располагаются данные здания входит в состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2 (07)01.

Указывая, что здания – корпуса торговых бань Екимовой (Круглова) были построены до 1917 год, согласно режиму не подлежат сносу, произведенный технический учет даты постройки «1948 год» является недостоверным, нарушающих права на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, на достоверность информации, административные истцы просили признать незаконным и не влекущим правовых последствий технический учет исторических зданий по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С, дом 4 литера А., обязать СПб ГУП ГУИОН внести изменения в технический учет исторических зданий по указанному адресу изменив год постройки здания с «1948 год» на «до 1917 года».

Борисова Татьяна Васильевна, Капитонова Анна Игоревна, Кононов Александр Александрович, Тимофеев Роман Михайлович обратились в суд с административным иском к Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о признании действий по объединению литер незаконными.

В обоснование исковых требований административные истцы указали, что 15.04.2022 года административные истцы узнали о начавшихся работах по сносу зданий по адресу: Малый пр. Петроградской стороны. Мухин О.В., являющийся административным истцом по делу №2а-976/2022, пояснил истцам, что согласно отзыву СПб ГУП «ГУИОН», приобщенному в рамках указанного дела снос зданий стал возможен после объединения зданий на участке в 2002 году в единое здание с указанием даты его постройки «1948». Ознакомившись с информацией, расположенной на официальном сайте Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, истцы знали, что на участке по адресу: Малый проспект П.С., д.4 расположены на дореволюционные здания бань Екимовой (Круглова), построенные в первой половине XIX века, надстроенные в советские года. Участок расположен в границах зоны охраны исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2 (07)01, в границах которой в соответствии с Федеральным законом №820-7 снос зданий, построенных до 1917 года запрещен.

Узнав, что в 2002 году было произведено объединение всех зданий на участке, в том числе бань Екимовой (Круглова) в единую литеру А, что ошибочно повлекло за собой технический учет даты постройки здания «1948» за счет того, что исторические здания были объединены с более поздними строениями истцы посчитали свои права нарушенными.

В период с начала технического учета и до 2002 года бани Екимовой (Круглова) по адресу: Малый пр. Петроградской стороны были учтены со следующими датами постройки:

Литера А учтена с годом постройки «1912»;

Литера Б - год постройки «1826», надстройка третьего этажа «1930»; Литера

В - год постройки «неизвестно», до 1917».

Однако, в 2002 году на участке по указанному адресу литеры А, Б, В были объединены с более поздними строениями Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т

в единую литеру А с годом постройки «1912-1926, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953». У литер А, Б, В отсутствуют признаки единства строения с литерами Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т, а именно фундамент и общая стена, однородность материала стен и другое. Объединение существовавших на участке литер А, Б, В вместе с более поздними строениями в единую литеру А с годом постройки «1912-1926, 1931, 1932, 1948, реконструкция 1953» явилось причиной последующего незаконного технического учета СПб ГУП ГУИОН литера А с годом постройки «1948», оспариваемой в рамках дела №2а-976/22.

Полагая, что необоснованное объединение бань Екимовой (Круглова) в 2022 году с более поздними постройками на участке повлекло нарушение их субъективных прав на сохранение исторической и культурной среды объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, административные истцы просили признать незаконным объединение литер А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Л, М, П, Р, С, Т по адресу: Малый пр. Петроградской стороны, 4 в единую литеру А.

Административные дела по указанным административным исковым заявлениям объединены в одно производство.

В ходе рассмотрения дела к участию в деле в качестве заинтересованных лиц были привлечены собственник зданий ООО «Пегас», Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Определением суда от 19 апреля 2022 года по ходатайству административных истцов судом были приняты меры предварительной защиты в виде запрета ООО «Пегас», ООО «СК «Прайд, а также любым другим юридическим и /или физическим лицам совершать работы по сносу (демонтажу) здания по адресу: Санкт-Петербург Малый пр. П.С., дом 4 литера А до вступления в законную силу решения суда по данному делу.

В суд поступило заявление заинтересованного лица ООО «СЗ «Пегас» ходатайство об отмене мер предварительной защиты, в котором он указал, что на земельном участке исторические здания не располагаются, сохранение мер предварительной защиты мешает реализации социального проекта по строительству здания детского сада, действие мер предварительной защиты нарушает права заинтересованного лица.

Административный истец Мухин О.В. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения заявления.

Административные истцы Борисова Т.В., Капитонова А.И., Кононов А.А., Тимофеев Р.М. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены, суд полагает возможным рассмотреть заявление в их отсутствие.

Представитель административного ответчика и заинтересованные лица Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, КГИОП в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения заявления извещены, суд полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Суд, выслушав явившихся лиц, полагает, что ходатайство подлежит удовлетворению.

Согласно части 1 статьи 89 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации меры предварительной защиты по административному иску могут быть отменены судом по своей инициативе либо по заявлению лиц, участвующих в деле.

Меры предварительной защиты были приняты судом в связи с рассмотрением данного дела по ходатайству административных истцов, в котором они ссылались на необходимость проведения обследования и сбор доказательственной базы а также на возможное нанесение существенного ущерба правам и законным интересам административных истцов на доступ и сохранность объектов культурного наследия. Административные исковые заявления судом рассмотрены по существу, необходимость в сохранении мер предварительной защиты отпала, обследование здание было осуществлено, суд не установил наличие на земельном участке объектов культурного наследия, сохранение данных мер могут создать условия для нарушения прав и законных интересов неограниченного круга лиц, при том, что мотивы, по которым истцы полагают необходимым сохранение вышеперечисленных мер предварительной защиты, носят предположительный характер.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 199, 89 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

о п р е д е л и л:

Заявление ООО «Специализированный застройщик «Пегас» об отмене мер предварительной защиты по делу 2а-10/2023 удовлетворить.

Отменить принятые судом 19 апреля 2022 года меры предварительной защиты в виде запрета ООО «Пегас», ООО «СК «Прайд, а также любым другим юридическим и /или физическим лицам совершать работы по сносу (демонтажу) здания по адресу: Санкт-Петербург Малый пр. П.С., дом 4 литера А.

Определение обжалованию может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 15 дней путем подачи частной жалобы через Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья



КОПИЯ ВЕРНА
Судья: *[подпись]*
Секретарь: *[подпись]*

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
вступило в законную силу
«11» 04 2023 г.
Судья: *[подпись]*
Секретарь: *[подпись]*

415

415. Оноумеровано и крјелизено

Cylind

Cerdetapb:



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;
 191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский
 пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;
 ОГРН: 1127847491793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1235 от 19.07.2018

№ 97 от 27.01.2021

№ 284 от 08.02.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.